



25.05.2021

Kokousaika 25.05.2021 15:30 - 18:51

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Laak, Noora	kokouspaikalla, läsnä § 269-277, poistui klo 18:23
Lovén, Jape	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä, läsnä § 269-276, poistui klo 17:43
Soininvaara, Osmo	kokouspaikalla
Ilvonen, Kristiina	varajäsen kokouspaikalla
Koskela, Antti	varajäsen etänä, läsnä § 269-277, poistui klo 18:16
Möller, Antti	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö



25.05.2021

---

Manninen, Rikhard	etänä maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	etänä asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Hirn, Verner	nuorisoneuvoston edustaja kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija kokouspaikalla
Alajoki, Ville	tiimipäällikkö asiantuntija
Ettala, Tiia	etänä, läsnä § 278 arkkitehti asiantuntija
Haaparinne, Peter	etänä, läsnä § 278 tiimipäällikkö asiantuntija
Holmila, Leena	etänä, läsnä § 276 arkkitehti asiantuntija
Jaakonaho, Ulla	etänä, läsnä § 272 arkkitehti asiantuntija
Kiiskinen, Anu	etänä, läsnä § 274 tiimipäällikkö asiantuntija
Kinnunen, Paula	etänä, läsnä § 272 arkkitehti asiantuntija
Kuutti, Anu	etänä, läsnä § 275 tiimipäällikkö



25.05.2021

---

	asiantuntija etänä, läsnä § 272 johtava arkkitehti asiantuntija
Pirhonen, Eeva	etänä, läsnä § 276 yksikön päällikkö asiantuntija
Prokkola, Janne	etänä, läsnä § 271 arkkitehti asiantuntija
Rahkonen, Oula	etänä, läsnä § 271 yksikön päällikkö asiantuntija
Rasimus, Osmo	etänä, läsnä § 273 liikenneinsinööri asiantuntija
Reunanen-Krause, Kaisa	etänä, läsnä § 271 liikenneinsinööri asiantuntija
Rundell, Elina	etänä, läsnä § 271 maisema-arkkitehti asiantuntija
Sillanpää, Pihla	etänä, läsnä § 274 liikenneinsinööri asiantuntija
Silvo, Anton	etänä, läsnä § 277 insinööri asiantuntija
Tervola, Mikko	etänä, läsnä § 271 liikenneinsinööri asiantuntija
Veikkolainen, Olga	etänä, läsnä § 275 liikenneinsinööri asiantuntija
Österlund, Riikka	etänä, läsnä § 271
<b>Puheenjohtaja</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 269-288 §
<b>Esittelijät</b>	
Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 269-288 §



25.05.2021

---

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkkö

hallintosihteeri  
269-288 §



25.05.2021

---

§	Asia	
269	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
270	Asia/2	Ilmoitusasiat
271	Asia/3	Teollisuuskadun akseli, kaavarunko
272	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jollaksen kartanon (Jollaksentie 54) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12686)
273	Asia/5	Eräiden rakennusten ja kiinteistöjen myymistä koskevan suunnitelman hyväksyminen
274	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Honkasuo, Honkasuontie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12540) (sisältää liikennesuunnitelman)
275	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lauttasaaren, Pohjoiskaari 34 - 38, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12640)
276	Asia/8	Tuusulanbulevardin alue, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12720)
277	Asia/9	Raitioteiden pysäkkien ja jalankulkijaylitysten kehittämistoimenpiteet
278	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kruunusiltojen liittyvien hankkeiden investointimäärärahan ylityksestä vuonna 2021
279	Asia/11	Peltisepänkuja 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12668)
280	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2020 arviointikertomuksesta
281	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toiminta-alueen laajentamiseksi sopimusaueelle 3
282	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin valtuustoaloitteesta, joka koskee lauttaliikenteen aloittamista Kruunuvuorenrannasta keskusta
283	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien luonnonvaraisten uimapaikaksi soveltuvien ranta-alueiden kartoitusta



25.05.2021

- 
- |     |         |   |
|-----|---------|---|
| 284 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. toivomusponnosta, joka koskee korttelipi-hapilotin mahdollisuuksien selvittämistä  |
| 285 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta koskien viherkertoimen nykytilan kartoittamista kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi                |
| 286 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponnosta koskien vesijoukkoliikenteen edellytysten parantamista Makasiinirannan ja Olympialaiturin alueella |
| 287 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Thomas Wallgrenin toivomusponnosta koskien Satamatunnelin vaikutuksista Lapinlahden sairaala-alueen luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvoihin       |
| 288 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 12.5.–19.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen   |



## § 269

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.05.2021

Asia/2

**§ 270**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 5.5.2021 § 101

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen asuntotonteille (Kaarela, Kuninkaantammi tontti 33399/5 ja Maununneva tontti 33037/2)

HEL 2021-002161 T 10 01 01 02

Kvsto 5.5.2021 § 102

Katajanokanlaituri 4:n asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12654)

HEL 2019-011342 T 10 03 03

Kvsto 5.5.2021 § 103

Pasilan Radiokatu 15 ja 20 asemakaavan muuttaminen (nro 12617)

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Kvsto 5.5.2021 § 104

Oulunkylän Solakalliontien asemakaavan muuttaminen (nro 12656)

HEL 2017-006563 T 10 03 03

[Pöytäkirja 5.5.2021](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566





25.05.2021

Asia/2

---

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.05.2021

Asia/3

## § 271

### Teollisuuskadun akseli, kaavarunko

HEL 2018-010269 T 10 03 03

Hankenumero 5504\_1

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaisen 4.5.2021 päivätyn Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi.
- 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: Päätöksenteko

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

Lautakunta edellyttää

- Töysänkadun ja Kuortaneenkadun jatkosuunnittelussa on hyödynnettävä maisema-arkkitehtonista osaamista ja näin varmistettava aukiotilojen laatu, houkuttelevuus ja vehreys
- jatkosuunnittelussa baana Kulosaaren sillalta Teollisuuskadulle pyritään linjaamaan siten, että baanan korkeustasovaihtelut minimoidaan
- että Dallapénpuistoa ja sen laajentamista kehitetään ensisijassa paikallisena tapahtuma- ja ajanviettoalueena. Jos Dallapénpuistoa onnistutaan laajentamaan merkittävämmän kuin kaavarungossa nyt on esitetty, voi alueelle voi harkita myös uudisrakentamista kuitenkin niin että se luonteeltaan vahvistaa, esimerkiksi paviljonkimaisilla elementeillä, ennen kaikkea puiston ensisijaisia toimintoja.

Lisäksi jatkosuunnittelussa selvitetään, voisiko asuntoja rakentaa talojen ylempiin kerroksiin nyt suunniteltua enemmän niin, että asuminen ei kuitenkaan rajoittaisi alueella olevaa tai alueelle tulevaa muuta toimintaa.

Kaavarungon hyväksymisen jälkeen Kruununmakasiinin tulevan käyttötarkoituksen ratkaisua edistetään kiinnittämällä siihen ehdollisella suunnitteluvaramuksella joku kaavarungon ja myöhemmin valmistuvan liikennesuunnitelman reunaehtoihin sopiva hanke. Tarvittaessa voidaan järjestää ideakilpailu.



## Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää

- Töysänkadun ja Kuortaneenkadun jatkosuunnittelussa on hyödynnettävä maisema-arkkitehtonista osaamista ja näin varmistettava aukiotilojen laatu, houkuttelevuus ja vehreys

- Jatkosuunnittelussa baana Kulosaaren sillalta Teollisuuskadulle pyritään linjaamaan siten, että baanan korkeustasovaihtelut minimoidaan

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään "Kaavarungon hyväksymisen jälkeen Kruununmakasiinin tulevan käyttötarkoituksen ratkaisua edistetään kiinnittämällä siihen ehdollisella suunnitteluvarauksella joku kaavarungon ja myöhemmin valmistuvan liikennesuunnitelman reunaehtoihin sopiva hanke. Tarvittaessa voidaan järjestää ideakilpailu."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Päätösehdotukseen lisätään:

Jatkosuunnittelussa selvitetään, voisiko asuntoja rakentaa talojen ylempiin kerroksiin nyt suunniteltua enemmän niin, että asuminen ei kuitenkaan rajoittaisi alueella olevaa tai alueelle tulevaa muuta toimintaa.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää, että Dallapénpuistoa ja sen laajentamista kehitetään ensisijassa paikallisena tapahtuma- ja ajanviettoalueena. Jos Dallapénpuistoa onnistutaan laajentamaan merkittävämmän kuin kaavarungossa nyt on esitetty, voi alueelle voi harkita myös uudisrakentamista kuitenkin niin että se luonteeltaan vahvistaa,



25.05.2021

esimerkiksi paviljonkimaisilla elementeillä, ennen kaikkea puiston ensisijaisia toimintoja.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että Dallapénpuistoa ja sen laajentamista kehitetään ensisijassa paikallisena tapahtuma- ja ajanviettoalueena ilman lisärakentamista. Alueelle voi harkita paviljonkimaista uudisrakennusta vahvistamaan puiston ensisijaisia toimintoja.

Kannattaja: Noora Laak

Anni Sinnemäen ja Mia Haglundin vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Lautakunta edellyttää, että Dallapénpuistoa ja sen laajentamista kehitetään ensisijassa paikallisena tapahtuma- ja ajanviettoalueena. Jos Dallapénpuistoa onnistutaan laajentamaan merkittävämmän kuin kaavarungossa nyt on esitetty, voi alueelle voi harkita myös uudisrakentamista kuitenkin niin että se luonteeltaan vahvistaa, esimerkiksi paviljonkimaisilla elementeillä, ennen kaikkea puiston ensisijaisia toimintoja.

Ei-ehdotus: Lautakunta edellyttää, että Dallapénpuistoa ja sen laajentamista kehitetään ensisijassa paikallisena tapahtuma- ja ajanviettoalueena ilman lisärakentamista. Alueelle voi harkita paviljonkimaista uudisrakennusta vahvistamaan puiston ensisijaisia toimintoja.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Kristiina Ilvonen, Antti Koskela, Jape Lovén, Antti Möller, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Äänestyksessä puheenjohtaja Anni Sinnemäen ehdotus voitti äänin 11-2.

Tämän jälkeen kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



25.05.2021

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi  
Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109  
kaisa.reunanen(a)hel.fi  
Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597  
elina.rundell(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi  
Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021, päivitetty Kylk:n 25.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021, päivitetty Kylk:n 25.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
- 7 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
- 8 Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
- 9 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
- 10 Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
- 11 Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
- 12 Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
- 13 Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
- 14 Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020
- 15 Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
- 16 Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
- 17 Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
- 18 Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
- 19 Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
- 20 Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020



21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaisen 4.5.2021 päivätyn Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi.
- 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: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Kaavarungon keskeinen sisältö

Teollisuuskadun akselia kehitetään työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä, sekä ydinkeskustan laajentumana. Tavoitteena on vahvistaa Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia ja parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kokonaisvaltaisen ja hallitun kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yleiskaavaa täsmentävä kaavarunko, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen tavoitteet, puisto- ja virkistysalueiden sijoittumisen sekä viherrakenteen. Kaavarunko tuo esiin suunnittelun reunaehdoja, mahdollisuuksia ja eri ratkai-



sumalleja vaikutuksineen. Samalla se ohjaa alueen kehittymistä kestävään, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan.

Kaavarungon mukaisen kehityksen myötä Teollisuuskatu yhdistää Helsingin kehittyviä palvelu- ja työpaikkakeskittymiä erityisesti Kalasataman, Vallilan ja Pasilan alueilta suuremmaksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus täydentää perinteisen liikekeskustan ja muiden työpaikka-alueiden tarjontaa uudisrakentamisella, toiminnallisella profiilillaan, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toiminnoillaan.

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jonka kautta niin jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, logistiikan ja autoliikenteen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Yleiskaavan mukainen joukkoliikenteen nopea runkoyhteys parantaa alueen saavutettavuutta merkittävästi, ja on oleellisessa roolissa alueen kehittymisen kannalta.

Urbaani katuelämä ja viihtyminen keskittyvät pääkatuun liittyville sivukaduille, jotka kehittyvät vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita. Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta-alueita. Julkiset aukiot ja puistot tarjoavat pysähtymisen ja viihtymisen paikkoja, kukin omanlaisellaan luonteella ja toiminnoilla.

Kaavarungossa täydennysrakentamista ohjataan osa-aluekohtaisin merkinnöin, jotka mahdollistavat vahvankin kehittämisen, samalla säilyttäen ja korostaen kunkin alueen jo olevia vahvuuksia ja ominaispiirteitä. Monin paikoin rakentaminen voi nousta nykyisen rakenteen yläpuolelle, ja kortteleiden tehokkuutta voidaan nostaa nykyisestä. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia lähdetään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan. Lisä- ja täydennysrakentamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Kaavarunko mahdollistaa alueelle arviolta n. 250 000–400 000 k-m<sup>2</sup> lisä- ja täydennysrakentamista. Alueella tulee olemaan pääasiassa pääkonttori/toimistotiloja, ensimmäiset kerrokset varataan liike- ja palvelutiloiksi. Lisäksi kaavarunko mahdollistaa joustavasti eri käyttötarkoituksia, kuten kulttuuri- ja tapahtumatiloja, urheilu- tai liikuntatiloja tai hotelleja. Asumista kaavarunko mahdollistaa alueella muuta toimintaa täydentäen ja tarkoin reunaehdoin määriteltynä n. 10 000–45 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavarungon mukainen lisä- ja täydennysrakentaminen mahdollistaa alueen työpaikkamäärän kasvun noin 6 000–15 000:lla, ja kaavarungon mukainen täydentävä asuinrakentaminen voisi tuoda alueelle 250–1 125 uutta asukasta.



Pääosa kaavarungon mahdollistamasta uudesta rakentamisesta on li-särakentamista nykyisillä tonteilla. Liikenteen ja puistoalueiden uudelle-njärjestelyillä saadaan kuitenkin paikoittain vapautettua tilaa myös täysin uudelle korttelirakenteelle. Tämä yhteensä 45 000–60 000 k-m2 laajuinen täydennysrakentaminen sijoittuu arvokkaille ja näkyville pai-koille, täydentämään kaupunkirakennetta ja rajaamaan julkista kaupun-ki-tilaa.

Junatien väylämäisten liikennejärjestelyjen ratkaiseminen täysin uudella tavalla vapauttaa tilaa uudelle kaupunkiympäristölle. Syntyvät uudet kulkuyhteydet linkittävät Suvilahden ja Teurastamon alueet luontevasti toisiinsa. Liikenteen uudelleen järjestely mahdollistaa myös Suvilahden pohjoisreunan täydennysrakentamisen.

Kaavarungon suunnitelmaratkaisut perustuvat useisiin selvityksiin ja eri ratkaisuvaihtoehtojen skenaariopohjaisiin tarkasteluihin. Kaavarungon hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan teknisillä ja liikenteellisillä lisäselvityksillä sekä asemakaavoitukseen tähtäävällä tarkemmalla suunnittelulla.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarunko edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016, Helsingin keskustavision (Khs 25.1.2021) ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden (Kylk 4.12.2018) mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavarungon suunnittelualue sijoittuu Helsingin itäisen kantakaupungin pohjoisosaan, kuuluen pääasiassa Vallilan kaupunginosaan ja sisältäen alueita myös Pasilan, Alppiharjun, Hermannin ja Sörnäisten kaupunginosista. Suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunki-akseli Pasilan ja Kalastaman välillä, sisältäen Teollisuuskatuun ja Junatiehen rajautuvat korttelit, puistot, aukiot ja katualueet. Alueen asuin-korttelit on rajattu kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 54 ha.

Tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalasataman Redin, Sörnäisten metroaseman ja Kurvin alueen, Suvilahden, Teurastamon ja Pasilan veturitallit, Vallilan toimitila-alueen sekä ympäröiviä asuinalueita.

Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta, ja oman kerrostu-mansa alueelle tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet, kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Alueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon, tonttijaon ja





julkisivujen rytmin osalta. Kortteleiden korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka muutamilla puistoalueilla on kova käyttöpaine. Alueella aiemmin sijainneen satamaradan jäljiltä alueen kulkuyhteydet ovat monelta osin epäselviä, päällekkäisiä tai puutteellisia.

Alue on pääosin työpaikka-alueita, jonka toimitiloille omaleimaista ovat suuret konttorit sekä toisaalta pienet yritykset. Työpaikkatoiminnan lisäksi suunnittelu- ja tarkastelualueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia kuten Konepajan alue, Suvilahti, Teurastamo sekä Pasilan veturitallit.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1901–2020. Valtaosa alueesta on merkitty toimitilarakennusten tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella on myös toimistorakennusten, liike- ja toimistorakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten, ja auto-paikkojen korttelialueita sekä puistoja. Yksi tonteista on merkitty toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Alueen nykyisistä tonteista n. 90 % on yksityisomistuksessa. Helsinki omistaa puistot ja katualueet, sekä joitakin toimitilatontteja.

#### Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavarungon laajaa vuorovaikutusprosessia on kuvattu lisäksi liitteessä 8: ”Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus”.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavarungon 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
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, liikunta)



25.05.2021

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pyörä- ja joukkoliikenteeseen, alueen vesihuoltoon, tietoliikennekaapeleihin, sekä kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että eri liikenne- ja viikkoliikenteen yhteensovittamiseen on kiinnitetty erityistä huomiota ja liikenneyhteyksien toteutukselle on annettu laadullisia tavoitteita, kaavarunkotyön yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma, alueesta on tehty suojelutavoiteselvitys, ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisissa reunaehdoissa on korttelikohtaisesti huomioitu alueiden arvot ja ominaispiirteet.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jalankulkuun, pyöräliikenteeseen, joukkoliikenteeseen, henkilöautoliikenteeseen, katutasoon, palveluihin ja liiketiloihin, ympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja kestävyteen, puisto- ja viheralueisiin sekä täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarunkokarttaan on merkitty jalankulun poikittaisten pääreittien yhteystarpeet Teollisuuskadun tasossa, sekä tavoitteellisia uusia yhteyksiä nykyisten kortteleiden läpi, ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tavoitteelliset pysäkkien paikat on yhteensovitettu jalankulun poikittaisten yhteystarpeiden kanssa. Junatien alueelle on esitetty merkittäviä liikenteellisiä uudelleenjärjestelyjä, pyöräliikenteen tarpeita on tarkasteltu suhteessa muuhun liikenteeseen ja ympäröiviin alueisiin, ja pyöräliikenteen yhteyksille on asetettu laadullisia ja mitoituksellisia määräyksiä. Joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin on kiinnitetty huomiota, Teollisuuskatu ja Junatie on merkitty pääkatuyhteyksiksi, liikenteen ja katupuiden tilavaarausten yhteensovittamista on tarkasteltu selvityksissä, suunnitelmassa on osoitettu vihreinä katuina kehitettäviä katuyhteyksiä, ja katutilan viherystävyydestä ja luonteesta on annettu määräyksiä. Lisä- ja täydennysrakentamisen yhteydessä edellytetään maantasokerrosten avaamista ja elävöittämistä, täydennysrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että puistojen käytettävyys ei heikkene, ja Dallapénpuiston asema monipuolisen käytön mahdollistavana, keskeisenä puisto- ja virkistysalueena turvataan kaavarungossa merkinnöin ja määräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi



25.05.2021

Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109  
kaisa.reunanen(a)hel.fi  
Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597  
elina.rundell(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi  
Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
- 7 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
- 8 Yhteenveto karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
- 9 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
- 10 Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
- 11 Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
- 12 Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
- 13 Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
- 14 Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020
- 15 Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
- 16 Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
- 17 Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
- 18 Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
- 19 Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
- 20 Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
- 21 Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
- 22 Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
- 23 Osa päätöshistoriaa



25.05.2021

Asia/3

---

## Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 255

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 239

Kaupunkiympäristölautakunta 04.05.2021 § 230

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 610

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 600

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2019



## § 272

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jollaksen kartanon (Jollaksentie 54) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12686)

HEL 2020-000617 T 10 03 03

Hankennumero 4387\_4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutossehdotuksen nro 12686 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49244 tonttia 3, puisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 49344).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Lautakunta edellyttää

- että tulevassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa hyödynnetään kaikki tuorein tutkimustieto eri biotooppien ja lajien esiintymisestä alueella. Esimerkiksi muotopuiston toteutuksessa varmistetaan, ettei sitä tehdä luonnonmonimuotoisuutta vähentäen. Samalla viljelyspalstojen tarkemmassa sijoittamisessa huomioidaan alueen talviaikaisen käytön mahdollisuudet.

