



10.10.2017

Kokousaika 10.10.2017 15:30 - 17:06

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	läsnä § 141-150, saapui klo 15:43
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	
Rissanen, Laura	
Haglund, Mia	varajäsen
Pasanen, Amanda	varajäsen
	läsnä § 138-144, poistui asian 8 aikana klo 16:39
Särelä, Mikko	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Sulkko, Katja	kokouksen sihteeri
Tähtinen, Kaisu	pöytäkirjanpitäjä
Pauliina Levy	lakimies
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Ahola Henrik	arkkitehti
	läsnä § 141
Karttunen Jarkko	tiimipäällikkö



10.10.2017

---

	Tenkanen Kari	asiantuntija § 142 liikenneinsinööri asiantuntija § 142
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 138-150 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 138-150 §
Pöytäkirjanpitäjä	Kaisu Tähtinen	yksikön päällikkö 138-150 §



10.10.2017

---

§	Asia	
138	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
139	Asia/2	Ilmoitusasiat
140	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan kahden kokouksen peruuttaminen
141	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Itäisen saariston tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymiseksi
142	Asia/5	Oulunkylän liikenneturvallisuussuunnitelmaan liittyvien katusuunnitelmien hyväksyminen
143	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Veräjämäen Maaherrantien ympäristön tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 hyväksymiseksi (sisältää liikennesuunnitelman)
144	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Pitäjänmäki, tontit 46117/11 ja 15, Mellunkylä, tontit 47214/3-7, tontit 47296/1-14, 47299/1-9, 47300/1-18, 47305/19-20 ja 47306/1-9)
145	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Pia Pakarisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Merimiehenkadun liikenneturvallisuuden parantamista päiväkotien kohdalla
146	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Elina Moision ym. valtuustoaloitteesta koskien Tehäntäntien liikenneturvallisuuden parantamista koulujen kohdalla
147	Asia/10	Vuosaaren liikuntapuiston hankesuunnitelman hyväksyminen
148	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Ilkka Taipaleen valtuustoaloitteesta koskien aiempia toteutumattomia valtuustoaloitteita
149	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön poikkeamispäätöksestä
150	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.9. – 4.10.2017 tekemien päätösten seuraaminen



## § 138

### 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 Mai Kivelän ja varatarkastajaksi jäsen Kaisa Hernbergin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Silvia Modigin sijasta Mai Kivelän.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Silvia Modigin ja varatarkastajaksi jäsen Kaisa Hernbergin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.10.2017

Asia/2

**§ 139**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 13.9.2017 § 316 Asia/7

Ullanlinnan Korkeavuorenkatu 21:n asemakaavan muuttaminen (nro 12394, tontti 104/19)

HEL 2013-006965 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 140

### Kaupunkiympäristölautakunnan kahden kokouksen peruuttaminen

HEL 2017-010616 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti peruuttaa 17.10.2017 ja 5.12.2017 pidettäväksi päätetyt kokoukset.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: Lautakunta päättää peruuttaa lisäksi lautakunnan kokouksen 17.10.2017.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen



## § 141

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Itäisen saariston tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymiseksi

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Hankennumero 0752\_1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.9.2014 päivätyn sekä 7.3.2017 ja 10.10.2017 muuetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin seuraavia alueita:

48. kaupunginosa Vartiosaari

Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina

Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma korttelit, 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret

Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari

Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517



Retkeily- ja ulkoilualue, loma-asuntojen korttelialue, kesämajojen korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, venesatama, luonnonsuojelualue, puutarha- ja kasvihuonealue, metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, vesialue.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Hyväksyessään asemakaava-esityksen lautakunta edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Villingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

## Käsittely

Palautusehdotus:

Mai Kivelä: Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että jatkotyöstössä selvitetään seuraavien, rakentamisen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksien muuttaminen luonto- ja linnustoarvoja tehokkaammin suojaaviksi: Harjaluoto, Hattusaari, Hernesaaren MY-2-varaus, Huomenlahja, Itäinen Villaluoto, Itä-Villingin MY-2-varaus, Kutupaasi, Louesaaren itäosa, Läntinen Villaluoto, Pitkärivi, Pohjoinen Villaluoto, Tammaluoto, Tupsu ja Villingin keskiosan MU-1-alueet. Lisäksi tulee varmistaa se, että myös muut luontoarvoja omaavat alueet sekä linnustollisesti erityisen arvokkaat vesi- ja luotoalueet on huomioitu kaavassa riittävässä määrin.