## Käsittely



25.05.2021

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anu Kiiskinen ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

**Vastaehdotus:**

Tuomas Rantanen: Lisätään esitykseen jatkosuunnitteluohje; ”Lautakunta edellyttää että tulevassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa hyödynnetään kaikki tuorein tutkimustieto eri biotooppien ja lajien esiintymisestä alueella. Esimerkiksi muotopuiston toteutuksessa varmistetaan, ettei sitä tehdä luonnonmonimuotoisuutta vähentäen. Samalla viljelyspalstojen tarkemmassa sijoittamisessa huomioidaan alueen talviaikaisen käytön mahdollisuudet.”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Leena Holmila, arkkitehti (maankäyttö), puhelin: 310 21333  
leena.holmila(a)hel.fi  
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö (maisema ja luonto), puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 25.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 9.4.2021
- 6 Jollaksen kartanon viitesuunnitelma, Näkymä Oy, 9.4.2021
- 7 Jollaksen kartano, asemakaavalla suojeltavat rakennukset 15.1.2021
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 10.2, täydennetty 18.5.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



25.05.2021

Asia/4

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 10

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49244 tonttia 3, puisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 49344).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösa-siakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäris-tön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jollak-sen kartanoaluetta, joka sijaitsee Itä-Jollaksessa, Laajasalossa. Kaava-ratkaisu mahdollistaa, että Jollaksen kartanoalueesta voi kehittyä Laa-jasaloon uusi lähiruoka- ja puutarhamatkailukohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaava-alueella koskevan voimassa olevan asemakaavan yleisten rakennusten korttelialuumerkintä on vanhentunut.

Tavoitteena on muuttaa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue pääosin puistoalueeksi, mahdollistaa alueelle sopivaa ja virkistyskäyt-



töä tukevaa liiketoimintaa sekä ajantasaistaa kaava-alueen rakennusten suojelumerkinnyt.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Jollaksen kartanoalueesta muodostuu entistä vetovoimaisempi virkistyskohde, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita, että houkuttelee myös ulkopuolisia kävijöitä.

Alueelle on suunniteltu liike- ja palvelutiloja sekä virkistys- ja viljelytoimintaa. Uutta toimitilakerrosalaa on yhteensä 750 k-m<sup>2</sup>, josta liike-, toimisto- työ- ja palvelutilakerrosalaa on 290 k-m<sup>2</sup>. Alueen tehokkuusluku on keskimäärin e=0,01.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen yleisten alueiden (Y) korttelialue muuttuu merkittävilta osin puistoalueeksi (VP/s) ja osin palveluiden korttelialueeksi (P/s) sekä maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niittyalueeksi (MA).

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jollaksen suunnitteluperiaatteet 11.6.2019.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on Jollaksen kartanon entisiä maita. Jollaksen kartano on maakunnallisesti ja helsinkiläisittäin merkittävä 1500-luvulta peräisin oleva historiallinen asuinpaikka ja 1800-luvulta peräisin oleva historiallinen kartanomiljö. Kartanomiljö on säilyttänyt ominaispiirteensä ja tilarakenteensa hyvin, vaikkakin jotkin piirteet kuten muotopuutarha ovat heikentyneet hoidon puutteessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen rakennukset, ja ne on pääosin vuokrattu. Alueen läpi vanhan lehmuskujanteen kautta kulkee keskeinen ulkoilureitti, jonka on suunniteltu olevan tulevaisuudessa osa Helsingin rantareittiä.

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 1990 ja 2001. Kaavojen mukaan alue on pääosin yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja uimaranta-aluetta (VV). Asemakaavassa on merkitty suojeltavia rakennuksia (sr-2) kolme kappaletta (päärakennus, kivimakasiini sekä navetta / paja).

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.





## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti:

- Puistoaluetta hoidetaan kulttuurihistoriallisena arvoympäristönä ja arvokkaana luontokohteena. Ennen muotopuutarhan ennallistamista viheralueen vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 60 000 euroa.
- Puiston peruskorjaaminen ja muotopuutarhan ennallistaminen vaativat noin 1,5 miljoonan euron rahoituksen. Tästä 900 000 kohdistuu kaupungin yleisille alueille ja 600 000 tonttien alueelle ja yksityisen tahon järjestämään viljelytoimintaan. Muotopuutarhan ennallistamisen jälkeen puiston vuosittaiset hoitokustannukset ovat noin 90 000 euroa.

Kaavoitettavan uuden liike- ja toimitilan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 0,2 milj. euroa.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen nykytilan arviointiin maisema-analyysillä sekä Santahaminan ampumatoiminnan melualueeseen.



HSY:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Museovirasto ilmoitti kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisun ja viitesuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käyttötarkoituksimerkintöihin, nykyisiin rakennuksiin, uudisrakentamiseen, muotopuutarhan palauttamiseen, luontoarvoihin, kartanoalueen kehittämisideoihin, tietoverkkoihin ja kaavaprosessiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen paikat perustuvat ympäristöhistorialliseen selvitykseen, niittyjen monimuotoisuus, säilyminen ja hoito on huomioitu kaavaratkaisussa, muotopuutarhan palauttamisen rajausta on tarkistettu ympäristöhistoriallisessa selvityksessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.2. – 11.3.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumerkintöihin, luontoarvoihin (erityisesti niittyjen osalta), alueen virkistyskäyttöön sekä kaavaprosessiin.

Myös kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoarvoihin (erityisesti niittyjen osalta), alueen virkistyskäyttöön sekä kaavaprosessiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuuriympäristöön, muinaisjäännösalueisiin sekä kunnallistekniikkaan.

Puolustusvoimat ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotukseen. Museovirasto ilmoitti, että lausunnon antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Puolustusvoimat

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti (maankäyttö), puhelin: 310 21333  
leena.holmila(a)hel.fi  
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö (maisema ja luonto), puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12686 selostus, päivätty 18.5.2021
- 5 Havainnekuva, 9.4.2021
- 6 Jollaksen kartanon viitesuunnitelma, Näkymä Oy, 9.4.2021
- 7 Jollaksen kartano, asemakaavalla suojeltavat rakennukset 15.1.2021
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset



25.05.2021

Asia/4

- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 10.2, täydennetty 18.5.2021  
11 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet  
2 Muistutukset  
3 Kirje

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielenpiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 10

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola, Rämö

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 260

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.3.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2020



25.05.2021

Asia/5

## § 273

### Eräiden rakennusten ja kiinteistöjen myymistä koskevan suunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-005565 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä suunnitelman alla mainittujen rakennusten tai kiinteistöjen myymiseksi lukuun ottamatta kohdetta Pohjolankatu 3, joka palautetaan uudelleen valmisteluun.

Myyntipäätös koskee seuraavia rakennuksia:

Pohjolankatu 3, Käpylä  
Metropolia (Tavi), Hämeentie 161, Arabia  
Itäreimarinkuja 2, Vuosaari  
Itäreimarinkuja 4, Vuosaari  
Franzenin torppa, Tiilentekijänmäki  
Kaivoshuvila, Koirasaarentie 25  
Tornihuvila ja Alppimaja, Koirasaarentie 27  
Nuottaniemen huvilat, 4 kpl, Lahdensivunpolku 10-16  
Taidetalo, Unikkotie 4, Pukinmäki  
Klaukkalanpuiston puutarhan kerhorakennus

Jatketaan myynnin valmistelua

Villa Novilla, Kumpulantaival 11  
Nummela Sanatorium, Röykkä

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Osmo Rasimus. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Hyväksymme asian esityksen ja liitteen mukaisesti lukuun ottamatta kohdetta Pohjolankatu 3, joka palautetaan uudelleen valmisteluun ja tuodaan käsittelyyn lautakunnalle mahdollisimman pikaisesti.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



25.05.2021

Asia/5

Mikko Aho

Lisätiedot

Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794  
osmo.rasimus(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Myyntikohteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä suunnitelman alla mainittujen rakennusten tai kiinteistöjen myymiseksi.

Myyntipäätös koskee seuraavia rakennuksia:

Pohjolankatu 3, Käpylä  
Metropolia (Tavi), Hämeentie 161, Arabia  
Itäreimarinkuja 2, Vuosaari  
Itäreimarinkuja 4, Vuosaari  
Franzenin torppa, Tiilentekijänmäki  
Kaivoshuvila, Koirasaarentie 25  
Tornihuvila ja Alppimaja, Koirasaarentie 27  
Nuottaniemen huvilat, 4 kpl, Lahdensivunpolku 10-16  
Taidetalo, Unikkotie 4, Pukinmäki  
Klaukkalanpuiston puutarhan kerhorakennus

Jatketaan myynnin valmistelua

Villa Novilla, Kumpulantaival 11  
Nummela Sanatorium, Röykkä

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 (§ 400) hyväksymän Helsingin kaupungin toimitilastrategian linjaukseen nro 6 mukaan kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse itse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Suunnitelmassa esitetyt, myytäväksi tulevat kohteet on käsitelty keväällä 2020 rakennusten arvottomuustyöryhmässä ja päätös kohteiden asettamisesta myyntiin on ollut yksimielinen.



Suunnitelman mukaisten rakennusten ja kiinteistöjen myynnistä päätetään erikseen myyntiä koskevan sopimuksen arvon mukaisesti määräytyvän toimivallan mukaisella tasolla.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, 865 § vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017, 135 § delegoinut toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon, ja tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794  
osmo.rasimus(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Myyntikohteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Ryja/Rasimus Osmo

**Päätöshistoria**



25.05.2021

Asia/5

---

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 263





25.05.2021

Asia/6

## § 274

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Honkasuo, Honkasuontie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12540) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2014-002344 T 10 03 03

Hankennumero 0584\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Ulla Jaakonaho ja maisema-arkkitehti Pihla Sillanpää. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 kartta, päivätty 9.10.2018, muutettu 25.5.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päivätty 9.10.2018, muutettu 25.5.2021
- 5 Havainnekuva, 25.5.2021
- 6 Alueen yleiskuvaus -kartta
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6878)
- 8 Tilastotiedot



9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 9.10.2018, täydennetty 25.5.2021
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.10.2018 päivätyn ja 25.5.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 hyväksymistä. Asemakaava koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) kortteleita 33428–33429 sekä katu- ja puistoalueita ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) kortteleita 33373–33376 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) korttelialueita 33373–33376, katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä asemakaavoittamatonta aluetta Honkasuon luoteisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa puukerrostalojen, niitä palvelevan pysäköintitalon, kaupan ja liiketilöiden, katujen ja virkistysyhteyksien rakentamisen.

Osa Honkasuon länsiosaan jo kaavoitetuista mutta rakentamattomista asuinkortteleista sijaitsee tuoreen rakennettavuus selvityksen mukaan rakentamiseen huonosti soveltuvalla turvealueella. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa nykyiseen kaavaan verrattuna tiiviimpi rakentaminen toteuttamiskelpoisemmalla maaperällä. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on liittää uudet 3–7-kerroksiset puukerrostalokorttelit luontevaksi osaksi Honkasuon aluekokonaisuutta. Tavoitteena on uusien asuntojen sekä päivittäistavarakaupan sijoittuminen olemassa olevan



joukkoliikenteen palvelualueelle. Tavoitteena on Malminkartanonhuipun ja Myyrmäen ulkoilupuiston välisen seudullisen viheryhteyden vahvistaminen. Tavoitteena on energiatehokas rakentaminen, muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutuminen sekä omaleimainen ja elävä kaupunginosa.

Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 18 750 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä asuintontteilla on kerrosalaa 30 300 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 200 k-m<sup>2</sup> tulee rakentaa liiketiloiksi. Liikerakennusten korttelialueella on liiketilaa 1000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys nykyiseen asemakaavaan verrattuna on noin 500, kokonaismäärä on noin 800 asukasta. Asuintonttien keskimääräinen tonttitehokkuusluku on  $e = 1,41$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6878), jonka mukaan toteutettava Honkasuontie tulee yhdistämään Honkasuon asuinalueen Vantaan puolella kulkevaan Rajatorpantiehen ja edelleen Myyrmäkeen sekä Vihdintielle.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on osa Honkasuon rakenteilla olevaa puurakentamisaluetta. Alue on pääosin rakentamatonta metsää. Alueen länsiosa on rakentamiseen huonosti soveltuvaa turvealuetta. Alue rajautuu Vantaan kaupunginrajaan. Vantaan puolella Raappavuorentielle sijaitsee Metropolia-ammattikorkeakoulun kampusalue, polttoaineen jakeluasema sekä runkolinjan 560 päätepysäkki noin 100 metrin päässä suunnittelualan rajasta.

Osalla kaava-aluetta on voimassa asemakaava vuodelta 2015. Sen mukaan alue on asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta (LPA), katualuetta (Honkasuontie), puistoa sekä lähivirkistysaluetta. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen 1,6 milj. euroa



---

Kadut ja liikennealueet	1,4 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	0,4 milj. euroa
Yhteensä	3,4 milj. euroa

Honkasuontien katualue on esirakennettu asemakaavamuutoksen valmistelun aikana, rakentaminen on maksanut noin 0,7 miljoonaa euroa. Esirakentaminen muun kaava-alueen osalta maksaa arviolta 0,9 miljoonaa euroa. Honkasuontie on rakenteilla ja kadun kustannusarvio on noin 0,9 miljoonaa euroa. Katurakentaminen muun kaava-alueen osalta maksaa noin 0,5 miljoonaa euroa.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden investointikustannuksia aiheutuu noin 130 euroa. Asemakaavan toteuttamisesta kohdistuu kaupungille tuloja tonttien myymisen ja vuokraamisen kautta. Rakennusoikeuden arvoksi voidaan arvioida noin 14 miljoonaa euroa.

Lisäksi asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista, jonka kustannuksista vastaa verkonhaltija. Vesihuoltoverkoston kustannuksiksi on arvioitu noin 400 000 euroa ja kaukolämpöverkoston noin 70 000 euroa. Kustannusarvio sisältää Honkasuontien rakentamisen aikana mahdollisesti rakennetut verkostot.

Rakennusten perustamiskustannuksien on arvioitu olevan keskimäärin noin 200 €/k-m<sup>2</sup>, vaihdellen noin 150 €/k-m<sup>2</sup> ja 270 €/k-m<sup>2</sup> välillä. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen erilliseen pysäköintilaitokseen mahdollistaa pysäköintipaikkojen kohtuulliset kustannukset. Asemakaava antaa hyvät edellytykset monipuolisen rahoitus- ja hallintamuotojakauman toteuttamiselle.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.–21.12.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle/kaupunkiympäristölautakunnalle 9.10.2018 ja lautakunta päätti 30.10.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. kaavaehdotuksen tietopohjan riittävyteen luontoarvojen osalta, rakentamisen määrän vähentämiseen metsäalueen säästämiseksi, seudullisesti tärkeään viheryhteyteen Malminkartanonhuipun ja Vantaan Raappavuoren välillä sekä lähivirkistysalueen kaavamääräykseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muuntamon sijoittumiseen alueelle, keskijänniteverkkomerkintään se-



lostuksen liitekartassa, bussipysäkkien sijoittumiseen, alueen vesihuollon järjestämiseen sekä kierrätyspisteen järjestämiseen kaupan yhteyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 kartta,



25.05.2021

---

4	päiväty 9.10.2018, muutettu 25.5.2021 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päiväty 9.10.2018, muutettu 25.5.2021
5	Havainnekuva, 25.5.2021
6	Alueen yleiskuvaus -kartta
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 6878)
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 9.10.2018, täydennetty 25.5.2021
11	Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

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

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 518



## § 275

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lautasaaren, Pohjoiskaari 34 - 38, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12640)

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Hankennumero 0890\_9

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Paula Kinnunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206

mikko.reinikainen(a)hel.fi

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

olga.veikkolainen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32008

jenni.kuja-aro(a)hel.fi

## Liitteet

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021
5	Havainnekuva 25.5.2021
6	Viitesuunnitelma
7	Kuvaliite suojelukohteista
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 25.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Taaleri Tonttirahasto II Ky: 8 000 euroa

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--





Asemakaavan muutos koskee hallinto- ja virastorakennusten tonttia 31024/5, osoitteessa Pohjoiskaari 34–38, joka suunnitellaan muutettavaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Kaavaratkaisu on valmisteltu, jotta tontilla olevista arvokkaista rakennuksista pääosa, sekä Kotkavuoren puistoon rajautuvan piha-alueen kalliomaasto kasvillisuuksineen voidaan säilyttää ja suojella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, sekä vaalia tontin kaupunkikuvallista vehreyttä piha-alueen istutuksia säilyttäen. Piha-alueiden liittyminen Kotkavuoren puistoalueeseen toteutetaan saumattomasti.

Tontin lännen puoleisella osalla sijaitseva vuonna 1952 valmistunut oppilaitoskäytössä ollut päärakennus suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Päärakennuksen länsipuolelle luoteisrajan suuntaisesti suunnitellaan rakennettavaksi 3–4-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Koillisväylän varrella säilytetään ja suojellaan alkuaan majoituskäyttöön vuonna 1956 rakennetun rakennuksen pohjoisosa, johon liittyen, purettavan osan paikalle, on suunniteltu 4–5-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Uutta asuntokerrosalaa on 5 040 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e = 0,84$ . Asukasmäärän lisäys on 144 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tyhjilleen jääneet kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja maisemallisesti arvokkaat tontinosat säilytetään, suojellaan ja saadaan käyttöön. Kaavan toteuttaminen vastaa asuintäydennysrakentamisen tavoitteisiin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Suunniteltu kookkaampi uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta lähiympäristössään.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lauttasaaren metroaseman liikenteellisistä ja kaupallisista palveluista 650 metrin etäisyydellä sijaitseva hallinto- ja varastorakennusten tontti liittyy koillisivultaan Pohjoiskaaren varren 2-kerroksiseen asuinrakentamiseen ja kaakkoisivultaan Koillisväylän varren 2–3-kerroksiseen asuinrakentamiseen, joiden yli tontilta avautuvat osittaiset näkymät merelle saakka. Tontti rajautuu lounais- ja luoteisivultaan Kotkavuoren puistoalueeseen, jonka kalliainen, osin vehreäkavustoinen rinne kohoaa jyrkästi 32 metriä meren pinnan yläpuolelle, tähän liittyvä tontino-



sa on kalliomaaston ja kasvillisuuden vuoksi arvokas. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat arvokkaita tyypillisiä 1950-luvun rakennuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8289 (vahvistettu 19.2.1981). Kaavan mukaan alue on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tontin rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.4$ . Tontille saa rakentaa 2-kerroksisen enintään 8 metriä korkean rakennuksen. Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kannanotoissaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä valmisteluaineistosta.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön ominaispiirteisiin, arvoihin ja niiden suojelun tarpeeseen, läheisten puistoalueiden virkistyskäyttöön ja ympäristön vehreyden säilyttämiseen, rakentamisen ratkaisuihin, kaavan



arviointiin ja vaikutuksiin. Lisäksi yleisesti maankäytön suunnitteluun ja kaavojen valmistelutyöhön, ja epäilyksiin sen tavoitteista.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa on ohjattu mahdollisuuksien mukaan tulleiden mielipiteiden perusteella ja alueelle sekä rakennuksille esitettyjen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisen ja suojelun osalta yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa sekä rakenneavaustutkimus raportin terveellisyyteen ja turvallisuuteen perustuen. Suunnittelualue kuuluu Helsingin kaupunginmuseon Lauttasaaren inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen ja tontilla sijaitsevat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.3.–6.4.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavan muutokseen, täydennysrakentamiseen, uudisrakentamisen suunnitelmaan ja arkkitehtuuriin, maisemaan, näkymien menetykseen Kotkavuoren puistoon, Kotkavuoren virkistyskäyttöön ja luontoon, kulttuurihistoriallisen arvon heikkenemiseen ja vaatimukseen kokonaisvaltaisesta suunnittelusta, varjostamiseen ja varjotutkielman puutteellisuuteen, rakentamisen aikaisiin haittoihin ja niiden korvaamiseen, liikenneturvallisuuden ja autopaikkamäärään.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat huomioon otettavaan sähköverkon liittymisjohdon sijaintiin tontilla ja meluntorjuntaan, sekä suunnittelijan miljööä ja sen ominaispiirteitä kunnioittavaan paikan ymmärryksen, taidon ja näkemyksellisyden vaatimukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



25.05.2021

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Museovirasto sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206

mikko.reinikainen(a)hel.fi

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

olga.veikkolainen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482



25.05.2021

raila.hoivanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32008  
jenni.kuja-aro(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021
- 5 Havainnekuva 25.5.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Kuvaliite suojelukohteista
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset
- 3 Rakennushistoriaselvitys
- 4 Liikennemeluserveys
- 5 Raportti rakenneavaus
- 6 Lausunto rakenteiden ääneneristävyydestä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, yleistiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit-

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



25.05.2021

Asia/7

teensa

Ne hyväksymispäätöksen  
pyytäneet, jotka ovat ilmoit-  
taneet osoitteensa

täntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 10

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 6.4.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 26.2.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.12.2020 § 61



## § 276

### Tuusulanbulevardin alue, rakennuskiellon pidentäminen (nro 12720)

HEL 2021-003651 T 10 03 05

Hankenumero 6124\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualuetta sekä osittain sitä reunustavia alueita koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12720. Rakennuskielto on voimassa 28.5.2023 asti.

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

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Eeva Pirhonen ja tiimipäällikkö Peter Haaparinne. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12720/25.5.2021

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 28.5.2019 § 278 asettaa Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualueen sekä osittain sitä reunustavien alueiden rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 28.5.2021 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12600, päivätty 28.5.2019).

Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin alueen suunnittelun ja kehittämisen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston hyväksymä Helsingin yleiskaava 2016, Helsingin kaupunkistrategia sekä ilmastotavoitteet.

Kaupunki omistaa rakennuskieltoalueella laajoja yleisiä alueita, Tuusulanväylän liittymän ramppialueet Käpylän aseman kohdalla, suuren osan Metsälän toimitila-alueen tonteista sekä joitakin asuntontteja, jotka on vuokrattu. Useita asuintontteja on myös yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa rataosuuden ja Tuusulanväylän liikennealueita sekä puistoaluetta.

### Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Tuusulanbulevardin alue on yksi Helsingin yleiskaavan 2016 kaupungin kasvun painopisteistä. Käpylän asemanseutu on alueen tärkein toiminnallinen ja liikenteellinen keskus. Alueen runkona on uusi pääkatu, Mäkelänkadun jatke. Katu on merkitty yleiskaavaan kaupunkibulevardiksi, jonka mukaisesti liikenneväylää kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä ja tiivistettävää kaupunkirakennetta.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä. Alueella on myös kaavoittamatonta aluetta moottoritien osuudella ja sitä reunustavalla viheralueella sekä puistoalueella.

Rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 18.12.2018 (§ 655). Alueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoa, joka on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma. Kaavarunko toimii asemakaavoituksen pohjana ja se on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuoden 2022 alkupuolella. Tämän jälkeen alueen asemakaavoitus käynnistyy osa-alueittain, alkaen suunnittelualueen eteläosasta.

### Rakennuskiellon pidentäminen





Tuusulanväylän ja bulevardikaupungin suunnittelualueen nykyiseen tilanteeseen verrattuna yleiskaavan toteuttaminen muuttaa alueen luonnetta ja kaupunkirakennetta merkittävästi. Alue muuttuu moottoritie-mäisestä ympäristöstä tiiviiksi kaupunkimaiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi ja nykyisten kaupunginosien välille muodostetaan uusia kulkuyhteyksiä. Alueelle suunnitellaan koteja noin 20 000 uudelle asukkaalle.

Bulevardille suunnitellaan pikaraitiotie, joka liittää alueen kantakaupungin raitiotieverkkoon. Moottoritien rampit poistuvat ja alueelle suunnitellaan tehokkaasti rakennettua kaupunkimaista korttelirakennetta sekä kaupunkimainen katuverkosto risteysalueineen.

Käpylän asemanseutu muuttuu läpikulkupaikasta monimuotoiseksi kantakaupungin sisääntuloportiksi ja joukkoliikenteen solmukohtaksi, jonne suunnitellaan joukkoliikenteen terminaali. Metsälän toimitila-alueita kehitetään huomattavasti nykyistä tehokkaammaksi työpaikka-alueeksi, joka yhdistää nyt rakenteilla olevan Postipuiston alueen ja Käpylän asemanseudun katkeamattomaksi kaupunkirakenteeksi. Bulevardikaupungin liikennejärjestelyt muuttavat alueen katuverkkoa ja alueelle suunnitellaan uusia katuyhteyksiä, jotka vaikuttavat alueen tonttien kehittämiseen. Käskynhaltijantien, Pakilantien ja bulevardin risteysalue sekä Maunulan, Pakilan ja Patolan kohdalla Tuusulanväylää reunustavat alueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi.

Metsälän pientaloalueen ja toimitila-alueen nykyisten asemakaavojen voidaan katsoa olevan sisällöltään osittain vanhentuneita ja ne on laadittu useassa osassa pitkän ajan kuluessa. Alueen asemakaavoitus vaatii uudelleenarviointia alueen tai sen välittömän ympäristön muuttuessa oleellisesti.

Bulevardikaupungin alueen suunnitteluun liittyy erityisen vaativia liikenteellisiä ja kaupunkirakenteellisia suunnittelukysymyksiä sekä vaikutuksiltaan laajoja infra- ja liikennehankkeita. Tässä tilanteessa pienimuotoinkin rakentaminen suunnittelualueella saattaa haitata kaavoituksen tavoitteiden toteuttamismahdollisuuksia.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi sekä edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan katsoa, että rakennuskiellon jatkaminen on tarpeellista, jotta alueen asemakaavoitus ja kaupunkirakenteen kehittäminen Helsingin yleiskaavan 2016 määräysten ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti voidaan turvata.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.



Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 25.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12720.

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12720/25.5.2021

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

### Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)  
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola



## § 277

### Raitioteiden pysäkkien ja jalankulkijaylitysten kehittämistoimenpiteet

HEL 2020-011265 T 08 02 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä

- liitteen 2 mukaiset jalankulkuylitysten ja raitiotiepysäkkien kehittämisen periaatteet raitioliikenteen kehittämisessä ja katuhankkeiden suunnittelussa.
- VAROVA-jalankulkijaopastimien käytön ohjeellisena noudatettavaksi raitioliikenteen kehittämisessä.
- liitteissä 3 ja 4 esitetyt heti mahdolliset muutokset.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Anton Silvo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1 Raitioteiden pysäkkien ja jalankulkijoiden kehittämistoimenpiteet-raportti
- 2 Liite 2 Raitiotien ylityspaikan toteuttamisperiaatteet
- 3 Liite 3 Ylityspaikkojen toimenpiteet
- 4 Liite 4 Raitiotiepysäkkien toimenpiteet
- 5 Liite 5 Kannanotot

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Tausta



Kaupunginhallitus hyväksyi raitioliikenteen kehittämissuunnitelman 19.3.2018. Kehittämissuunnitelman tavoitteina on parantaa kantakaupungin raitioliikenteen nopeutta, sujuvuutta, luotettavuutta ja häiriöttömyyttä. Ohjelman toimenpiteitä ovat mm. raitioteiden infrastruktuurin, liikennevalo-ohjauksen sekä liikennöinnin käytäntöjen kehittäminen.

Tämä toimenpidekokonaisuus on osa raitioliikenteen kehittämissuunnitelman toimeenpanoa. Se sisältää toimenpiteet kantakaupungin pysäkkiverkon sekä raitioverkon jalankulkijaylitysten kehittämiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 10.12.2019 jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat suoja-tiettömän ylityspaikan toteuttamisen uudenlaisena jalankulkijaylityksen tyyppinä.

#### Vuorovaikutus

Toimenpidekokonaisuus oli nähtävänä Kerro kantasi-palvelussa marraskuussa 2020, jossa siitä annettiin 847 kommenttia. Kommenteista pääosa liittyi pysäkkijärjestelyihin. Lisäksi saatiin kannanotot Helsingin vammaisneuvostolta, kahdelta kaupunginosayhdistykseltä sekä Eläkeläisten Helsingin aluejärjestöltä (liite 5). Toimenpideehdotuksia ja ylityspaikkojen periaatteita on tarkistettu saadun palautteen perusteella. Palautteesta vahvasti noussut kanta raitiotiepysäkkien hyvän saavutettavuuden tärkeydestä on lisäksi ollut lähtökohtana toimenpideehdotuksia suunniteltaessa.

#### Raitiotien ylityspaikat

Raitiotien ylityspaikka on jalankulkijaylitys, jossa jalankulkija väistää raitiovaunua raitiotien kohdalla. Ylityspaikan tarkoitus on lisätä raitioliikenteen sujuvuutta vähentämällä ylimääräisiä pysähdyksiä. Ylityspaikan turvallisuus perustuu siihen, että raitiovaunua kuljetetaan näköhavainnolla ja kuljettajalla säilyy varovaisuusvelvollisuus muita kadunkäyttäjiä kohtaan. Ylityspaikkaan tehdään tarvittaessa varoitusmerkinnät ja porrastus suoja-tiehen nähden.

Toimenpideohjelmassa on määritelty periaatteet ylityspaikkojen toteuttamiselle ja esitetään 41 heti mahdollisen ylityspaikan toteuttamista kantakaupungin raitioverkon alueelle. Lisäksi esitetään kolmen suoja-tielityksen poistamista. Näiden lisäksi on tunnistettu muiden hankkeiden yhteydessä mahdollisesti toteutettavat ylityspaikat ja poistettavat ylitykset.

#### Varova-jalankulkijaopastimet



Varova-jalankulkijaopastin on jalankulun sujuvuutta lisäävä liikennevalotyyppejä, joka on ollut koeluontoisessa käytössä kolmessa kohteessa kantakaupungissa. Toimenpideohjelmassa on tunnistettu kohteet, joissa opastimen käyttöä voidaan laajentaa uuden liikenteenohjauslaitteiden käytöstä annetun asetuksen myötä. Kahdessa kohteessa opastin voidaan ottaa käyttöön hyvin pienin muutoksin.

#### Raitiotiepysäkkien järjestelyt

Kantakaupungin raitiotiepysäkkien järjestely- ja parantamistarpeet on selvitetty. Muutosten tarkoituksena on parantaa pysäkkien palvelutason, mahdollistaa pikaraitioliikenne, vähentää palvelualueiden päällekkäisyyttä ja nopeuttaa liikennettä. Kantakaupungin raitioverkolla tavoitellaan keskimäärin noin 300-500 metrin pysäkkivälejä, mutta myös tätä lyhyemmät ja pidemmät välit ovat mahdollisia olosuhteista riippuen.

Heti mahdollisina toimenpiteinä esitetään seitsemän raitiotiepysäkin parantamista ja seitsemän pysäkin poistamista käytöstä. Lisäksi on tunnistettu mm. katuremonttien ja raitiotiehankeiden yhteydessä mahdollisesti tehtävät muutokset pysäkkeihin.

Parannettavat pysäkit ovat Kolmikulma, Sturenkatu, Alppila, Töölön tulli, Jalavatie, Kuusitie sekä Tilkka. Poistettavat pysäkit ovat Hietalahdenkatu, Köydenpunojankatu, Kirurgi, Ulkoministeriön keskustan suunnan laiturit, Mastokatu, Kellosilta sekä Pyöräilystadion.

#### Vaikutukset

Ylityspaikkojen ja pysäkkijärjestelyiden vaikutuksia liikenteen nopeuteen ja sujuvuuteen seurataan kokonaisuutena. Kunkin yksittäisen toimenpiteen vaikutus on pieni. Raitioliikenteen kehittämissuunnitelman toimenpiteenä otetaan käyttöön raitioliikenteen suorituskykymittaristo, jolla seurataan liikennöinnin tunnuslukuja paikannusdataan perustuen.

Heti mahdolliset pysäkkien poistot nostavat raitioverkon keskimääräisen pysäkkivälin 380 metristä 400 metriin. Tulevaisuudessa, kaikki tunnistetut pysäkkijärjestelyt ja kantakaupungin rataverkon laajennukset huomioiden, keskimääräinen pysäkkiväli kantakaupungissa nousee noin 450 metriin. Nykyisen raitioverkon vaikutusalueella keskimääräinen linnuntie-etäisyys alueen rakennuksilta lähimmälle raitiopysäkillä kasvaa toimenpiteiden vaikutuksesta 9 metrillä 228 metriin.

#### Toteutus ja kustannukset

Toimenpidekokonaisuudessa esitetyt heti mahdolliset toimenpiteet toteutetaan kokonaisuuksina liikenne- ja katusuunnittelupäällikön viranhaltijapäätösten nojalla 1-2 vuoden kuluessa. Töölöntullin pysäkin jär-



jestelyistä ja ylityspaikoista laaditaan katusuunnitelma. Raitiotien ylityspaikasta laaditaan tyyppiirustus ennen kohteiden toteutusta.

Muihin hankkeisiin liittyvät toimenpiteet toteutuvat niiden yhteydessä ja toimenpidekokonaisuuden periaatteet ja ehdotukset huomioidaan niissä ohjeellisesti. Hankkeista on voitu jo tehdä päätöksiä tai niiden suunnittelu voi olla vielä kesken.

Heti mahdollisten toimenpiteiden toteutuskustannukset ovat seuraavat:

	<b>euroa</b>
Töölöntullin parantamistoimenpiteet	280 000
Poistettavat pysäkit	140 000
Parannettavat pysäkit	400 000
Ylityspaikat	50 000
VAROVA-opastimet	45 000
<b>yhteensä</b>	<b>915 000</b>

Pysäkkien poistaminen vähentää rataverkon ylläpitokustannuksia noin 45 000 euroa/v ja liikennöintikustannuksia noin 200 000 euroa/v. Toimenpiteet vähentävät yhdessä muun kehittämistyön kanssa liikennöintikustannuksia enemmän pitkällä aikajänteellä, kun raitiolinjoilta voidaan nopeutumisen vuoksi vähentää kierrossa olevia vaunuja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Liite 1 Raitioteiden pysäkkien ja jalankulkijoiden kehittämistoimenpiteet-raportti
- 2 Liite 2 Raitiotien ylityspaikan toteuttamisperiaatteet
- 3 Liite 3 Ylityspaikkojen toimenpiteet
- 4 Liite 4 Raitiotiepysäkkien toimenpiteet
- 5 Liite 5 Kannanotot

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 278

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kruunusiltojen liittyvien hankkeiden investointimäärärahan ylityk- sestä vuonna 2021

HEL 2021-005229 T 02 02 02

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialalle oikeuden ylittää vuoden 2021 sitova määräraha yhteensä 17,4 milj. eurolla.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ville Alajoki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269  
tuula.pipinen(a)hel.fi  
Ville Alajoki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39848  
ville.alajoki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarviokohdan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen määrärahan käytön ennuste on 39,9 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan 27,076 milj. euroa noin 12,8 milj. eurolla. Talousarviokohdan 8 03 01 Uudisrakentaminen ja peruseräparantaminen sekä muut investoinnit määrärahan käytön ennuste on 84,3 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan 76,6 milj. euroa 7,9 milj. eurolla. Talousarviokohdan 8 03 02 04 Kruunuvuorenranta määrärahan käytön ennuste on 19,5 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan 17,0 milj. euroa noin 2,5 milj. eurolla. Talousarviokohdan 8 04 01 02 Liikuntapaikat ja ulkoilualueet määrärahan käytön ennuste on 9,8 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan määrärahan 9,04 milj. euroa



0,76 milj. eurolla. Merkittävä osa ko. talousarviokohtien vuoden 2021 ylitysoikeustarpeesta muodostuu Kruunusillat -hankekokonaisuuden tarkentuneesta kustannusennusteesta, joka poikkeaa talousarvion 2021 valmisteluvaiheen kustannusarviosta.

Kruunusiltojen vuoden 2021 kustannusennuste (30.4.2021) on seuraava; perushanke 11,1 milj. euroa ja liittyvät hankkeet 30,7 milj. euroa. Em. kustannusten lisäksi tulevat pima- ja sedimenttikustannukset 1,1 milj. euroa. Ennusteen mukainen kustannusnousu on perushankkeen osalta 0,3 milj. euroa ja liittyvien hankkeiden osalta yhteensä 17,7 milj. euroa. Talousarviomäärärahat on sidottu käynnissä oleviin hankkeisiin niin, ettei siirtoa tai uudelleen kohdentamista muista kohdista ole mahdollista tehdä.

Ylitysoikeusesitys sisältää käytettävissä olevan määrärahan ennustetut ylitykset Hakaniemessä ja Kruunuvuorenrannassa sekä varautumisen allianssin liittyvien hankkeiden toteutusvaiheen 3,6 milj. euron kustannuksiin. Ennusteen mukaista ylitysoikeustarvetta ei esitetä täysimääräisenä.

Määrärahaa esitetään kohdennettavaksi talousarvion alakohdalle 8 01 03 01 Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen 8,7 milj. euroa, talousarvion alakohdalle 8 03 01 01 03 Keskinen suurpiiri 5,8 milj. euroa, talousarvion alakohdalle 8 03 01 01 06 Kaakkoinen suurpiiri 0,3 milj. euroa, talousarvion alakohdalle 8 03 02 04 Kruunuvuorenranta 1,9 milj. euroa ja talousarvion alakohdalle 8 04 01 02 Liikuntapaikat ja ulkoilalueet 0,7 milj. euroa, yhteensä 17,4 milj. euroa.

## Kruunusillat

Kruunusiltojen tavoiteaikataulu kytkeytyy Kruunuvuorenrannan maankäytön toteuttamisaikatauluun. Kruunusillat -raitiotie mahdollistaa Kruunuvuorenrannan alueen tukeutumisen joukkoliikenteeseen, tarjoten nopean, keskustaan suuntautuvan, kapasiteetiltaan riittävän ja houkuttelevan joukkoliikenneyhteyden. Nykyinen liityntäyhteys metrolla on ongelmallinen metron rajallisen kapasiteetin ja joukkoliikenteen houkuttelevuuden näkökulmista.

Kruunusillat -raitiotien aikataulu on riippuvainen siitä, että perushankkeeseen kuulumattomat, liittyvät esi- ja katurakentamishankkeet toteutetaan perushankkeen edellyttämässä aikataulussa. Perushankkeen yhteydessä toteutettavat liittyvät hankkeet ovat alueiden maankäytön muutoksen ja asuntotuotannon edellytysinvestointeja, ja ne tulevat toteutumaan perushankkeesta riippumatta. Vuonna 2021 alkavat valmis- televat työt käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa Hakaniemessä ja Kruunuvuorenrannassa. Liittyvien hankkeiden aikataulu Haka-





25.05.2021

niemessä määrittyy ensisijaisesti Kruunusillat -raitiotien tavoiteaikataulusta. Kruunuvuorenrannan liittyvien hankkeiden aikataulu määrittyy ensisijaisesti asuntotuotannon tarpeista.

Kruunusillat -hanke on jaettu kahteen projektiin: siltaurakka on tarjousvaiheessa, ja allianssin tavoitekustannuslaskenta on käynnissä. Allianssin kehitysvaihe jatkuu lokakuulle, jonka jälkeen allianssin on määrä siirtyä toteutusvaiheeseen. Raitiotiehanke enimmäishinnasta tehdään tarvittaessa esitys valtuustolle.

### Valmistelevat työt vuonna 2021

Kruunusiltojen liittyvien hankkeiden rakentaminen tulee aloittaa vuonna 2021, jotta katurakentamiseen liittyvät työt saadaan toteutettua ennen raitiotieyhteyden rakentamista. Aikataulukriittisiä rakentamiskohteita ovat Hakaniemen valmistelevat työt Siltasaarella ja Pohjoisrannassa sekä asuntotuotannon edellyttämä katurakentaminen Kruunuvuorenrannassa.

Hankkeen kokonaisuikataulussa pysymiseksi tulee Hakaniemensillan rakennustyöt aloittaa vuoden 2021 aikana. Uuden sillan mukainen tassaumuutos Hakaniemenrannassa on merkittävä, ja vaikuttaa perushankkeen aikatauluun sekä yleiseen liikenteen hallintaan alueella. Vanha silta tulee säilyttää liikenteellä uuden sillan liikenteelle ottoon saakka. Hakaniemen alueen rakentamiseen liittyy lisäksi useita lupiin, häiriöihin, liikenteenjärjestelyihin ja rinnakkaishankkeisiin liittyviä rajoitteita ja ehtoja, jotka määrittävät työvaiheiden järjestyksen ja kestot. Hakaniemen vuoden 2021 valmistelevat työt sisältävät kunnallisteknisiä johtosiirtoja, kaivuu- ja ruoppaustöitä, laitureiden siirtoja, liikennejärjestelyjä, väliaikaisen Näkinsillan rakentamisen ja vanhan Näkinsillan purun. Joidenkin työvaiheiden suorittaminen ei ole mahdollista talvikausina.

Kruunusiltojen liittyvänä hankkeena toteutetaan Hakaniemen valmistelevien töiden lisäksi Kruunuvuorenrannassa asuntotuotannon edellyttämää kunnallistekniikkaa ja katuyhteyksiä. Kruunuvuorenrannassa vuonna 2021 alkavat työt mahdollistavat asuntotuotannon etenemisen suunnitellussa aikataulussa (ak12330).

Kruunusillat -raitiotien enimmäishinnasta tehdään tarvittaessa erillinen esitys valtuustolle. Mikäli allianssin osalta ei päästä sopimukseen tai Kruunusillat -perushankkeen rahoitus ei varmistu, saatetaan nyt aloitettavat työt hallitusti sellaiseen tilanteeseen, josta töitä voidaan jatkaa myöhemmin tarvittavassa aikataulussa. Investointimäärärahan ylitys ei tällöin toteudu esitetysti.



Kruunusiltojen liittyvien hankkeiden investointimäärärahan esitetty ylitystarve on enintään 17,4 milj. euroa jakautuen talousarvion alakohdille seuraavasti:

8 01 03 01 Muu esirakentaminen, alueiden käyttö- notto ja tonttien rakentamiseksi saattaminen	8,7 milj. euroa
8 03 01 01 03 Keskinen suurpiiri	5,8 milj. euroa
8 03 01 01 06 Kaakkoinen suurpiiri	0,3 milj. euroa
8 03 02 04 Kruunuvuorenranta	1,9 milj. euroa
8 04 01 02 Liikuntapaikat ja ulkoilualueet	0,7 milj. euroa

Talousarviokohdan 8 03 02 04 Kruunuvuorenranta ylitysoikeus esitetään osoitettavan kaupunginhallituksen käytettäväksi, ja muiden talousarviokohtien ylitysoikeus esitetään osoitettavan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi. Kustannusten toteutumista seurataan ennusteaikataulun mukaisesti, ja ylitystarve tarkentuu vuoden 2021 tilinpäätöksen valmistuttua.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269  
tuula.pipinen(a)hel.fi  
Ville Alajoki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39848  
ville.alajoki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Ville Vastamäki ja Markku Riekko



## § 279

### Peltisepänkuja 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12668)

HEL 2020-007946 T 10 03 03

Hankennumero 1086\_14

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 25.5.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12688 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43054 tonttia 19
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1: 3 000 euroa

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



25.05.2021

3	Asemakaavan muutoksen nro 12668 kartta, päivätty 25.5.2021
4	Asemakaavan muutoksen nro 12668 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty Kylk:n 25.5.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Viitesuunnitelma, 29.1.2021
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti päivätty 3.3.2021, täydennetty 25.5.2021
8	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



---

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee korttelin 43054 tonttia 19. Kaavamuutos mahdollistaa noin 8 800 k-m<sup>2</sup> kokoisen hotellin rakentamisen pysäköintitalon yhteyteen. Kaavamuutoksessa muutetaan tonttia koskevat kaavalliset tiedot hankkeen mahdollistamiseksi; mm. pääkäyttötarkoitus, kerroslukumäärä ja rakennusoikeuden määrä. Muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, sillä voimassa olevassa kaavassa tontille on jo osoitettu rakennusoikeutta 7 500 k-m<sup>2</sup> toimitiloja, liikuntatiloja ja vuokravarastoja varten eikä rakennusmassan koko ei ole kasvamassa. Tonttitehokkuusluku on muutoksen jälkeen noin  $e=4,1$ .

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2019.

Alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on hakemuksen johdosta ja sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa, jotka on käyty nähtävillä olleen kaavaluonnoksen perusteella.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ole esitetty viranomaiskannanottoja.

### Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saapui 1 kpl, jossa todettiin, että ”Herttoniemen alueen laisuutta tulee uudis- ja korjausrakentamisessa systemaattisesti vähentää.”

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.3.– 1.4.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle / maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennemelun heijastukseen.

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 11.12.2020 (tonttipäällikön päätös § 61, 27.10.2021).

### Tarkemmat perustelut

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Sovelletut säännökset

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12668 kartta, päivätty 25.5.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12668 selostus, päivätty 25.5.2021
- 5 Viitesuunnitelma, 29.1.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 3.3.2021, täydennetty 25.5.2021
- 8 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mieliipide
- 2 Muistutus

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



25.05.2021

teensa	taminen
Helsingin seudun ympäristö- palvelut - kuntayhtymä/Vesihuolto	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 7
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)





## § 280

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2020 arviointikertomuksesta

HEL 2020-006250 T 00 03 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

#### Sitovien toiminnan tavoitteiden arviointi

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen sitovien toiminnan tavoitteiden arvioinnista (sivut 15–17) seuraavaa:

kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- selkeyttää talousarviossa asiakaspalautteen vastaamisen tavoiteajan mittaria, jotta sen toteutumisen tulkinta on yksiselitteinen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että asiakaspalautteeseen vastaamisen tavoiteajan mittarin ilmaisusta oli talousarviokirjauksessa jäänyt pois ”keskimäärin” –sana. Tavoite vastata palautteeseen keskimäärin viidessä arkipäivässä mukailee koko kaupungin tasolla palautteiden vastaamiselle annettua tavoitetta. Kaupunkiympäristön toimiala vastaanottaa palautejärjestelmän kautta lähetetyistä palautteista noin 60 prosenttia, yli 40 000 kappaletta. Päivittäinen palautemäärä vaihtelee sesonkiluonteisesti noin välillä 100 - 700. Suuren määrän ja vaihteluvälin näkökulmastakin vastaamisajan seuranta keskiarvoisena on mielekästä.

#### Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke (sivut 25–27) seuraavaa:

kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- varmistaa, että kaupunginvaltuuston päätettäväksi tuotavien hankkeiden toteutussuunnitelmat ovat riittävän pitkälle vietyjä ja korkealaatuisia, ja että niistä laaditaan mahdollisimman luotettava kustannusarvio. Lisäksi on varmistettava urakoitsijan sitoutuminen hankkeen kustannustehokkaaseen toteuttamiseen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että jatkossa pyritään varmistamaan, että kaupunginvaltuuston päätettäväksi tuotavien hankkeiden valmisteluvaiheessa tutkimukset, purut ja mallikorjaukset on toteutettu



kohteen ominaispiirteet huomioon ottaen mahdollisimman kattavasti hankkeen kustannusriskien hallitsemiseksi. Kehitetään korjaushankkeiden kustannusriskien hallintaa esimerkiksi suorittamalla toteutusvaiheessa ensin osaurakkana purku-urakka sekä päivittämällä toteutus suunnitelmat purkujen yhteydessä tehtyjen havaintojen ja tutkimustulosten perusteella. Menettely soveltuu hankkeisiin, joissa toteutusaikataulu voi joustaa. Lisäksi kehitetään toteutustapoja esimerkiksi mahdollistamalla päätoteuttajan varhainen osallistaminen, jotta myös päätoteuttajan osaamista voidaan hyödyntää ennen lopullisten suunnitteluratkaisujen päättämistä sekä kehitetään sopimusmalleja urakoitsijan sitouttamiseksi hankkeen kustannustehokkaaseen toteuttamiseen esimerkiksi hyödyntämällä kannustimia ja sanktioita sopivassa suhteessa.

### Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen asuinalueiden eriytymisen ehkäisystä (s. 29–32) seuraavaa:

kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- kokeilla merkittävimpiin ARA-vuokrakeskittymiin kuuluvien yksittäisten talojen muuttamista asumisoikeustaloiksi ja valtion korkotuen päätyttyä harkita yksittäisten talojen peruskorjaamista omistustaloiksi, jotta asuntojen hallintamuotojakauma vastaisi asumisen ja maankäytön toteutusohjelman tavoitteita kaikilla alueilla.
- hyödyntää raidehankkeiden myötä parantuvaa alueiden saavutettavuutta täydennysrakentamalla ja palveluita kehittämällä
- määritellä selkeät vastuut ja menettelytavat lähijunaliikenteen asemanseutujen ja ostoskeskusten yhteiselle hallinnoinnille varsinkin tilanteissa, joissa eri tahojen omistus hankaloittaa kehittämistä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että tarkastuslautakunnan huomioihin liittyen on kaupunkiympäristön toimialalla otettu käyttöön lukuisia segregaatien ehkäisemiseen tähtääviä keinoja. Niihin on sitouduttu pitkäkestoisesti.

Kaupunki ehkäisee segregaatia luovuttamalla tontteja AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti ja maapoliittisten toimenpiteiden avulla mm. täydennysrakentamista edistämällä. Täydennysrakentaminen suuntaa heikomman arvostuksen alueille investointeja, millä on todettu Helsingissä olevan alueiden statusta ja arvoa nostavaa vaikutusta.

Ostoskeskusten kehittäminen on keskitetty maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun kiinteistökehitys-tiimille. Tämän myötä on odotettavissa, että ostoskeskusten uudistamiseen saadaan riittävästi asiantuntemusta ja lisää kehittämisresursseja, jotta monimutkaisten hallintasuhteiden lukkiuttamissa kehittämishankkeissa ostoskeskusten uudis-



tamiseen tähtääviä prosesseja voidaan tukea ja edistää nykyistä tehokkaammin.

ARA-vuokrakeskittymien osalta erityisesti kaupunkiuudistuksen keinoin tavoitellaan monipuolisempaa hallintamuotojakaumaa ja omistusasuntojen lisäämistä täydennysrakentamisella. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa on tunnistettu täydennysrakentamisen painopistealueita, joista on päätetty priorisoida Kannelmäki-Malminkartanoa, Malmia ja Mellunkylää. Tulevina vuosina niitä tullaan uudistamaan kokonaisvaltaisesti Myllypuron tapaan.

Mahdollisuus positiiviseen segregatioon eli alueen asukasrakenteen monipuolistamiseen täydennysrakentamisen keinoin alueilla, joilla ARA-vuokra-asuntokantaa ei ole tai on vain vähän, on toimiva ratkaisu. Hyvä esimerkki on Kulosaaren viime vuonna valmistunut Hekan asuntokohde, joka sopii sinne erinomaisesti ja on vasta kaupunginosan toinen kaupungin vuokra-asuntokohde alueella. Asunnonhakijoita oli yli 5 000.

Helsinki ei ole luopunut kohtuuhintaisesta ARA-vuokrakannastaan, vaan päinvastoin kasvattanut kantaa merkittävästi. Jos päädytään kokeilemaan yksittäisten ARA-talojen muuttamista asumisoikeustaloiksi tai peruskorjaamista omistustaloiksi, tämän voisi tehdä ”vaihtokauppana” niin, että vastaavasti osoitettaisiin paikka kaupungin ARA-vuokratalolle sellaiselta alueelta, jolla ARA-kantaa on vähän tai ei ollenkaan. Mikäli sopivia kohteita ilmenee, voidaan keskittymien osalta tehdä kokeilua, mutta yksittäisiä ARA-taloja muutetaan omistusmuodoiltaan harvoin sellaisenaan. Maankäytön kehittäminen tapahtuu yleensä kaavamutoksen kautta maankäyttöä tehostamalla. Alueelliseen kehittämiseen panostaminen on myös asuntopalveluiden näkökulmasta keskeinen keino vaikuttaa alueelle kohdistuvan ARA-vuokra-asuntojen kysynnän rakenteeseen ja alueelliseen eriytymiseen.

Raidehankkeiden, asemanseutujen täydennysrakentamisen ja palvelujen kehittämisen osalta kaupunkiympäristön toimiala on yhdessä kaupunginkanslian kanssa perustanut 2019 asemanseutujen seurantaryhmän, jonka tarkoituksena on koota pääradan asemien omistusolosuhteet ja vastuut kartalle sekä laatia yhteinen toimenpidesuunnitelma asemien viihtyisyyden parantamiseksi. Täydennysrakentamista edistetään useilla asemanseuduilla suunnitteluperiaatteita laatimalla ja että asemakaavamuutosten kautta. Viimeistään asemakaavoitusvaiheessa laaditaan tarvittaessa mm. kaupallisia selvityksiä palvelutarjonnan kehittämiseksi; esim. Malmilla on laadittu periaatteita Malmin keskustan kokonaisvaltaiseksi kehittämiseksi, ja Kontulassa on järjestetty ostoskeskuksen alueesta arkkitehtikilpailu.



Nopeampien toimenpiteiden edistämiseksi pääradan asemanseutujen ns. facelift-työssä (Käpylä, Oulunkylä, Pukinmäki, Malmi, Tapanila ja Puistola) yhdessä Väyläviraston kanssa tavoitteina on parantaa asemien yleisilmeen siisteyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta erilaisin maisemallisin ja alueen yleisilmettä kohentavin toimenpitein. Pääpaino on pienissä, mutta vaikutuksiltaan merkittävässä parannuksissa, kuten pintaremonteissa (maalaukset, valaistus, pesu, pyörätelineet, kalusteet ja varusteet sekä istutukset). Keskeisenä asiana ovat myös päivittäiseen kunnossapitoon liittyvät asiat, kuten pusikoituneiden ratapenkkojen ja laiturialueiden siistiminen. Asemien nopeat kohentamistoimenpiteet voisivat ajoittua vuosille 2021- 2023. Osat nopeista toimenpiteistä (esim. pesu, valaistus, laitureiden siistiminen tai runkolukittavien pyörätelineiden asennus) voidaan tehdä varsin pian. Asemanseutujen kehittäminen ja siihen liittyvät nopeat toimenpiteet vaativat asemanseduille kohdennettua investointien ja kunnossapidon rahoitusta. Väylä on ilmoittanut, että asemien laajempi peruskorjaaminen olisi tarkoitus toteuttaa arviolta kymmenen vuoden kuluttua.

Lähijunaliikenteen asemanseutujen hallinnoinnin kehittämiseksi on kaupunkiympäristölautakunta esittänyt näkemyksensä (kylk 1.12.2020), että HKL selvittäisi omistajuuden laajentamista myös pääradan varren asemanseduilla siten, että asema-alueet siirtyisivät HKL:n hallintaan.

Toimenpiteiden vaikuttavuuden saavuttamiseksi on tärkeää, että eriytymisen ehkäisyn tarkastelussa tunnistetaan monipuolisesti erilaisia segregatiokehitykseen liittyviä näkökulmia, jotta niitä voidaan huomioida tiedolla johtamisessa ja strategisessa maankäytön suunnittelussa. Tähän tarpeeseen on parhaillaan kehitteillä arviointityökalu, johon kaupunginhallitus on osoittanut ns. koronasta palautumisen digitalisointivaroja.

#### Osallistuvan budjetoinnin toteutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen osallistuvan budjetoinnin toteutuminen kaupunkiympäristön toimialalla (s. 63–66) kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- yhteistyössä rajata osallistuvan budjetoinnin tavoitteet ja hankkeet siten, että tavoitteet voidaan saavuttaa hankkeille varatuilla resursseilla.
- kehittää hankkeiden kokonaiskustannusten seurantaa ja varmistaa, että kustannuksista saadaan oikeat tiedot



Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimiala on aktiivisesti osallistunut toisen kierroksen yhteissuunnitteluun kaupunginkanslian kanssa. Kaupunkiympäristön toimialalla on merkittävä rooli OmaStadi hankkeiden toteuttajana. Suurin osuus äänestyksessä voittaneista hankkeista tulee kaupunkiympäristön toimialan toteutettavaksi. Kaupunkiympäristön toimiala toteuttaa myös merkittävän osan kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen hankkeista. On perusteltua, että kaupunkiympäristön toimialalla olisi jatkossa mahdollisuus aiempaakin vahvemmin esittää muutoksia OmaStadin toimintaympäristöön sekä olla mukana päätöksenteon valmistelussa.

Osallistuvan budjetoinnin toimintamalli muodosti ensimmäisellä kierroksella toimialalle uusia käytäntöjä. Kaupunkiympäristön toimiala on sisäisesti kehittänyt toimialan OmaStadi hankkeiden toteutusprosessissa ensimmäisen kierroksen kokemusten pohjalta. Kehittämistyön kautta on tunnistettu haasteita ja toimivia käytänteitä. Kehittämistyössä on muodostettu toimialalle jäsenelty OmaStadi hankkeiden toteutusprosessi, joka huomioi toimialan ydinprosessit ja resurssitarpeet. Lisäksi prosessikehityksessä on tunnistettu kanslian ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyön kehittämiseksi toimenpiteitä, joiden toteuttamisesta kaupunkiympäristön toimiala ja kanslia sopivat loppukevään ja alkusyksyn 2021 aikana.

Osallisuusrahaston varojen käyttö osallistuvan budjetoinnin aiheuttamiin kokonaiskustannuksiin ei ole ollut mahdollista täysin, koska rahaston käyttöä on tulkittu jäykästi. Osallisuusrahaston käytäntöjen tulisi olla nykyistä joustavampia ja huomioida paremmin toimialalle kohdistuvat toimintamallista aiheutuvat kokonaiskustannukset.

Ensimmäisellä kierroksella hankkeiden kustannuksia ei ole voitu siirtää hankkeelta toiselle. Tämä on aiheuttanut toimialalle noin 353 500 euron (5.5.2021) menot. Samaan aikaan osallisuusrahastoon on jäänyt rahaa kaupunkiympäristön toimialan hankkeista noin 871 600 euroa (5.5.2021) käyttämättä. Lisäksi kokonaan loppuun laskutetuista hankkeista on jäänyt käyttämättä noin 52 600 euroa (5.5.2021). Kaupunkiympäristön toimialan hankkeita on jouduttu käsittelemään kahden eri organisaation kesken eri talousjärjestelmissä (Osallisuusrahasto 3600/ Kaupunkiympäristö 2800). Tämä on aiheuttanut haasteita kustannusten kokonaisuuden seurantaan. Pelkkä osallisuusrahaston seuranta ei anna kokonaiskuvaa hankkeiden lopullisista kustannuksista.

Suunniteltu 10 % kustannuskehikko hankkeille ja mahdollisuus siirtää kustannuksia hankkeelta toiselle olisivat perusteltuja muutoksia todellisten kustannusten seurantaan. Tämä kustannuskehikko ei kuitenkaan toteutuessaan ratkaisisi välttämättä kaikkia kokonaiskustannusten hal-



linnan haasteita. Ensimmäisen kierroksen budjetin ylittäneistä hankkeista se olisi ratkaissut vain noin kolmasosan. Lisäksi tulee harkita, onko poikkeustapauksissa mahdollista perustellusta syystä ylittää 10 % kustannuskehikko, jos osallisuusrahaston hankkeille budjetoidussa kokonaissummassa on liikkumavaraa.

Osallistuvan budjetoinnin toimintamalliin sisältyy mm. kustannusvaiheessa tehtävä ehdotusten kustannusten arviointityö. Kaupunkiympäristön toimiala on vastannut ensimmäisellä kierroksella ja käynnissä olevalla kierroksella toimintamalliin kuuluvista kustannusarviointien kustannuksista. Työ on tehty ja tullaan tekemään konsulttitoimeksiantona. Hankkeiden toteutusvaiheessa kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat laativat omana työnä hankekohtaisia suunnitelmia. Nämä kustannukset eivät tule näkyviksi osallisuusrahaston seurannasta.

Kaupunkiympäristön toimiala on panostanut osallistuvan budjetoinnin toimintamallin yhteiskehittämävaiheeseen. Erityisesti teemalliseen yhteiskehittämiseen kommentoimalla ja jatkokehittämällä ehdotuksia kaupunkilaisten kanssa. Käynnissä olevalla kierroksella toimiala pyrkii saamaan tarkempia ja selkeämpiä ehdotuksia, jotta niille olisi mahdollista laskea tarkemmat toteutusvaiheen kustannukset. Kaupunkiympäristön toimialalle kohdistuvien hankkeiden kustannusarviointi varhaisessa vaiheessa on hyvin haastavaa. Lisäksi tämä edellyttäisi hankekohtaista vuorovaikutusta ehdotusten tehneiden kanssa. Tämä edellyttäisi merkittävästi laajempaa resursointia eikä ole nykypuitteissa mahdollista. Useissa hankkeissa ilmenee toteutusvaiheessa kustannuksiin liittyviä yllätyksiä (esim. maaperään liittyvät asiat). Todelliset hankekohtaiset kustannukset tiedetään vasta, kun hanke on valmis. Tämä voi aiheuttaa jatkossakin tilanteita, joissa arvioitu budjetti osoittautuu riittämättömäksi ja se ylitetään.

Ratkaisuna on osallisuusrahaston joustavampi käyttö. Jatkossa osallisuusrahaston tulisi kattaa kaikki osallistuvan budjetoinnin toimintamalliin kuuluvat kustannukset, jolloin kokonaiskustannusten seuranta osallisuusrahaston kautta olisi mahdollista.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- varmistaa, että kaupunkilaisten saatavilla on oikeat ja ajantasaiset tiedot osallistuvan budjetoinnin hankkeiden etenemisestä
- kehittää osallistuvan budjetoinnin hankkeista viestimistä monikanavaisesti ja monikieliseksi. Viestinnässä on paremmin huomioitava ne kaupunkilaiset, jotka eivät seuraa sosiaalista mediaa tai muita digitaalisia kanavia.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialalla vastuutetaan jatkossa OmaStadi-seurantasivujen tilannetietojen



päivitykset hankkeiden vastuuhenkilöille. Ennen kuin hankkeen vastuuhenkilö on nimetty, OmaStadi-koordinaattori ylläpitää sivuja. Lisäksi määritetään toimialan yhdenmukainen päivityssykli yhdenmukaista sen muiden OmaStadi hankkeiden sykliin yhteistyössä kanslian ja muiden toimialojen kanssa. Päivityksen viimeinen ajankohta tulee olla sivulta selkeästi nähtävissä. Koordinaattori hoitaa kaikille oikeudet sivuston päivitykseen sekä ohjeistaa ja auttaa päivityksissä. Myös seurantasivujen alustaa tulee kehittää. Jatkossa seurantasivujen alusta tulisi olla käyttäjäystävällisempi, jotta tiedot ovat helposti ja nopeasti päivitettävissä sivustolle.

Kaupunkiympäristön toimiala näkee, että osallistuvan budjetoinnin käynnissä olevalle toiselle kierrokselle tulee kaupunginkanslian laatia yhdessä toimialojen kanssa viestintäsuunnitelma, joka kattaa koko toisen kierroksen. Viestintäsuunnitelmassa huomioidaan viestinnän monikanavaisuus ja -kielisyys. On tärkeää, että osallistuvasta budjetoinnista viestitään suunnitellusti ja niin, että viestinnästä välittyy näkymä kokonaisuuteen eikä pelkästään yksittäisten toimialojen työhön. Viestinnässä on tärkeää myös tuoda esiin toimialaa koskevat reunaehdot, periaatteet ja toimintatavat, jotka ohjaavat kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijatyötä ja valmistelua. Kaupunkiympäristön toimiala suunnittelee toteutusvastuullaan olevien toisen kierroksen hankkeiden viestinnän siten, että siinä hyödynnetään ensimmäistä kierrosta laajemmin erilaisia viestintäkanavia ja tietoa tarjotaan riittävän usein myös monikielisesti.

#### Rakentamisen ja rakennusten käytön päästöjen vähentäminen

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen rakentamisen ja rakennusten käytön päästöjen vähentämisestä (s. 73–76) seuraavaa:

kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- varmistaa, että Ilmastovahdin kaikkien Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpiteiden tiedot ovat ajan tasalla.
- esittää aiempaa useammasta Ilmastovahdin toimenpiteestä vaikutusarvio.
- varmistaa, että rakentamisen, esirakentamisen ja materiaalien päästöjen vähentäminen edistyy aikataulussa.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Hiilineutraali Helsinki –toimenpideohjelma päivitetään vuoden 2021 aikana. Kun ohjelma päivitetään, toimenpiteiden kuvauksiin tulee mukaan vaikutusarvio. On todennäköistä, että jatkossa toimenpiteitä on nykyistä vähemmän, ja niiden toteutustilanteen ajan tasalla pitäminen on nykyistä helpompaa. Rakentamisen, esirakentamisen, materiaalien ja muiden epäsuorien



päästöjen vähentämiseksi ei ole vielä muuta sovittua aikataulua kuin Green Deal –sopimuksen mukaisille päästöttömille työmaille. Tällä hetkellä tällaisten päästöjen vähentämismahdollisuuksia selvitetään ja kehitetään sekä Helsingissä että valtakunnallisesti. Helsinki ottaa keinoja käyttöön ripeällä tahdilla. Epäsuoria päästöjä voidaan vähentää mm. kiertotaloutta ja puurakentamista edistämällä.

#### Ympäristöpoliittisten tavoitteiden toteutumisesta hankinnoissa

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen ympäristöpoliittisten tavoitteiden toteutumisesta hankinnoissa (s. 78–81) seuraavaa:

kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristötoimialan tulee:

- vahvistaa asiantuntijaresursseja ympäristöystävällisten hankintojen tukemiseen.
- järjestää hankintakoulutusta, jossa perehdytään vastuullisuuskriteerien hyödyntämiseen
- käynnistää aktiivinen markkinavuoropuhelu ympäristö- ja vastuullisuusnäkökohtien ottamiseksi huomioon ympäristövaikutuksiltaan merkittävässä hankinnoissa

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että toimialan hankintapalvelut on aloittanut toimintansa vuoden 2021 alusta. Hankintapalveluiden toimintamallissa hankinnat on kategorisoitu samankaltaisten hankintojen ryhmiin.

Tällä hetkellä toimialalla on tunnistettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävimmät hankinnat. Lisäksi ympäristöasiantuntijoiden kanssa kehitetty vastuullisten hankintojen toimintamalli on otettu osaksi hankintaprosessin eri vaiheita hankintojen suunnittelussa, kilpailutuksessa sekä sopimushallinnassa. Tätä mallia ollaan viemässä jokaiseen hankintakategoriaan ja kun kunkin kategorian vaikuttavimmat vastuullisuuskriteerit on tunnistettu, niiden käyttö jalkautetaan kategoriasuunnitelman mukaisesti. Vastuullisuuden vaikuttavuus mittaroidaan ja sitä seurataan osana tavoitteiden toteutumisen seurantaa.

Vastuullisten hankintojen verkostoyhteistyötä vahvistetaan toimialan ympäristöasiantuntijoiden, kehittämispalveluiden sekä kanslian kesken säännöllisen kehittämissyhteistyön muodossa. Vastuullisuuden kehitystyö on osa jokaista kategoriasuunnitelmaa. Hankintapalvelut tulee tarjotaan vastuullisten hankintojen koulutuksia osana isompaa hankintojen koulutuskokonaisuutta. Hankintojen koulutustarjonta valmistuu vuoden 2021 aikana.

Osana jokaisen kategorian kehityssuunnitelmaa tulee olemaan myös toimittajahallinnan kokonaisuus. Suunnitelma tulee sisältämään toi-





menpiteitä aktiivisen markkinavuoropuhelun lisäämiseksi myös ympäristö- ja vastuullisuusnäkökohtien huomioimiseksi sekä vastuullisuuden innovaatioiden sisällyttämiseksi hankintoihin. Markkinavuoropuhelua on jo toimialalla käyty muun muassa uusien ja erityisen merkittävien hankkeiden ympäristökriteerien käyttöönoton yhteydessä, mutta säännölliset ja systemaattiset toimittajatapaamiset tulevat ohjaamaan kategorioita vuoden 2022 aikana.

### Merellinen Helsinki

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen Merellinen Helsinki (s. 83–87) osalta seuraavaa:

Kaupunginkanslian tulee yhdessä kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa:

- määritellä Helsingin merellisen kehittämisen johtamisvastuut
- selvittää, mikä olisi toimiva malli varata merelliselle kehittämiselle määrärahoja kaupunkitasoisesti
- määritellä vastuutahot vesiliikenteen kehittämiselle ja merellisen huoltoverkoston toteuttamiselle

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin merellisen strategian johtamisvastuuta kehitetään perustamalla merellinen ohjaus- ja kumppaniryhmä. Ryhmän tärkeimpänä tehtävänä on Helsingin merellisen strategian tavoitteiden toteutumisen varmistaminen ja merellisen strategian toimintaohjelman sisältämien hankkeiden toteutumisen seuranta. Ainakin kahteen kokoukseen vuosittain osallistuu myös kumppanuustahot.

Johtamista vahvistavan ohjaus- ja kumppaniryhmän puheenjohtajana toimii elinkeinojohtaja. Kaupunkiympäristön toimialalta ryhmään kuuluu toimialajohtaja. Ryhmän työn koordinoivastuu on kaupunginkanslian elinkeino-osastolla.

Ohjaus- ja kumppaniryhmän tavoitteena on vahvistaa Helsingin kaupungin sisäistä yhteistyötä ja päätöksentekoa merellisissä asioissa. Ryhmän tehtäviin kuuluu varmistaa, että Helsingistä muodostuu taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestäväällä tavalla toimiva, vetoimainen ja palveluiltaan parempi kaupunki myös merellisten alueiden osalta.

Merellisen strategian toimenpiteitä toteutetaan toimialojen määrärahojen puitteissa. Toimenpiteiden toteutumisen vauhdittamiseksi sekä merellisen vetovoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi olisi välttämätöntä saada talousarvioesitykseen oma kohtansa merellisen strategian toimenpiteille. Tästä hyötyviä toimenpidetkokonaisuuksia olisivat esimer-



kiksi kestävien laituriin rakentaminen ja Helsingin itäisen saariston lukuisat tarpeet ja toimenpiteet, jotka mahdollistavat virkistyskäytön lisäämisen ja helpomman pääsyn saariin. Saariston kehittämistä hidastaa myös saariston virkistyskäytön edellyttämän kunnossapidon ja huollon määrärahojen vähyys toimialoilla, sillä osa saarilla tarvittavista töistä tehdään kunnossapidon ja hoidon keinoin. Saarten avaaminen laajemmin virkistyskäyttöön ja kävijämäärän kasvu edellyttävät saarten jätehuollon ja käymäläverkoston kehittämistä toimialojen yhteistyönä.

Sekä merellisen huollon että vesiliikenteen kehittämiseksi on perustettu omat ryhmänsä, joissa on mukana kaupunkiympäristön toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginkanslian elinkeino-osasto ja merellistä huoltoa toteuttavan kaupungin liikelaitos Stara. Ryhmien päätehtävinä on selkiyttää vuoden 2021 aikana merellisen huollon ja vesiliikenteen kokonaisuuksien päävastuutahot. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhdessä laatima saaristo- ja huollon selvitys toimii pohjana merellisen huollon kehittämisessä. Vesiliikenteen kehittäminen toimivammaksi edellyttää jatkossa sen keskitämistä yhdelle toimialalle, mukaan lukien laituri- ja paikkojen vuokrauksen ja laituriin ylläpitovastuun.

#### Toimitilayhtiöiden omistajaohjaus

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen toimitilayhtiöiden omistajaohjauksen osalta (s. 89–93). seuraavaa:

Kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- edelleen parantaa tiedonkulkua siten, että kaupunkiympäristön toimiala olisi tietoisempi omistajaohjaukseen liittyvistä toimista ja vastaavasti kaupunginkanslialle välittyisivät olennaisimmat tiedot tiloista hallinnoivalta kaupunkiympäristön toimialalta.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimiala on syksyllä 2020 tehnyt tiivistä yhteistyötä kaupunginkanslian konserniohjauksen kanssa arvioiden toimitilayhtiöissä olevien tilojen tarvetta kaupungin palveluverkossa sekä tutustuen kanslian laatimiin omistajastrategioihin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 13.4.2021 vuoden 2020 arviointikertomuksen ja pyytää 25.5.2021 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista:

- Sitovien toiminnan tavoitteiden arviointi (s. 15–17)
- Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishanke (s. 25–27)
- Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy (s. 29–32)
- Osallistuvan budjetoinnin toteutuminen kaupunkiympäristön toimialalla (s. 63–66)
- Rakentamisen ja rakennusten käytön päästöjen vähentäminen (s. 73–76)
- Ympäristöpoliittisten tavoitteiden toteutuminen hankinnoissa (s. 78–81)
- Merellinen Helsinki (s. 83–87)
- Toimitilayhtiöiden omistajaohjaus (s. 89–93).

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 18.05.2021 § 26

Kaupunginhallitus 17.05.2021 § 380



---

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 12.05.2021 § 78  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 11.05.2021 § 63  
Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 11.05.2021 § 11  
Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta 07.05.2021 § 9  
Työterveysliikelaitoksen johtokunta 05.05.2021 § 11  
Tarkastuslautakunta 13.04.2021 § 38  
Tarkastuslautakunta 06.04.2021 § 33  
Tarkastuslautakunta 12.05.2020 § 37



## § 281

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toiminta-alueen laajentamiseksi sopimusalueelle 3

HEL 2021-005289 T 00 01 06

Haakoninlahti 2, Koirasaaret, Kruunuvuori, Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit, Rannat, puisto ja palvelukortteli, Stansvikinkallio

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- oikeuttaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n (Y-tunnus 2634260-7) laajentamaan toiminta-alueen liitteestä 1 ilmenevälle sopimusalueelle 3
- hyväksyy liitteinä 2 ja 3 olevat sopimusalueen 3 rakennuttajasopimuksen ja merkintä- ja käyttösovimuksen
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n laajentumisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun sopimusalueen 3 osalta Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n A-osakkeet asuntotuotantopalvelulle varattujen ja kaupungin omistamien varaamattomien tonttien osalta (A-osake/tontti, yhteensä 43 A-osaketta)
- osoittaa 43 000 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Muut kohteet kaupunginhallituksen käytettäväksi kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käyttöön palveluyhtiön A-osakkeiden merkitsemistä varten (A-osake/1 000 euroa)
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhdessä sopimusalueen 3 tonttien varauksensaajien ja muiden maanomistajien kanssa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toiminta-alueen laajentamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet
- kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueen 3 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus kaupungin määräämin ehdoin tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösovimus 3 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kanssa, merkintä/maksaa käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti palveluyhtiön C3- ja/tai D-osakkeita palveluyhtiön hallituksen määräämänä



25.05.2021

ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa palveluyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat indeksitarkistuksineen.

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan sopimusalueen 3 osalta rakennuttajasopimuksen mukaiset kauppakirjat Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n A-osakkeista.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sopimusalue 3
- 2 Rakennuttajasopimus 3
- 3 Merkintä- ja käyttösopimus 3
- 4 Yhtiöjärjestys
- 5 Arvioitu lopullinen toiminta-alue

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kruunuvuorenrannan Palvelu  
Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Asian taustaa

Kruunuvuorenrannan asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut vuonna 2014 Borgströminmäen ja Gunillankallion alueiden toteutuksella. Kaupunginhallitus päätti 12.5.2014 (568 §) perustaa Kruunu-



vuorenrannan Palvelu Oy:n (jäljempänä myös palveluyhtiö) mainituille alueille (sopimusalue 1) toteuttamaan ja järjestämään alueen asuntotontteja palvelevat autopaikoituksen (pysäköintilaitokset), yhteispihatontit, yhteiskerhotilat sekä osakasyhteisöjen sisäiseen ja ulkoiseen tiedottamiseen tarkoitetun alueportaalin.

Tämän jälkeen Kruunuvuorenrannan rakentaminen on edennyt Hopealaakson ja Haakoninlahden 1:n asemakaava-alueille. Kaupunginhallitus on 7.8.2017 (730 §) oikeuttanut Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n laajentamaan toiminta-alueitaan mainituille alueille (sopimusalue 2) sekä toteuttamaan ja järjestämään mainittujen alueiden osalta asuntotontteille edellä mainitut vastaavat palvelut.

### Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n tehtävänä on kaupungin päätösten, yhtiöjärjestyksen, rakennuttajasopimusten sekä merkintä- ja käyttösopimusten mukaisesti toteuttaa keskitetysti Kruunuvuorenrannan eri sopimusalueille asemakaavoissa ja alueelta luovutettavien asuntotonttien vuokrasopimuksissa/kaupparajoissa edellytetyt asuntotontteja palvelevat autopaikat (pysäköintilaitokset), yhteispihatontit ja yhteiskerhotilat sekä alueportaali eli niin sanotut palvelukonseptit.

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n perustamisessa on varauduttu yhtiöjärjestyksessä, rakennuttajasopimuksissa, merkintä- ja käyttösopimuksissa sekä eri osakesarjoin toiminnan vaiheittaiseen laajentamiseen uusille sopimusalueille, joita ennakoitiin tuolloin syntyvän kaikkiaan neljä.

Palveluyhtiön toimintaa rahoitetaan omakustannusperusteisesti. Palveluja käyttävät osakasyhteisöt (asuntotonttien vuokralaiset/omistajat) veloitetaan niiden kanssa tehtävin sopimuksin palveluyhtiön äänivaltaomiksi osakkeenomistajiksi. Osakasyhteisöt maksavat osakkeensa merkityksensä merkintähinnan, jolla ensisijaisesti on tarkoitus kattaa palveluiden toteuttamisen investointikustannukset. Vastaavasti palveluiden käyttökustannukset katetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla yhteispihatonttien, yhteiskerhotilojen, autopaikkojen ja alueportaalin kuukausittaisilla käyttömaksuilla.

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:tä hallitsevat ja päätösvaltaa käyttävät rakentamisvaiheessa äänioikeutettuina A-osakkeenomistajina olevat rakennuttajat/rakennusliikkeet sekä varaamattomien ja kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelulle (att) varattujen tonttien osalta Helsingin kaupunki. Sopimusalueella 3 Kruunuvuorella ja Koirasaaressa A-osakkeita tulevat merkitsemään kaupungin kanssa tehtyjen maankäyttö- ja rakennuslakien perusteella myös muut maanomistajat joko



suoraan tai omistamiensa yhtiöiden osalta (Skanska Talonrakennus Oy, Sato Oyj ja Keele Oy).

Palveluyhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa rakennuttajilta/rakennusliikkeiltä ja kaupungilta sekä muilta maanomistajilta osakasyhteisöille viimeistään Kruunuvuorenrannan lopullisen toiminta-alueen palvelukonseptien tultua valmiiksi rakennetuiksi ja rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytyiksi käyttöön otettaviksi arviolta 2030-luvulla.

### Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentaminen

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy voi yhtiöjärjestyksen ja sopimusten mukaan laajentaa toiminta-alueen sopimusalueelta 2 vaiheittain asemakaavoituksen ja rakentamisen etenemisen mukaan Kruunuvuorenrannan muille sopimusalueille. Palveluyhtiön arvioitu lopullinen toiminta-alue ilmenee liitteestä 5, johon on merkitty myös aikaisemmat sopimusalueet. Palveluyhtiön perustamisvaiheessa on varauduttu yhteensä enintään neljään sopimusalueeseen.

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentaminen sopimusalueelle 3 on kuitenkin valmisteltu siten, että se käsittää kaikki loput arvioituun lopulliseen toiminta-alueeseen sisältyvät alueet. Sopimusalueeseen 3 on sisällytetty myös eräitä vähäisiä keskeneräisiä kaava-alueita, joille muodostettavien asuntotonttien osalta palveluyhtiö noudattaa vastaavia osakkeiden merkitsemisperiaatteita kuin muidenkin asuntotonttien osalta. Tämän vuoksi palveluyhtiö ei tarvitse enää laajentaa toiminta-alueen myöhemmin sopimusalueelle 4.

### Palvelukonseptien toteuttaminen

Palveluyhtiön tehtävänä on keskitetysti toteuttaa, omistaa, vuokrata, luovuttaa, hallita, ylläpitää ja uudistaa Kruunuvuorenrannan sopimusalueilla asuntotontteja palvelevia pysäköintilaitoksia ja niiden autopaikkoja, yhteispihatontteja, yhteiskerhotiloja ja alueportaalia.

Palveluyhtiö ei toteuta Kruunuvuorenrannassa yhteispihatonttien kannen alapuolisia pysäköintilaitoksia, eikä maantasoisia autopaikkatontteja, elleivät kaupunki ja palveluyhtiö jonkun sopimusalueen tai sen korttelin/kortteleiden osalta yhdessä muuta päätä.

Toiminnassa osakasyhteisöihinsä/osakkaisiinsa nähden palveluyhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta. Palveluyhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä palveluyhtiön oman toiminnan tukemiseen.





Palveluyhtiöllä on oikeus hakeutua toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi.

#### Palveluyhtiön osakkeet

Yhtiöjärjestyksen mukaan palveluyhtiössä voi olla A-osakkeita, B1-, B2-, B3- ja B4-osakkeita, C1-, C2-, C3- ja C4-osakkeita sekä D-osakkeita. B1–B4-osakkeet liittyvät autopaikkoihin, C1–C4-osakkeet liittyvät yhteispihatontteihin ja D-osakkeet liittyvät yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin. Osakkeen numero viittaa siihen sopimusalueeseen, jolla asuntontti sijaitsee ja johon osakkeet muodostetaan. Yhtiöjärjestys on liitteenä 4.

#### Investointikustannusten rahoittaminen

Palvelukonseptien investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B1–B4-osakkeiden, C1–C4-osakkeiden ja D-osakkeiden merkintähinnoilla, ja investointimaksuilla, siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeiden merkintähinnoilla.

Merkintähinnat ja investointimaksut määritellään sopimusalueittain, eivätkä ne sisällä vastiketta suoritteesta tai oikeuta korvauksetta mihinkään palveluihin. Palvelujen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja.

A-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan perustamisvaiheessa palveluyhtiön osakepääomaan. Muutoin A-osakkeen sekä B-osakelajin, C-osakelajin ja D-osakelajin merkintähinta sijoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Palveluyhtiön yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat yhtiön ja osakkeenomistajan välisessä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan- ja tavan.

#### Käyttökustannusten rahoittaminen

Palvelukonseptien käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla autopaikkojen, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja alueportaalin kuukausittaisilla käyttömaksuilla siten kuin palveluyhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty, ellei esimerkiksi jonkun osakasyhteisön erilaisesta palvelukonseptien käytöstä muuta johdu.

Käyttömaksujen osalta pyritään noudattamaan Kruunuvuorenrannan lopullisella toiminta-alueella yhtenäistä hinnoittelua, ellei palveluyhtiö asiassa muuta päättä.



Palveluyhtiön yhtiökokous vahvistaa vuosittain käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja tavan.

### Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

Kunkin palveluyhtiön sopimusalueen osalta on tarkoitus tehdä samanlaisin periaattein kaupungin ja varauksensaajien välillä rakennuttajasopimus sekä palveluyhtiön ja kunkin osakasyhteisön välillä merkintä- ja käyttösopimus. Sopimusalueiden rakennuttajasopimukset ja merkintä- ja käyttösopimukset pyritään laatimaan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

### Osakkeiden merkintä sopimusalueella 3

Osakkeiden merkitseminen perustuu sopimusalueella 3 palveluyhtiön yhtiökokouksen yhtiön hallitukselle myöhemmin antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeantien ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

### A-osakkeet

A-osakkeita merkitsevät asuntotonttien varauksensaajat (rakennuttajat ja muut tahot) sekä att:lle varattujen ja kaupungin omistamien varaimattomien asuntotonttien osalta Helsingin kaupunki sekä Kruunuvuorella ja Koirasaarella asuntotonttien osalta myös muut maanomistajat joko suoraan tai omistamiensa yhtiöiden osalta (Skanska Talonrakennus Oy, Sato Oyj ja Keele Oy) seuraavin ehdoin:

Kutakin asuntotonttia kohden merkitään yksi (1) palveluyhtiön A-osake.

Mikäli asuntotontti on varattu yhteisesti useammalle varauksensaajalle, A-osakkeen merkitsee suurimman kerrosneliömetrimäärän toteuttava varauksensaaja. Kerrosneliömetrimäärien ollessa samat A-osakkeen merkitsijä valitaan arpomalla, elleivät varauksensaajat sovi asiaa.

Mikäli asuntotontin asemakaavaan merkitty kerrosneliömetrimäärä on alle 500 k-m<sup>2</sup>, A-osaketta ei merkitä tämän tontin osalta.

Yksi A-osake tuottaa yhden äänen.

A-osakkeen merkintähinta on määrältään tuhat (1 000) euroa per osake, ja se kirjataan laajentumisvaiheessa palveluyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee rakennuttajasopimuksesta 3.



Mikäli varauksensaajien aloitteesta laadittavien tonttijakojen perusteella tonttien lukumäärä vähenee, palveluyhtiöllä on oikeus mitätöidä kukin ylimääräinen A-osake/tontti ja olla palauttamatta A-osakkeen merkintähintaa 1 000 euroa varauksensaajalle tai varauksensaaja on vaihtoehtoisesti velvollinen maksamaan kunkin varaamattoman tontin osalta mainitun merkintähinnan A-osakkeen merkinneelle Helsingin kaupungille tai muulle maanomistajalle.

Mikäli tonttijaoilla muodostetaan uusia tontteja esimerkiksi tilanteessa, joissa tontilla on kaksi tai useampi varauksensaaja, kunkin uuden tontin varauksensaaja on velvollinen merkitsemään yleisen periaatteen mukaisesti yhden A-osakkeen/tontti.

#### Yhteispihatontteihin liittyvät C3-osakkeet

Palveluyhtiö toteuttaa osakasyhteisöjen käyttöön sopimusalueella 3 vain Stansvikinkallion yhteispihatontit (AK ah-pih) 49337/3, 49338/3 ja 49339/4.

C3-osakkeita merkitsevät Stansvikinkallion asuntotonttien 49337/1 ja 2, 49338/1 ja 2 sekä 49339/1 - 3 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisena/omistajana olevat osakasyhteisöt seuraavin ehdoin:

Kutakin asuntotontin kymmentä (10) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) palveluyhtiön C3-osake, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päättä. Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään kymmeneen kerrosneliometriin.

Mikäli asuntotonttia hallitsee ja/tai omistaa yhteisesti määräosin useampi osakasyhteisö, niin osakkeet jaetaan kerrosneliömetrien mukaisessa suhteessa, ellei palveluyhtiön kanssa sovita muuta perustetta.

C3-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

C3-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 90,46 euroa/tontin k-m<sup>2</sup> (RI 2005 = 100, 1/2019, ind. 128,68).

C3-osakkeen merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

#### Yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin liittyvät D-osakkeet

D-osakkeita merkitsevät kaikkien asuntotonttien vuokralaisina/omistajina olevat osakasyhteisöt seuraavin ehdoin:

Kutakin asuntotontin sataa (100) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) Palveluyhtiön D-osake, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päättä.



25.05.2021

Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään sataan kerrosneliömetriin.

Mikäli asuntotonttia hallitsee ja/tai omistaa yhteisesti määräosin useampi osakasyhteisö, niin osakkeet jaetaan kerrosneliömetrien mukaisessa suhteessa, ellei palveluyhtiön kanssa sovita muuta perustetta.

D-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

D-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 23,00 euroa/tontin k-m<sup>2</sup> (yhteiskerhotilat 21,00 euroa/tontin k-m<sup>2</sup> ja alueportaali 2,00 euroa/tontin k-m<sup>2</sup>) (RI 2005 = 100, 2/2014, ind. 122,8).

D-osakkeen merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

#### Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistaminen

Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistamisen periaatteet, kuten käytettävä rakennuskustannusindeksi 2005 = 100, tarkistamisen ajankohdat sekä kustannusten muuttuminen, ilmenevät tarkemmin liitteenä 3 olevan merkintä- ja käyttösopimus 3:n kohdasta 6.5.1.

Palveluyhtiön hallitus vahvistaa erikseen C3-osakkeen ja D-osakkeen merkintähinnan sekä sen perusteena olevan omarahoitusosuuden ja sen indeksitarkistuksen ennen tonttikohtaisen merkintä- ja käyttösopimuksen allekirjoittamista.

Sopimusalueen 3 palvelukonseptien (yhteispihatontit, yhteiskerhotilat ja alueportaali) toteuttamisesta syntyvien kustannusten ja osakkeiden merkintähintojen laskentaperusteena ovat olleet jo olemassa olevat Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n vastaavat kustannukset, joiden on arvioitu riittävän kattamaan myös sopimusalueen 3 palvelukonseptien kustannukset. Palveluyhtiön hallituksella on myöhemmin mahdollisuus tarkistaa yhtiökokouksen osakeantivaltuutuksen perusteella C3-osakkeiden merkintähintaa yhteispihatonteista laadittavien tarkempien suunnitelmien ja kustannusarvioiden perusteella.

Kaupungin varaamattomien tonttien osalta merkitsemien A-osakkeiden myyminen uudelle varauksensaajalle

Kaupunki sitoutuu rakennuttajasopimuksessa 3 myymään kohtuullisin ja tavanomaisin ehdoin kunkin kaupungin omistaman varaamattoman asuntotontin osalta merkitsemänsä A-osakkeen uudelle varauksensaajalle sekä samalla huolehtimaan kauppakirjassa siitä, että ostaja sitou-



25.05.2021

tuu uutena osapuolena rakennuttajasopimuksen 3 mukaisiin oikeuksiin ja velvoitteisiin.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimi huolehtii aikaisemman käytännön mukaisesti kaupungin osalta palveluyhtiön A-osakkeisiin liittyvien kauppakirjojen allekirjoittamisesta tontin vuokrasopimuksen/ kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Osakekaupat ovat käteis- kauppoja, joiden osalta ostaja suorittaa varainsiirtoveron. Omistusoikeus siirtyy ostajalle kauppahinnan tultua maksetuksi kaupungille.

#### Asiakirjojen valmistelu

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentamista sopimusalueelle 3 ja siihen liittyviä sopimusasiakirjoja on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, kaupunginkanslian Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n sekä muiden maanomistajien (Skanska Talonrakennus Oy, Sato Oyj ja Keele Oy) kanssa.

#### Toimivalta

Kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Kaupunginhallitus on vakiintuneesti päättänyt kaupungin omistamien alueiden osalta palveluyhtiöiden toiminta-alueiden laajentamisesta uusille sopimusalueille.

#### Lopuksi

Edellä mainitun perusteella kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toiminta-alueen laajentamista sopimusalueelle 3.

Lisäksi lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan sopimusalueen 3 osalta rakennuttajasopimuksen mukaisesti kaupungin varaamattomien tonttien osalta merkitsemiä Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n A-osakkeita koskevat kauppakirjat.

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n sopimusalue 3 on liitteenä 1, rakennuttajasopimus 3 on liitteenä 2, merkintä- ja käyttö sopimus 3 on liitteenä 3, yhtiöjärjestys on liitteenä 4 ja arvioitu lopullinen toiminta-alue on liitteenä 5.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



25.05.2021

Asia/13

Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sopimusalue 3
- 2 Rakennuttajasopimus 3
- 3 Merkintä- ja käyttösopimus 3
- 4 Yhtiöjärjestys
- 5 Arvioitu lopullinen toiminta-alue

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kruunuvuorenrannan Palvelu  
Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

**Tiedoksi**

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho  
Kanslia/Taso/Säntti ja Loukkaanhuhta  
Kymp/Asuntotuotanto/Kivisyryjä  
Kymp/Maka/Aska/Saarikko  
Kymp/Maka/Make/Tallila ja Mäkituomas



## § 282

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin valtuustoaloitteesta, joka koskee lautta- liikenteen aloittamista Kruunuvuorenrannasta keskustaan**

HEL 2021-004206 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupungin pääperiaatteena vesijoukkoliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelujen tulee muodostua markkinaehtoisesti. Markkinaehtoinen liikenne toimii pelkillä asiakastuloilla ilman yhteiskunnan maksamaa julkista tukea. Palvelun tuottava yritys vastaa reitien ja aikataulujen suunnittelusta sekä lippujen hinnoittelusta. Markkinaehtoisessa mallissa kaupungin rooli on toimia vesijoukkoliikenteen mahdollistajana ja kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa liikenteen tarjontaan ovat rajalliset.

Suomenlinnan lauttaliikenne muodostaa vesijoukkoliikenteen järjestämisessä poikkeuksen. Suomenlinnassa on ympärivuotista asumista ja sen vuoksi se kuuluu Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän (HSL) järjestämän joukkoliikenteen piiriin, jolloin kaupungin maksamalla tariffituella myös subventoidaan lippujen hintoja.

Kaupunginhallitus teki 24.5.2021 periaatepäätöksen, jolla käynnistetään sähkökäyttöisen lautan hankinnan valmistelu. Hankkeessa suunnitellaan hankittavaksi akkukäyttöinen ympärivuotiseen liikenteeseen sopeva alus sekä aluksen tarvitsema lataus- ja laiturinfrastruktuuri. Sähkökäyttöistä lauttaa on suunniteltu liikennöitävän reitillä Meri-tullintori – Kruunuvuorenranta. Lautta voitaisiin saada liikenteeseen vuoden 2023 aikana.

HSL:n kanssa on neuvoteltu sähkölautan liikenteen ottamisesta osaksi HSL:n joukkoliikenne- ja lippujärjestelmää. Alustavasti on sovittu, että HSL:n liput kelpaisivat reitillä ja HSL maksaisi korvausta kaupungille toteutuneen matkustajamäärän perusteella, mikäli kaupunki vastaa kaikesta lautan liikennöinnistä aiheutuvista kuluista ja liikennöintiin liittyvästä hallinnosta. Kruunuvuorenrannan vesiliikenneyhteyden menestymisen kannalta on tärkeää, että HSL:n liput kelpaavat lautalla. Tällöin lauttayhteys voi toimia kiinteänä osana joukkoliikennejärjestelmän kokonaisuutta ja mahdollistaa lauttayhteyden käyttämisen jokapäiväisessä liikkumisessa. Ilman HSL-lippujen kelpoisuutta lautan matkustajamäärä jää olennaisesti pienemmäksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan käsityksen mukaan Kruunuvuorenrannan vesiliikenteen kehittämisessä kannattaa edetä edellä esitellyn pitkälle valmistellun sähkölauttakonseptin mukaisesti.

Kruunuvuorenrantaan on kesäksi 2021 tulossa pienimuotoinen vesiliikennekokeilu, jonka kautta kerätään tietoa mm. reitin kysynnästä ja matkustajien tarpeista. Kokeilussa liikennöidään maanantaista perjantaihin reitillä Kruunuvuorenranta – Kauppatori yksi lähtö suuntaansa. Lähtöajat ovat alustavasti klo 08:00 Kruunuvuorenrannasta Kauppatorille ja paluu klo 17:15 Kauppatorilta Kruunuvuorenrantaan. Lisäksi Kruunuvuorenranta on myös pysäkinä kesällä 2021 uudella Hakaniemen Island Hopping –saaristoreitillä, jonka pysäkkeinä ovat Hakaniemi > Kruunuvuorenranta > Vasikkasaari > Vallisaaren Luotsipiha > Vallisaaren Torpedolahti > Lonna > Kruunuvuorenranta > Hakaniemi. Tällä linjalla ajetaan 5 lähtöä päivässä.

HSL on valmistellut Laajasalon linjastosuunnitelmaa, jonka ensimmäisenä osana on hahmoteltu liityntälinjaston kehittämisen vaiheita ennen Laajasaloon tulevaa raitiotieyhteyttä. Laajasalon nykyiset bussireitit palvelevat olemassa olevan asutuksen painopisteitä. Kruunuvuorenrannan edelleen rakentuessa bussiliikenteen tarjonta ei ole vuoromääriltään riittävää ja se jää uusille asukkaille liian pitkien kävelyetäisyyksien päähän. HSL:n on hyväksytyssä toiminta- ja taloussuunnitelmassaan vuosille 2021-2023 varautunut kehittämään tulevana vuosina Kruunuvuorenrantaa palvelevaa bussilinjastoa ja lisäämään tarjontaa alueella asukasmäärän kasvun tahdissa.

## Käsittely

Mikko Aho: kohta 4:

”Kaupunginhallitukselle on valmistelussa periaatepäätös, jolla käynnistettäisiin sähkökäyttöisen lautan hankinnan valmistelu ja myönnettäisiin tälle hankkeelle erillismäärärahaa 1,0 milj. euroa vuodessa 10 vuoden ajanjaksolle. Periaatepäätös on tarkoitus tehdä tällä valtuustokaudella.” ei pidä enää paikkansa sen osalta, että tällä valtuustokaudella myönnettäisiin tälle hankkeelle erillismääräraha.

muutetaan muotoon:

Kaupunginhallitus teki 24.5.2021 periaatepäätöksen, jolla käynnistetään sähkökäyttöisen lautan hankinnan valmistelu. Hankkeessa suunnitellaan hankittavaksi akkukäyttöinen ympärivuotiseen liikenteeseen sopeva alus sekä aluksen tarvitsema lataus- ja laiturinfrastrukturi. Sähkökäyttöistä lauttaa on suunniteltu liikennöitävän reitillä Meri-tullintori – Kruunuvuorenranta. Lautta voitaisiin saada liikenteeseen vuoden 2023 aikana.





25.05.2021

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 31.03.2021 Saxberg Mirita Lauttaliikenne Kruunuvuorenrannasta keskustaan

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupungin pääperiaatteena vesijoukkoliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelujen tulee muodostua markkinaehtoisesti. Markkinaehtoinen liikenne toimii pelkillä asiakastuloilla ilman yhteiskunnan maksamaa julkista tukea. Palvelun tuottava yritys vastaa reitien ja aikataulujen suunnittelusta sekä lippujen hinnoittelusta. Markkinaehtoisessa mallissa kaupungin rooli on toimia vesijoukkoliikenteen mahdollistajana ja kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa liikenteen tarjontaan ovat rajalliset.

Suomenlinnan lauttaliikenne muodostaa vesijoukkoliikenteen järjestämisessä poikkeuksen. Suomenlinnassa on ympärivuotista asumista ja sen vuoksi se kuuluu Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän (HSL) järjestämän joukkoliikenteen piiriin, jolloin kaupungin maksamalla tariffituella myös subventoidaan lippujen hintoja.

Kaupunginhallitukselle on valmistelussa periaatepäätös, jolla käynnistettäisiin sähkökäyttöisen lautan hankinnan valmistelu ja myönnettäisiin tälle hankkeelle erillismäärärahaa 1,0 milj. euroa vuodessa 10 vuoden ajanjaksolle. Periaatepäätös on tarkoitus tehdä tällä valtuustokaudella. Hankkeessa suunniteltaisiin ja hankittaisiin akkukäyttöinen ympärivuotiseen liikenteeseen sopiva alus sekä aluksen tarvitsema lataus- ja laiturinfrastruktuuri. Sähkökäyttöistä lauttaa on suunniteltu liikennöitävän reitillä Meri-tullintori – Kruunuvuorenranta. Lauta voitaisiin saada liikenteeseen vuoden 2023 aikana.



HSL:n kanssa on neuvoteltu sähkölautan liikenteen ottamisesta osaksi HSL:n joukkoliikenne- ja lippujärjestelmää. Alustavasti on sovittu, että HSL:n liput kelpaisivat reitillä ja HSL maksaisi korvausta kaupungille toteutuneen matkustajamäärän perusteella, mikäli kaupunki vastaa kaikesta lautan liikennöinnistä aiheutuvista kuluista ja liikennöintiin liittyvää hallinnosta. Kruunuvuorenrannan vesiliikenneyhteyden menestymisen kannalta on tärkeää, että HSL:n liput kelpaavat lautalla. Tällöin lauttayhteys voi toimia kiinteänä osana joukkoliikennejärjestelmän kokonaisuutta ja mahdollistaa lauttayhteyden käyttämisen jokapäiväisessä liikkumisessa. Ilman HSL-lippujen kelpoisuutta lautan matkustajamäärä jää olennaisesti pienemmäksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsityksen mukaan Kruunuvuorenrannan vesiliikenteen kehittämisessä kannattaa edetä edellä esitellyn pitkälle valmistellun sähkölauttakonseptin mukaisesti.

Kruunuvuorenrantaan on kesäksi 2021 tulossa pienimuotoinen vesiliikennekokeilu, jonka kautta kerätään tietoa mm. reitin kysynnästä ja matkustajien tarpeista. Kokeilussa liikennöidään maanantaista perjantaihin reitillä Kruunuvuorenranta – Kauppatori yksi lähtö suuntaansa. Lähtöajat ovat alustavasti klo 08:00 Kruunuvuorenrannasta Kauppatorille ja paluu klo 17:15 Kauppatorilta Kruunuvuorenrantaan. Lisäksi Kruunuvuorenranta on myös pysäkinä kesällä 2021 uudella Hakaniemen Island Hopping –saaristoreitillä, jonka pysäkkeinä ovat Hakaniemi > Kruunuvuorenranta > Vasikkasaari > Vallisaaren Luotsipiha > Vallisaaren Torpedolahti > Lonna > Kruunuvuorenranta > Hakaniemi. Tällä linjalla ajetaan 5 lähtöä päivässä.

HSL on valmistellut Laajasalon linjastosuunnitelmaa, jonka ensimmäisenä osana on hahmoteltu liityntälinjaston kehittämisen vaiheita ennen Laajasaloon tulevaa raitiotieyhteyttä. Laajasalon nykyiset bussireitit palvelevat olemassa olevan asutuksen painopisteitä. Kruunuvuorenrannan edelleen rakentuessa bussiliikenteen tarjonta ei ole vuoromääriltään riittävää ja se jää uusille asukkaille liian pitkien kävelyetäisyyksien päähän. HSL:n on hyväksytyssä toiminta- ja taloussuunnitelmassaan vuosille 2021-2023 varautunut kehittämään tulevana vuosina Kruunuvuorenrantaan palvelevaa bussilinjastoa ja lisäämään tarjontaa alueella asukasmäärän kasvun tahdissa.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mirita Saxberg ja 21 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 31.3.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:



”Kruunuvuorenrannasta tarvitaan lisää liikennettä keskustaan. Nykyisellään julkinen liikenne on riittämätöntä ja esimerkiksi bussi 88 on usein täynnä. Lastenvaunuilla ei mahdu kyytiin ja liikunta-rajoitteisilla on hankalaa liikkua pois alueelta. Matkanteko esimerkiksi Rautatieasemalle on hidasta ja liikennöintiajat eivät vastaa vuorotyöläisten tarpeita. Korona-aikana tarve liikkumismuodolle on korostunut entisestään, sillä busseissa ei ole mahdollista pitää kiinni turvaväleistä.

Kruunusiltojen valmistumiseen menee vielä vuosia aikaa, mutta alueen asukasluku kuitenkin kasvaa jatkuvasti.

Kruunuvuorenrannassa sijaitsee nyt laitureita, joita olisi mahdollista käyttää lauttaliikennöintiin. Vesiteitse matka keskustaan vastaisi asukkaiden liikkumisen tarpeisiin. Helsingin vesialueilla liikennöi nykyisellään useita yksityisiä toimijoita Kruunuvuorenrannan läheltä kulkevan Suomenlinnan lautan lisäksi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki selvittää mahdollisuutta pilotoida lauttaliikennettä Kruunuvuorenrannasta keskustaan jo tänä kesänä 2021 joko yksityisten lauttaliikennöitsijöiden kanssa, tai vaihtoehtoisesti kaupungin järjestämänä.

Lisäksi useat Kruunuvuorenrannan asukkaista kannattavat lauttaliikenteen pilotointia ja asiasta on käyty runsaasti keskustelua alueen Facebook-ryhmässä.”

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 1.6.2021 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 31.03.2021 Saxberg Mirita Lauttaliikenne Kruunuvuorenrannasta keskustaan

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 283

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien luonnonvaraisten uimapaikaksi soveltuvien ranta-alueiden kartoitusta

HEL 2021-002225 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on tasapuolisesti ympäri kaupunkia 25 virallista uimarantaa, joita ylläpidetään ja joiden uimavedenlaatua seurataan säännöllisesti uimakauden aikana. Liikuntapalvelut ylläpitää Helsingin uimarantoja lukuun ottamatta yhtä Helsingin seurakuntayhtymän tarjoamaa uimarantaa. Lisäksi Helsinkiin on muodostunut epävirallisia uimapaikkoja, joiden uimaveden laatua ei valvota, eikä rantoja ylläpidetä yleisen uimarannan tavoin.

#### Uimaranta palveluna

Uimarannan palveluntarjoajalla on useita lakisäätteisiä velvollisuuksia. Uimarantoja koskee mm. terveydensuojelulain (763/1994) ja uimavesiasetusten (177/2008 ja 354/2008) vaatimukset. Uimaranta on suunniteltava, varustettava sekä sitä on kunnossapidettava ja hoidettava siten, ettei uimarannalla oleskeleville aiheudu terveyshaittaa. Palveluntarjoajana kaupunki vastaa turvallisuuden toteutumisesta sekä terveyshaittojen ja vaarojen tunnistamisesta. Ympäristöterveysyksikkö valvoo, ettei uimarannoista synny terveyshaittaa käyttäjille ja seuraa säännöllisten uimavesinäytteiden tuloksia.

Uimarannoilla tulee olla ylläpitäjä, rannat on varustettava ilmoitustauluilla ja tarvittavilla tiedotteilla. Lisäksi rannalla on oltava tarvittavat jäteastiat, käymälät sekä pukutilat. Ylläpitäjän tulee huolehtia rannan siisteydestä ja jätehuollosta. Mikäli kyseessä on suuri yleinen uimaranta, uimaveden ominaisuudet, sekä uimareille mahdollisesti terveyshaittaa aiheuttavat tekijät kootaan uimavesiprofiiliin. Luettelo suurimmista uimarannoista ja tulokset niiden uimavedestä otetuista näytteistä toimitetaan vuosittain Euroopan komissiolle.

Rannan ylläpitäjän on huomioitava myös kuluttajaturvallisuuslain (920/2011) vaatimukset uimarannan turvallisuudelle. Uimarantojen turvallisuutta valvoo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

#### Merellinen Helsinki



Merellisten palvelujen kehittäminen etenee osana merellistä strategiaa, johon liittyen on tehty laajat kartoitukset mahdollisista Helsingin rannoille sopivista palveluista ensisijaisesti yrittäjien ja muiden palveluntarjoajien käyttöön. Vuonna 2019 kartoitettiin mahdollisten uusien palveluiden paikkoja rannoilla. Suunnittelussa on tunnistettu ranta-alueilta yritystoiminnalle ja palveluille sopivia paikkoja. Työn tuloksena on kerätty yhteensä noin 120 potentiaalista paikkaa erityyppisille palveluille ja toiminnoille, joista osa mahdollistaa myös uimisen. Selvityksessä on kartoitettu mm. kahviloiden, saunojen, kioskien, ravintoloiden, liiketilojen, hotellien sekä muille rantatoiminnoille kuten melonnalle sopivia paikkoja. Kerätty tieto on nähtävissä Helsingin kaupungin avoimessa karttapalvelussa. Uusien toimintojen paikat yrittämiselle tullaan luovuttamaan pääosin julkisten hakumenettelyjen kautta. Toiminnot edellyttävät rakennusvalvonnan lupaharkintaa ja toimenpide- tai rakennuslupaa. Mahdolliset uimarannat edellyttävät myös terveydensuojeluvalvonnan ilmoitusmenettelyä.

Edellisen selvityksen lisäksi vuonna 2020 on kartoitettu erityisesti Itä-Helsingin rantareitin uusia palveluita aiempaa tarkemmin. Itä-Helsingin rantareitin uusien palveluiden kartoitus -selvitys toimii osana Helsingin kaupungin merellistä strategiaa ja jatkeena vuoden 2019 Uusien toimintojen paikat Helsingin rantareitillä -selvitykselle. Molemmat selvitykset löytyvät sähköisinä verkosta.

#### Uimarantojen ja -paikkojen suunnittelu

Uimarantojen lisääminen perustuu aina harkintaan ja siihen, että uimarannan kunnossapitoon ja varusteiden hankkimiseen on olemassa riittävät varat. Määrärahoja tarvitaan myös uimarantojen säännölliseen sukelluttamiseen. Laitureilta saatetaan heittää mereen esineitä ja aaltojen mukana ranta-alueelle kulkeutuu esimerkiksi uppotukkeja, jotka saattavat aiheuttaa vaaraa uimareille.

Usein jo asemakaavassa esitetään uimapaikat ja -rannat niille sopiviin kohtiin. Uimarantojen suunnittelu etenee muun maankäytön suunnittelun rinnalla sekä merellisessä strategiassa tehtyjen kartoitusten kautta. Uimapaikkojen valinnassa on jo nykyisellään paljon vapautta – jokamiehenoikeuksien mukaan jokaisella on oikeus uida ranta-alueella, mikäli alue ei ole pihapiirissä tai alueen virkistyskäyttöä ei ole rajoitettu esimerkiksi luonnonsuojelullisin perustein. Tällöin myöskään kunta ei ole vastuussa uintiin valitun paikan turvallisuudesta eikä kohteeseen tarvitse osoittaa kunnossapidon resursseja. Helsingissä on laajasti mahdollisuuksia uimiseen eri puolilla kaupunkia ja merellisten toimintojen kehittämisen myötä mahdollisuudet tulevat laajenemaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



25.05.2021

Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Hyövähti, maisema-arkkitehti: 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi  
Satu Wahlman, terveystieteiden tohtori, puhelin: 310 31596  
satu.wahlman(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 17.02.2021 Karhuvaara Arja Luonnonvaraisten uima-  
paikaksi soveltuvien ranta-alueiden kartoitus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet  
17.02.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuuston hyväksymän merellisen strategian yksi kulmakivi on uimakelpoiseksi luokiteltu puhdas merivesi ja sen luomat mahdollisuudet merellisen kaupunkibrändin korostamisessa. Rantojemme muokkaaminen kaupunkilaisten vapaa-ajan oleskelu- ja vesiliikunta-alueeksi tukee monin tavoin kaikenikäisten hyvinvointia ja kaupunkiturismia.

Me valtuutetut esitämme, että ympäristötoimi ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala selvittävät myös ne luonnon muokkaamat ranta-alueet, jotka voidaan peruspuhdistamisella ja kevyin ensipelastusvarustein saattaa/palauttaa uimarantakäyttöön ja varustaa yleisökäymälöin.

Yksi esimerkki näistä aiemmin uimakäytössä olleista alueista on Kaivohuoneen vanhan uimalaitoksen hiekkarantakaistale kalliolineen kaivopuiston rannassa Särkän laiturin vieressä. Tämä alue lisäisi eteläisen kantakaupungin luonnonmukaisia uintialueita valmiiden palvelujen (Kaivohuone, rannan kahvilat) vieressä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.06.2021 mennessä.

Esittelijä



25.05.2021

Asia/15

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Hyövähti, maisema-arkkitehti: 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi  
Satu Wahlman, terveysinsinööri, puhelin: 310 31596  
satu.wahlman(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 17.02.2021 Karhuvaara Arja Luonnonvaraisten uima-  
paikaksi soveltuvien ranta-alueiden kartoitus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 284

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. toivomusponnosta, joka koskee korttelipihapilotin mahdollisuuksien selvittämistä

HEL 2020-012230 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_194

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toivomusponsi Harjanne Atte Korttelipihapilotin mahdollisuuden selvittäminen Kvsto 4.11. 2020 asia 16
- 2 Valtuustoaloite 29.1.2020 Pennanen Petrus ym. Viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen korttelipihapilotilla
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle 5.5.2020 valtuutettu Petrus Pennanen ym. valtuustoaloitteesta koskien viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla (Kvsto 4.11. 2020 asia 12)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kantakaupungin olemassa oleville korttelialueille ehdotettua erillistä, yksityisille tonteille sijoitettavaa korttelipihapilottia vaikuttavampi ja re-





surssiviisaampi keino edistää yhteisiä tavoitteita pihojen kestävydestä, viihtyisyydestä ja yhteisöllisyydestä, on hyödyntää meneillään olevia tutkimus- ja kehityskohteita, asemakaavoitusta sekä parantaa tiedon saatavuutta pihakysymyksiin liittyen. Olemassa olevaa tietoa ja pihasuunnitteluun liittyviä ohjeistuksia pyritään kokoamaan samaan paikkaan kaupungin nettisivuille. Kaupunki voi myös tuoda pihaparannusten ja korttelipihojen hyötyjä esiin asemakaavoitustyössä sekä viestiä onnistuneista pihakohteista.

#### Taustaa

Kestävyiden edistäminen, urbaani laatu ja asumisviihtyvyyden parantaminen ovat kaupunkiympäristön toimialan tärkeitä tavoitteita. Korttelipihoihin liittyviä parannustoimia kuten kasvillisuuden lisäämistä, hulevesien hallintaa sekä yhtenäisten pihakokonaisuuksien suunnittelua edistetään käytettävissä olevin keinoin muun muassa asemakaavoituksessa. Kantakaupungin yksityisillä rakennetuilla korttelialueilla muutoksen avainasemassa ovat kiinteistönomistajat sekä tonteilla toimivat asukkaat ja yritykset.

Kaupunki puolsi valtuustoaloitteen mukaista osallistuvan budjetoinnin 2019 - 2020 Oma Stadi hanke-ehdotusta Korttelipihat takaisin!. Hanke ei kuitenkaan menestynyt asukasäänestyksessä.

#### Olemassa olevat korttelipihat ja uudet kohteet

Kantakaupungissa pääosa asuinkortteleista on jo rakennettua kaupunkirakennetta, jonka reunaehdot ja muutosprosessi eroavat uudiskohteiden suunnittelusta. Useimmat vanhat asemakaavat kantakaupungin alueella velvoittavat istuttamaan kortteleiden piha-alueet sekä kieltävät tonttien väliset raja-aidat ja autopaikkojen sijoittamisen pihalle. Määräysten mukainen tavoite ei kuitenkaan ole useimmiten toteutunut. Toteutus on jäänyt kiinni yksityisten taloyhtiöiden tahtotilasta ja investintihalukkuudesta. Pääsääntöisesti pihojen yhteiskäytölle tai pihan istutuksille ei tarvita kaavamuutosta tai rakennusvalvonnan lupaa.

Tiiviin kantakaupungin sisäpihat poikkeavat voimakkaasti toisistaan kokonsa ja fyysisten sekä toiminnallisten ominaisuuksiensa osalta. Suuri osa kortteleista ei muodosta yhtenäistä korttelipihaa vaan piha-alueet pilkkoutuvat pihasiipien, piharakennusten, kansipihojen, muurien ja taserojen vuoksi pienempiin tonttikohtaisiin osiin. Kiinteistöihin ja pihoihin voi kohdistua pelastusteihin liittyviä rajoituksia sekä asunto-osakeyhtiöiden ja korttelissa toimivien yritysten toiminnallisia vaatimuksia. Edellä mainituista syistä yleisesti koskevia tarkkoja velvoittavia määräyksiä tai suunnitteluohjeita ei ole mahdollista antaa, eivätkä yksittäisen korttelipihan pilottiratkaisut olisi yleispätevästi hyödynnettävissä. Laajoissa tai vaativissa pihahankkeissa tarvitaan kohdekohtaista am-



mattimaista suunnittelua, jota tarjoavat yksityiset pihasuunnittelun ammattilaiset. Taitava pihasuunnittelija osaa esittää kohdekohtaisesti parannustoimenpiteitä. Pihasuunnittelu ei kuulu kaupungin tämän hetkiin palveluvalikoimaan, mutta kaupungilla on kuitenkin paljon pohja- ja selvitystietoa saatavilla suunnittelun tueksi.

Esimerkkejä korttelipihojen kehittämiseen liittyvästä materiaalista:

- Pihasuunnitelma ja pihan muutostöiden luvanvaraisuus. Helsingin rakennusvalvonnan ohje, marraskuu 2017.

[https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan\\_ ja\\_ lahiymp\\_ suunnittelu.pdf](https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ ja_ lahiymp_ suunnittelu.pdf)

- Töölön korttelipihojen korjaustapaohjeet. 2016.

[https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon\\_ korttelipihojen\\_ korjaustapa\\_ ohjeet.pdf](https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon_ korttelipihojen_ korjaustapa_ ohjeet.pdf)

- Hulevesien hallinta tonteilla. Rakennusvalvonnan ohje.
- Helsinkiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:5.
- Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Viherympäristöliiton julkaisu nro 51.
- Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliiton julkaisu nro 44, 2009.
- Mahdollisuuksien piha! Ideoita kerrostalopihoille (2011).

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite\\_ 2011-10.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite_ 2011-10.pdf)

- Viherkerroin työkalu ja menetelmän käyttöohje.

[Työkalu](#) ja sen [käyttöohje](#)

<https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf>

- Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria

<https://drive.google.com/file/d/1NnITyoOQeA55l6HkQCF6kZ2Vxvpfh3BY/view>

- Alueellinen viherkerroin 2.0 -opas.

[https://drive.google.com/file/d/18A\\_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view](https://drive.google.com/file/d/18A_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view)

- Helsingin kaupungin hulevesistrategia. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2008:9 / Katu- ja puisto-osasto.



- Helsingin kaupunkikasviopas - Helsingin kasvisuunnittelun työkalupakki. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:12 / Ka- tu- ja puisto-osasto

Kaupunki edistää pihauudistuksia käytettävissä olevien keinoin. Rakennetuilla alueilla uusia tai voimassa olevien asemakaavan mukaisia määräyksiä sekä pihoihin että asumisolosuhteisiin liittyviä parannuksia vaaditaan toteuduttaviksi muutosprosessien, muun muassa poikkeamisten ja ullakkohankkeiden yhteydessä. Alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen alueella kaupunki mahdollistaa kerrosalan lisäämisen ilman asemakaavan muutosta, mutta velvoittaa samalla parannuksia piha-alueelle ja asukkaiden yhteistiloihin. Parannustoimet koskevat yksittäistä tonttia korttelialueella ja ne on sidottu hankkeen laajuuteen.

Olemassa olevassa korttelissa yhteispihan ja -tilojen suhteen uusia kohdekohtaisia velvoittavia määräyksiä sisältävän asemakaavamuutoksen laadinta edellyttää yleensä kaikkien kiinteistöjen yhteisen kaavamuutoshakemuksen sekä tahtotilan investoida ja ylläpitää yhteiseen käyttöön tarkoitettua piha-alueita hallinnanjakosopimuksin. Kaupungille ei ole tullut lausunnon valmistelun aikana erillistä korttelikohtaista pihakokonaisuutta koskevaa rakennuslupa- tai asemakaavamuutoshakemusta. Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen meneillään olevassa ajantasaistamistyössä pyritään kuitenkin edistämään olemassa olevien kortteleiden piha-asiaa sekä viihtyvyyden että kestävyuden näkökulmasta alueasemakaavan tarkkuustasolla ja tiiviin kaupunkirakenteen sallimissa puitteissa.

Uudisrakentamisen hankkeissa on enemmän keinoja edellyttää kestävyttä parantavia ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja (esimerkiksi hulevesien hallintaa, pihan oleskelupaikkoja, kasvillisuutta, viherkertoimen soveltavaa käyttöä). Esimerkiksi tulevan Hermanninrannan alueella, kaupunki pääsee vaikuttamaan pihakokonaisuuksiin ja kestävyuden teemoihin niin kaavoituksen, aluerakentamisen, tontinluovutuksen kuin rakennuslupienkin kautta.

#### Kohde-esimerkit, yhteistoiminta ja tutkimustieto

Kantakaupungin rakennetussa historiallisessa ympäristössä keinot ovat rajatummalla ja kaupungin käytössä vaikutusmahdollisuudet yksityisillä tonteilla vähäisemmät. Rakennetun ympäristön osalta avainasemassa ovat kiinteistöt itse. Hyvänä esimerkkinä on esimerkiksi Kruununhaan asukasyhdistys, jolla on ollut perinne nostaa esiin kiinteistöjen onnistuneita pihakohteita valitsemalla vuoden piha. Yhdistys on myös järjestänyt yleisölle avoimen kiertokävelyn korttelipiha-kohteisiin.

Yhteistoimintamallina korttelipihojen kehittämiseen ja yhteiskäytön edistämiseen olisi mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin Helsingin,



Espoon ja Vantaan lanseeraamaa Taloyhtiöklubi-toimintamallia. Taloyhtiöklubi-toiminnan perusidea on koota yhteen naapuruston taloyhtiöiden hallitukset yhteistyöfoorumiksi, jonka avulla ryhdytään tekemään ohjattua, tavoitteellista ja aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Ympäristöministeriön rahoittama hankekokonaisuus, jossa Taloyhtiöklubin toimintaa koordinoi aina ulkopuolinen taloyhtiöiden johtamisen ja päätöksenteon haasteita ymmärtävä asiantuntija, on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Myös tutkimustietoa hyödyntämällä ja sen saavutettavuutta parantamalla voidaan edistää laajempaa ymmärrystä korttelipihojen hyvinvointi- ja kestävyysvaikutuksista. Helsingin kaupunki on ollut mukana vihreän infrastruktuurin kehitystyössä Virtuaalivihreä-hankkeessa (Kala-satama, Forum Virium), jossa yhteiskehittämisen menetelmällä tuotiin yhteen eri näkökulmia koko suunnittelu- ja toteutusketjusta vihreän infrastruktuurin huomioon ottamiseen. Hankkeen keskeisenä tuotoksena julkaistiin opas Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria. Julkaisua täydentävät tuotekortit, joiden avulla voi hahmottaa viherelementtien ominaisuuksia, teknisiä vaatimuksia sekä niiden tuottamia ekosysteemipalveluita. Virtuaalivihreä-hankkeessa tuotettiin myös suomenkielinen käänös korttelitason viherkerrointa täydentävästä Alueellinen viherkerroin 2.0 -oppaasta suunnittelijoiden käyttöön. Kaupunki kokeilee parhaillaan yleisiä alueita koskevan alueellisen viherkertoimen käyttöä parissa kehittyvässä kaupunginosassa (Hermanninranta, Malmin keskusta).

Monialaisessa Sitra Lab-hankkeessa, jossa Helsingin kaupunki oli mukana, pilotoitiin menetelmää, jossa tarkasteltiin kehitteillä olevan GreenScenario-työkalun (Ramboll) avulla valittujen pihapilottikorttelien sinivihereinfrastuurin ja luontopohjaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen sosio-ekologisia ja ekonomisia vaikutuksia. Kyseessä on mallipohjainen laskentatyökalu. Laura Suni selvitti hankkeen yhteydessä tehdyssä diplomityössään voidaanko ohjelman avulla laskea, mikä vaikutus erilaisilla viherrakenteen elementeillä on alueen olosuhteisiin sekä saada vertailtavien toimenpiteiden yleispiirteinen arvio. Pilottikohteen skenaariotarkastelua ja tuloksia hyödynnetään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuinkorttelipihojen perusparannuskohteen konkreettisesti toteutuksessa Länsi-Pasilassa. Lisätietoa menetelmän hyödyllisyydestä sekä sen pohjalta valittujen toimenpiteiden vaikuttavuudesta on mahdollista saada korttelin tarkemman suunnitteluprosessin aikana ja mahdollisen toteuttamisen jälkeisen arvioinnin yhteydessä. Kaupunki pyrkii saamaan laajemmin hyödynnettäviä tietoja tulevasta korttelipihoista.

#### Tiedon saavutettavuus



Toivomusponteen liittyvän selvitystyön aikana tunnistettiin tarve lisätä tietoutta jo saatavilla olevasta materiaaleista ja prosesseista korttelipihojen viihtyvyyden, kestävyys- ja yhteiskäyttöön liittyen. Kaupunki selvittää pihasuunnittelun aineistojen, tutkimustöiden, ohjeiden sekä suunnittelun työkalujen saavutettavuuden parantamista kokoamalla niitä yhteiseen paikkaan. Kaupungin nettisivuille voitaisiin laatia pihasuunnittelun ohjeistus kuten ullakkorakennus- ja linjasaneerausohjeista on tehty. Lisäksi kaupunki selvittää mahdollisuutta myös viestiä onnistuneista pihakohteista, mikä voisi inspiroida muita kiinteistöjä kehittämään pihojaan. Kaupunki kannustaa taloyhtiöitä, kiinteistöjä ja asukasyhdistyksiä tuomaan esiin onnistumisia tiiviissä kanta-kaupungissa, joista voidaan laajemminkin viestiä esimerkkinä muille.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Hyväksyessään 4.11.2020 kaupunginhallituksen esityksen valtuutettu Petrus Pennasen aloitteeseen viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämiseksi korttelipihapilotilla (HEL 2020-001118) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Atte Harjanteen toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvittettävien mahdollisuuksien toteuttamista vuoden 2021 aikana korttelipihapilotilla, jossa kaupunki auttaa valitun toteutuksen neuvonnassa, suunnittelussa ja rahoituskumppaneiden kartoittamisessa.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 27.4.2021 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisää aikaa 17.8.2021 saakka.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Toivomusponsi Harjanne Atte Korttelipihapilotin mahdollisuuden selvittäminen Kvsto 4.11. 2020 asia 16
- 2 Valtuustoaloite 29.1.2020 Pennanen Petrus ym. Viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen korttelipihapilotilla
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle



---

5.5.2020 valtuutettu Petrus Pennasen ym. valtuustoaloitteesta koskien viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla (Kvsto 4.11. 2020 asia 12)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 285

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta koskien viherkerro- toimen nykytilan kartoittamista kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi**

HEL 2020-012227 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_197

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että alueellista viherkerrointa on testattu Helsingissä kahdessa pilottikohteessa, ja työkalun käytöstä on todettu olevan selkeää hyötyä viheralueiden ekosysteemipalveluiden hyötyjen ja kehittämistarpeiden huomioimisessa asemakaavoituksessa. Työkalun laajempi käyttöönotto vaatii vielä kehitystyötä, ja kantakaupungin alueella se edellyttäisi pilotointia, kantakaupungin eri osien erityispiirteet huomioiden.

Tonttikohtaisen viherkertoimen sitova käyttö jo ennestään tiivisti rakennetussa ja heterogeenisessä kantakaupungissa tavoiteluvultaan muuta kaupunkia matalampanakaan ei vaikuta käyttökelpoiselta työkalulta. Sen sijaan kantakaupungissa käytetään jo muita yksilöityjä määräyksiä viherrakenteen ohjaamiseksi tonteille. Lisäksi ennestään viherpihoiksi kaavoitettujen asuinkorttelipihojen saattamista asemakaavan mukaiseen käyttöön voi kaupunki edistää viestinnällisin keinoin, jotta kiinteistönomistajille muodostuisi nykyistä voimakkaampi tahtotila muutosten toteuttamiseksi, vaikka niistä todennäköisesti syntyisikin niille kustannuksia.

#### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti viherkertoimen käytön edistämistä kaavaprosessissa koskevan, valtuutettu Atte Harjanteen tekemän valtuustoa-  
loitteen käsittelyn yhteydessä 4.11.2020 edellyttää valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnen mukaisesti selvitettävän mahdollisuuden kartoittaa viherkertoimien nykytilan kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi.

Alkuperäinen valtuustoaloite koski viherkertoimen käytön edistämistä osana jo rakennettujen alueiden kaavaprosesseja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, johon antamassaan lausunnossaan kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristölautakunta totesi, että alueellisen vi-



herkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä jatketaan kaupungin eri palvelujen yhteistyönä. Tähänastiset kokemukset ovat osoittaneet viherkertoimen käytön kehittämistarpeita erityisesti kaikkein tiiveimmillä alueilla, joilla viherkertoimen tavoitelukuun on mahdotonta päästä tai se johtaisi kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin, ja joilla sen sijaan käytetään viherkertoimen tavoitteiden edistämiseen muita yksilöityjä kaavamääräyksiä, joilla voidaan varmistaa riittävä ja toteuttamiskelpoinen viher-rakenne.

#### Alueellinen viherkerroin

Alueellinen viherkerroin koskee korttelialueiden lisäksi myös yleisiä alueita. Työkalun tarkoituksena on selvittää viherrakenteen eri osien hyötyjä ja kehittämistarpeita asemakaavan laatimisen ja vaikutusten arvioinnin tueksi. Alueellisen viherkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä on jatkettu kaupungin eri palvelujen yhteistyönä. Kaupunkiympäristö toimialan kaupunki- ja maisematilasuunnittelu ja asemakaavoitus on käynnistänyt alueelliset pilottityöt yhdessä Forum Viriumin kanssa Malmin keskustan sekä Kyläsaaren ja Hermanninrannan alueella. Pilottitoissa on käytetty Ruotsissa Malmössa ja Tukholmassa kehitystyön alla olevaa alueellisen viherkertoimen mallia. Alueellisen viherkertoimen käytöllä on tarkoituksena varmistaa viheralueiden riittävä määrä ja laatu sekä niiden tuottamat hyödyt niin ihmisten virkistyskäytölle, hulevesien hallinnalle kuin luonnon monimuotoisuudelle. Tarkoitus on tuoda alueellisen viherkertoimen käytön tulokset kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi asemakaavojen hyväksymisen yhteydessä.

Kantakaupungin jo rakennetuilla alueilla alueellisen viherkertoimen käyttöä ei ole tarkasteltu, mutta voidaan todeta, että sen avulla pystyttäisiin arvottamaan jo olemassa olevia viheralueita ja osoittamaan alueiden ekosysteemipalvelujen riittävyys ja kehittämistarpeet. Kantakaupungin laajojen yhtenäisten puistoalueiden kuten Kaivopuiston ja Töölönlahden ympäristön lisäksi on tärkeää, että myös tiiviisti rakennetuilla alueille jää riittävästi puistoja ja muuta viherrakennetta, jotta esimerkiksi hallitsemattomien hulevesien, melun, ilmansaasteiden ja lämpösaarekkeistumisen aiheuttamia haittoja rakennetulla alueilla voitaisiin estää ja luonnon monimuotoisuutta säilyttää ja parantaa. Riittävällä viherrakenteella on sekä suoria että epäsuoria vaikutuksia ihmisten terveyteen.

#### Tonttikohtainen viherkerroin

Kantakaupungin yleensä jo ennestään tiiviisti rakennettujen, usein myös suojeluarvoja omaavien kiinteistöjen tonteilla tai kortteleissa ei





useinkaan ole mahdollista päästä kaupungin yleiseen tavoitelukuun, tai välttämättä asettaa edes yksittäisiä määräyksiä koskien kattopuutarhoja, viherkattoja, istutettavia puita, tontin säilytettäviä osia tai pintojen vedenläpäisevyyttä. Myös kantakaupungin kalliainen maaperä ja monissa kohdin maanalaiset tilat rajoittavat mahdollisuuksia hulevesien imeyttämiseksi tai edes viivyttämiseksi, samoin kuin estävät suurikokoiseksi kasvavien puiden istuttamisen. Helsingin tavoitelukua matalampiin tavoitelukuihin sitoutuminen saattaisi johtaa joillain tonteilla kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin, tai kaupunkitasoisen tavoiteluvun ollessa asetettu kaikkien, kantakaupungissa hyvin heterogeenisten tonttien kannalta toteutuskelpoiselle tasolle, viherkertoimen vaikutus jäisi epätarkoituksenmukaisen vähäiseksi. Viherympäristön säilyttämistavoitteet saattavat olla välillä myös ristiriidassa kantakaupungin täydennysrakentamistavoitteiden kanssa.

Helsingin viherkertoimen tonttikohtaista tavoitelukua on voitu soveltaa tontti-, kortteli- tai korttelistokohtaisesti kantakaupungin uusien asemakaavojen tai kaavamuuotosten laatimisen yhteydessä, jos sen toteuttamiskelpoisuudesta on ennalta voitu varmistautua. Suurimmassa osassa tapauksia yleiseen tavoitelukuun on tiiviisti rakennetuilla korttelialueilla kuitenkin mahdotonta päästä, etenkin, jos kyseessä on täydennysrakentaminen.

Viherkerrointa on voitu käyttää kantakaupungin uudisrakentamisalueilla (Jätkäsaaren palvelukorttelin ja Melkinlaiturin asemakaavat), purkavan saneerauksen kohteissa (Töölöntullinkatu 6) sekä myös joillain yleisillä tonteilla, joissa runsaat pihatilat ovat tarpeen (Laakson yhteissairaala). Myös esimerkiksi Teollisuuskadun alueen kaavarunkoon on tulossa määräys, jonka mukaan alueen jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että kortteleiden vihertehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tasoa.

Kohteissa, joissa ei ole voitu edellyttää viherkertoimen käyttöä, on sen sijaan käytetty muita tarkemmin yksilöityjä kaavamääräyksiä koskien viherrakentamista ja hulevesien hallintaa, esimerkiksi Marian kasvuyrittäskampuksen tai Helsinki Gardenin asemakaavoissa. Viherkerrointyökalun kehittäminen on tuonut kumppanuuskaavahankkeiden ohjaukseen tukea, jolloin on voitu edellyttää esimerkiksi kookkaiden puiden ja muun merkittävän kasvillisuuden säästämistä ja uutta viherrakentamista, jolloin myös ympäristön viihtyisyysarvot ovat kasvaneet. Lisäksi suunnittelua on ohjannut jo ennestään mm. kaupungin kaikkia hallintokuntia sitovat viherkatto- ja hulevesistrategiat; myös rakennusjärjestys edellyttää hulevesien imeyttämistä tontilla.

Voimassa olevien asemakaavojen määräysten toteutuminen



Kaikissa kantakaupungin vanhojakin asuinkortteleita koskevissa asemakaavoissa on jo ennestään tonttien piha-alueita koskevia määräyksiä, jotka edellyttävät asukkaiden oleskelu- ja leikkialueiden rakentamista sekä tapauskohtaisesti, tontin ominaisuuksista riippuen, esim. puin ja pensain istutettavia sekä maanvaraisia tontinosia koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Vastaavasti asemakaavoissa edellytettyjen, tonttikohdtaisten autopaikkojen sijoittaminen pihamaalle on yleensä aina kielletty, mahdollisesti yhtä huoltoajoneuvon paikkaa lukuun ottamatta.

Hyvin monissa tapauksissa kantakaupungin asuintonttien pihat ovat kuitenkin lähes kokonaan pysäköinnin käytössä, sillä pihoilla sijaitsevat maantasopaikat on luvitettu jo ennen autopaikat pihalta kieltävien asemakaavojen laatimista. Paikkoja ei ole voitu takautuvasti edellyttää poistettavaksi ja pihaa istutettavaksi muuta kuin mahdollisten uusien asemakaavan muutos- tai poikkeamispäätöshankkeiden myötä. Vastaavasti viherkertoimen käyttövelvollisuutta koskevan määräyksen lisääminen kaupungin rakennusjärjestykseen ei myöskään voisi vaikuttaa takautuvasti tonttien viherrakentamiseen, ellei kyseessä olisi esimerkiksi uutta rakennuslupaa edellyttävä, pihaa koskeva hanke. Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on yleensä asetettu kerrosalaan sidottu autopaikkavelvoite, jonka mukaiset paikat on edellytetty järjestettävien tonteilla maan alla, mikä vanhojen, olemassa olevien kiinteistöjen kyseessä ollessa on erittäin hankalaa ellei mahdotonta, ja merkitsisi maanvaraisten piha-alueiden muuttumista kansipihoiksi. Vanhoja kiinteistöjä koskevien, uusien asemakaavahankkeiden tai poikkeamispäätösten myötä on kuitenkin yleensä hyväksytty aiemmin rakennusluvansaaneiden, pihalla sijainneiden autopaikkojen siirtäminen esimerkiksi läheiseen pysäköintilaitokseen tai -halleihin pitkäaikaisin vuokrasopimuksin, eikä uusia velvoitepaikkoja ole edellytetty järjestettävien, jos muutoksen myötä kerrosala tontilla ei kasva yli 1 200 k-m<sup>2</sup>.

Vaikka pihojen istuttaminen ja osoittaminen asemakaavan mukaiseen oleskelukäyttöön merkitsisi viihtyisämpää sekä mm. melu- ja ilman- saastehaittojen kannalta terveellisempää elinympäristöä asukkaille, on jo pihoilla olemassa olevien autopaikkojen siirtäminen maanalaisiin tiloihin tai vuokrapaikoille pysäköintilaitoksiin tai -halleihin taloudellinen kulu, johon monet taloyhtiöt eivät ole olleet valmiita investoimaan. Asuinkorttelialueiden pihoilta poissiirrettävien, korvaavien autopaikkojen järjestämisvelvoitteesta kokonaan luopuminen esim. alueellisen poikkeamispäätöksen turvin tai vireillä olevan kantakaupungin asemakaavojen uudistamistyön yhteydessä merkitsisi myös aivan liikaa paineita nykyiselle asukas-pysäköintijärjestelmälle katujen varsilla, sillä autopaikkojen määrä pihoilla on todella suuri.

Sen sijaan kaupungin on mahdollista lisätä tiedotusta istutettujen oleskelupihojen avulla saavutettavista eduista asukkaille hyvin esimerkein



25.05.2021

sekä myös esimerkiksi laajempien korttelipihojen muodostamismahdollisuuksista ja eduista yhdessä naapurikiinteistöjen kanssa, ja luoda siten tahtotilaa asukkaista lähtevälle muutokselle, vaikka se autopaikkojen siirron myötä aiheuttaisikin kustannuksia. Esimerkiksi rakennusvalvonnan sivustoille voi olla syytä lisätä vastaavan ohjeistuksen menettelytavoista ja hyvistä esimerkeistä, kuten ullakkorakennus- ja linjasaneeraus Hankkeista on tehty.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074  
kirsti.rantanen(a)hel.fi  
Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825  
aino.leskinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Toivomusponsi Pennanen Petrus Selvitys mahdollisuudesta kartoittaa viherkertoimien nykytilan kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi. Kvsto 4.11.2020 asia 17

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Hyväksyessään 4.11.2020 kaupunginhallituksen esityksen valtuutettu Atte Harjanteen aloitteeseen viherkertoimen käytön edistämisestä kaavaprosessissa (HEL 2020-001931) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuuden kartoittaa viherkertoimien nykytilan kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 26.4.2021 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 17.8.2021 saakka.

**Esittelijä**



25.05.2021

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

kirsti.rantanen(a)hel.fi

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825

aino.leskinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Toivomusponsi Pennanen Petrus Selvitys mahdollisuudesta kartoittaa viherkertoimien nykytilan kantakaupungissa viheralueiden kehittämisen tueksi. Kvsto 4.11.2020 asia 17

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 286

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponnosta kos-  
kien vesijoukkoliikenteen edellytysten parantamista Makasiiniran-  
nan ja Olympialaiturin alueella**

HEL 2021-001648 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan Helsingin merellinen sijainti on osa kaupungin perusluonnetta ja -olemusta. Strategiassa merellisten alueiden kehittämisen tavoitteena on helpottaa kaupunkilaisten ja vierailijoiden pääsyä rannoille ja saariin sekä parantaa saarikohteiden virkistyskäyttömahdollisuuksia, palveluita ja vesiliikenneyhteyksiä.

Kaupunkistrategiassa asetettujen merellisyyttä koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi laadittiin kaupunginhallituksen hyväksymä Helsingin merellinen strategia ja toimintaohjelma, jossa määriteltiin tarkemmin merellisen kehittämisen tavoitteita ja toimenpiteitä tavoitteiden toteuttamiseksi. Toimivat vesiliikenteen yhteydet ovat edellytys sille, että merellisen strategian keskeisen tavoitteen mukaisesti uusia saaria voidaan ottaa virkistyskäyttöön ja palvelut saarissa saadaan kehittämään.

Kaupungin pääperiaatteena vesijoukkoliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelut muodostuvat markkinaehtoisesti. Kaupungin roolina on toimia vesiliikenteen mahdollistajana ja vastata muun muassa laituri-infrastruktuurista.

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä Eteläsataman maankäytön suunnittelun edetessä tulee tutkia alueen vesireittiliikenteen olosuhteiden kehittämisen mahdollisuuksia. Vesijoukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi tulee selvittää säännöllisen reittiliikenteen laiturin sijoittamista Makasiinirannan ja Olympialaiturin alueelle. Nykyisin reittiliikenne keskittyy voimakkaasti Kauppatorilla Kolera-altaan alueelle, jossa ei ole vesiliikenteen lisäämiseen kasvunvaraa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi



## Liitteet

1 Borgarsdottir Sandelin Silja, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelin on tehnyt satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa tehdyn periaatepäätöksen käsittelyn yhteydessä 3.2.2021 seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään periaatepäätöksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuuksia parantaa vesijoukkoliikenteen edellytyksiä Makasiinirannan ja Olympialaiturin alueella ja ylipäättänsä lisätä vesijoukkoliikennettä.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan toivomusponnosta lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Borgarsdottir Sandelin Silja, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 287

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Thomas Wallgrenin toivomusponnesta koskien Satama-  
tunnelin vaikutuksista Lapinlahden sairaala-alueen luonto-, virkis-  
tys- ja kulttuuriarvoihin**

HEL 2021-001640 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.2.2021 asettaa maanalaisen yleiskaava 2021 –ehdotuksen julkisesti nähtäville ja lausunnoille. Tarkistettu maanalainen yleiskaavaehdotus on ollut kaupunkiympäristölautakunnassa 27.4. Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen hyväksymistä. Kaavassa satamatunneli on esitetty ”ohjeellisesti suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli” -merkinnällä.

Maanalaisen yleiskaavan tarkistetussa ehdotuksessa kaavaselostusta on täydennetty satamatunnelin kuvauksen ja vaikutustarkastelujen osalta. Satamatunnelin kaavamääräystä on päivitetty seuraavalla lauseella: ”Sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunneli ei ole osa yleistä tie- ja katuverkkoa. Satamatunnelin toteuttamisen tavasta päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tunnelin toteuttamisedellytykset tulee turvata.” Kaavaan on myös täydennetty olemassa olevaa kaavamääräystä ”Maanalaista tilaa suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus-, ja viihtyvyyden näkökohdat...” seuraavalla lauseella: ”Liikennetunneleiden suuaukkojen ilmanlaadun tulee täyttää asumisen ja asuinrakennusten edellyttämät vaatimukset. Tunneleiden suuaukot ja ilmanvaihtoaukot tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tunnelissa syntyvät päästöt eivät vaaranna asukkaiden terveyttä eikä estä asunto- tai muuta rakentamista tunneleiden suuaukkojen tai ilmanvaihtoaukkojen läheisyydessä.”

Lapinlahden sairaala-alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2012. Kaavassa koko Lapinlahden historiallinen sairaalapuistoalue on suojeltu merkinnällä VP/s eli historialliseen sairaalalokonaisuuteen liittyvä puistoalue, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas. Asemakaava mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen ja samalla sen kehittämisen näihin arvoihin sopivalla tavalla. Puisto on kaavoitettu julkiseksi



puistoksi, joka on luonteeltaan rauhallinen, aidattu oleskelupuisto. Kaa-  
van mukaan puiston virkistysmahdollisuuksia lisätään, saavutettavuutta  
parannetaan ja tärkeitä osa-alueita kunnostetaan.

Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ym-  
päriä puisto muodostavat ainutlaatuisen, valtakunnallisesti arvok-  
kaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostu-  
mat ovat 1800-luvulta. Alue on kokonaisuutena arvokas niin rakennus-  
taiteellisesta, historiallisesta, kaupunkikuvallisesta, virkistyksestä  
kuin maisemallisestakin näkökulmasta sekä kasvillisuutensa osalta. Al-  
kuperäisessä käytössään mielenterveyslaitoksena ja terapiaympäristö-  
nä vuoteen 2006 asti Lapinlahden sairaala oli vanhin Suomessa ja  
vanhimpien joukossa maailmassa.

Sairaalapuiston alueella on luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suo-  
jeltavaksi ja erittäin uhanalaiseksi (EN) luokitellun kirvelilattakoin esiin-  
tymä. Mukulakirvelin ja kirvelilattakoin esiintyminen sairaala-alueella ja  
sen lähiympäristössä on kartoitettu kesällä 2020. Runsaimmat esiinty-  
mät sijaitsevat puiston etelälaidalla, missä kasvaa viljelemisen jääntee-  
nä runsaasti mukulakirveliä.

Lapinlahden sairaalan puistoalueesta on tehty historiallinen selvitys  
vuonna 2000 (KSV:n julkaisu 2002:7). Kaupunkisuunnittelulautakunta  
hyväksyi 18.11.2004 puiston suojelutavoitteet ja jatkosuunnittelun peri-  
aatteet, joiden mukaan kaikissa alueelle kohdistuvissa hankkeissa tu-  
lee ottaa huomioon puistoalueen kulttuurihistorialliset, virkistyksestä,  
kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot sekä kasvillisuusarvot, tavoit-  
teena niiden säilyttäminen ja vahvistaminen.

Satamatunnelin tilavaraussuunnittelu on käynnissä. Tilavaraustarkaste-  
lussa on suunniteltu tunnelin maanalaista geometriaa sekä alustavalla  
tasolla tunnelin suuaukkojen paikkoja. Tilavaraussuunnittelun jälkeen  
on tarkoitus käynnistää satamatunnelin yleissuunnittelu. Yleissuunni-  
telmassa tullaan tarkentamaan tunnelin geometriaa ja suuaukkojen  
paikkoja huomioiden laajemmin näkökulmat alueen kehityksen osalta.  
Yleissuunnitelma sisältää vaihtoehtoisia tarkasteluita ja niiden vaikutus-  
ten arviointia. Vaihtoehtoatarkasteluiden yhteydessä arvioidaan myös  
tunnelin suuaukon vaikutukset ympäristöön. Tunnelin suuaukon paikal-  
la on vaikutusta alueen kaupunkikuvaan ja näin ollen myös kulttuuriar-  
voihin. Liikennemäärät puolestaan vaikuttavat liikennemeluun, jonka  
voimakkuudella on vaikutusta virkistysarvoihin. Liikenteen vaikutukset  
ovatkin yksi lähtökohta alueen suunnittelussa. Liikenteen haitallisia vai-  
kutuksia voidaan tarvittaessa hillitä laadukkaalla kaupunkirakenteen  
suunnittelulla sekä rakenteellisilla meluntorjuntaratkaisuilla. Tulevan sa-  
tamatunnelin yleissuunnitelman pohjalta tullaan laatimaan alueelle





asemakaava sekä maanalainen asemakaava, jotka viedään poliittiseen päätöksentekoon.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Wallgren Thomas, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Thomas Wallgren on tehnyt 3.2.2021 seuraavan toivomusponnen:

"Periaatepäätös satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa

Hyväksyessään periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa valtuusto edellyttää jatkosuunnittelussa selvitetävien mahdollisuuksien Länsisatamasta Länsiväylälle suunniteltavan tunnelin rakentamiselle siten, että se ei vaikuta kielteisesti Lapinlahden sairaala-alueen luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvoihin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2021 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**



---

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

## Liitteet

1 Wallgren Thomas, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 288**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
12.5.–19.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 12.5.–19.5.2021 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

**Kaupunkiympäristön toimiala**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



---

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)



---

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.05.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 ja 288 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 276 §.**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



25.05.2021

Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli



25.05.2021

asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3 VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 279 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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





25.05.2021

- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis-  
sa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-  
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö



25.05.2021

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13



25.05.2021

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4

### VALITUSOSOITUS

#### **Pöytäkirjan 279 § (Kustannusten osalta: ).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



25.05.2021

Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



25.05.2021

3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



25.05.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 31.05.2021.