10.10.2017

Villingin osalta tulee lisäksi selvittää Helsingin saaren luoteisosassa sekä Kristallilahden itäpuolella omistamien palstojen sekä valtio-omistaisen itä-Villingin pohjoisosan rakentamattoman, yhtenäisen metsäisen alueen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle.

Jatkotyöstössä yhtenä päämääränä tulee olla se, että kaava kokonaisuudessa saadaan mahdollisimman pian päätettäväksi.

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Hyväksyessään asemakaava-esityksen lautakunta edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Villingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten että jatkotyöstössä selvitetään seuraavien, rakentamisen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa esitettyjen alueiden kaavamerkintöjen ja -määräyksien muuttaminen luonto- ja linnustoarvoja tehokkaammin suojaaviksi: Harjaluoto, Hattusaari, Hernesaaren MY-2-varaus, Huomenlahja, Itäinen Villaluoto, Itä-Villingin MY-2-varaus, Kutupaasi, Louesaaren itäosa, Läntinen Villaluoto, Pitkärivi, Pohjoinen Villaluoto, Tammaluoto, Tupsu ja Villingin keskiosan MU-1-alueet. Lisäksi tulee varmistaa se, että myös muut luontoarvoja omaavat alueet sekä linnustollisesti erityisen arvokkaat vesi- ja luotoalueet on huomioitu kaavassa riittävässä määrin. Villingin osalta tulee lisäksi selvittää Helsingin saaren luoteisosassa sekä Kristallilahden itäpuolella omistamien palstojen sekä valtio-omistaisen itä-Villingin pohjoisosan rakentamattoman, yhtenäisen metsäisen alueen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle. Jatkotyöstössä yhtenä päämääränä tulee olla se, että kaava kokonaisuudessa saadaan mahdollisimman pian päätettäväksi.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä



10.10.2017

Ei-äännet: 2  
Mia Haglund, Mai Kivelä

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Anni Sinnemäen vastaehdotuksesta yksimielisesti lisätä päätösehdotukseen uuden seuraavan sisältöisen viimeisen kappaleen:

Hyväksyessään asemakaava-esityksen lautakunta edellyttää että sille tuodaan mahdollisimman pian kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun ja retkeilyn periaatteet, joissa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä. Villingin Laukonlahteen tulee kiinnittää myös tässä työssä erityistä huomiota.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202  
henrik.ahola(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 A kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 B kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 C kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 5 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 D kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 6 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 E kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 7 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 F kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 8 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 G kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017



- 9 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 H kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 10 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 I kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 11 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 J kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 12 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 K kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 13 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 L kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 14 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 selostus, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017, päivitetty Kylk:n 10.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 15 Havainnekuva, karttalehti A 28.2.2017
- 16 Havainnekuva, karttalehti B 28.2.2017
- 17 Havainnekuva, karttalehti C 28.2.2017
- 18 Havainnekuva, karttalehti D 28.2.2017
- 19 Havainnekuva, karttalehti E 28.2.2017
- 20 Havainnekuva, karttalehti F 28.2.2017
- 21 Havainnekuva, karttalehti G 28.2.2017
- 22 Havainnekuva, karttalehti H 28.2.2017
- 23 Havainnekuva, karttalehti I 28.2.2017
- 24 Havainnekuva, karttalehti J 28.2.2017
- 25 Havainnekuva, koko kaava-alue kartta L 28.2.2017
- 26 Tehdyt muutokset
- 27 Helsingin Itäinen saaristo arvokkaat luontokohteet -kartta
- 28 Itäisen saariston rauhoitetut ja arvokkaat luontokohteet
- 29 Helsingin Itäinen saaristo kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 3.2.2017
- 30 Itä-Villinki arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut 2016
- 31 Itäisen saariston maisema- ja luontokohteet. Saarikohtainen selostus kaavalehdittäin, kaupunkisuunnitteluvirasto 2014/2017
- 32 Helsingin Itäisen saariston asemakaava-alueen tärkeimmät saaristolintujen pesimäluodot, yhteenveto 14.2.2014, Helsingin kaupungin ympäristökeskus
- 33 Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitustarkastelu, Ramboll 2016
- 34 Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitustaulukko, Ksv 2016
- 35 Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen kohteen inventointi (Suojelubiologi Mats Westerborn 18.10.2012), rajauskartat
- 36 Villingin vesiosuuskunta ja vesihuolto, Airix 2012
- 37 Teknisen huollon periaatesuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto / rakennuttajatoimisto HTJ Oy 4.9.2011
- 38 Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014, täydennetty 7.10.2014, keskustelutilaisuuksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
- 39 Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017, täydennetty 26.9.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Postiosoite  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



**Ote**

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 39

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 39

**Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.9.2014 päivätyn sekä 7.3.2017 ja 10.10.2017 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin seuraavia alueita:

48. kaupunginosa Vartiosaari

Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina

Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma korttelit, 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret

Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari

Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517



Retkeily- ja ulkoilualue, loma-asuntojen korttelialue, kesämajojen korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, venesatama, luonnonsuojelualue, puutarha- ja kasvihuonealue, metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, vesialue.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue.

Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet.

Kaavan tavoitteena on kehittää saariston monipuolisempaa, ympärivuotista käyttöä sekä lisätä virkistyksen ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan.

Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Kaavoituksessa on otettu huomioon saarten erityispiirteet ja erilaiset käyttötarkoitukset. Natura-alue, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut suojellut luontokohteet ja muut tärkeät luontokohteet on merkitty kaavaan. Useimmille saarille on osoitettu rantautu-



mispaikkoja ja jalankululle kulkureitit. Reitistöä selkeyttämällä pyritään ohjaamaan kulkua, jotta saarten kulumista hallitaan. Saarten monipuolinen ympäristö huomioidaan ja rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina.

Saarten kesähuvilakulttuuriin liittyvä ympäristö, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä sotahistorialliset ja muinaismuistokohteet säilytetään ja suojellaan. Myös saariston arvokkaat luonto- ja maisemakohteet sekä suojelualueet säilytetään.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkoilupalveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta.

Saarten käyttöä on profiloitu ja keskitetty niin, että muodostuisi edellytyksiä keskitettyjen infrapalveluiden tuottamiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 315 hehtaaria ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alueesta noin 310 hehtaaria on maa- aluetta ja 3 005 hehtaaria merialuetta.

Kaava-alueesta on

Vesialuetta (W)	2 742 ha
Suojelu- ja luonnonsuojelualueetta (SL, SL-1, S-1)	201 ha
Natura-vesialuetta (sl-nat, W-nat)	70 ha
Retkeily- ja ulkoilualueetta (VR, VR/s, VR/sr)	56 ha
Metsätalousalueetta (MU-1, MU-2, MY-1, MY-2)	49 ha
Katualuetta	4 ha
Puutarha-alueetta (MP/s, MP/RP)	4 ha
Venesatama-alueetta	4 ha
Korttelialuetta	185 ha

Kaava-alueesta on erilaisten virkistys-, metsätalous- ja suojelualueiden osuus 11,3 %, korttelialuetta 5,6 % ja vesialuetta 82,7 %.

Korttelialueesta on

loma-asuntojen korttelialuetta (RA, RA/s, RA/RM, RAH)	147 ha
yleisten rakennusten korttelialuetta (RY-1, RY-1/s)	22 ha
matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM/s)	14 ha
kesämajojen korttelialuetta (R-1/s)	2 ha



Yleisin tonttitehokkuus on  $e=0,03$ . VR-alueille tai metsätalousalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Koko kaava-alueella rakennusoikeus on yhteensä 61 240 k-m<sup>2</sup>, josta noin 40 640 k-m<sup>2</sup> on loma-asuntojen korttelialueella (RA, RA/s, RA/RM, RAH). Matkailu- ja yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella on noin 16 000 k-m<sup>2</sup> (RM, RM/s, RY-1, RY-1/s ja RY-1/RM). Eri inventointeihin perustuva tilastoitu oleva rakennuskanta on suuruusluokaltaan noin 27 000 k-m<sup>2</sup>, sisältäen myös talousrakennuksia. Tämän lisäksi on tilastoimatonta rakentamista, jota on kantakartan ja maastokäyntien pohjalta arvioitu olevan 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on karkean arvion mukaan yhteensä noin 28 000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa, että rakennuskantaan voi kaavan myötä tulla noin 90 %:n lisäys, jos kaavan sallima rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä.

Kaava-alueella olevia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on tällä hetkellä noin 205 kappaletta. Asemakaavaa mahdollistaa noin 140 uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Kaava-aineiston liitteenä olevissa havainnekuivissa on esitetty kaavan sallima enimmäisrakennusoikeus. Rakentaminen jakautuu pääosin pieninä yksikköinä loma-asuntojen korttelialueille eri saarilla.

Asemakaavalla on vaikutusta Helsingin toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailukäytön lisäämisen ja kehittämisen sekä liittää sen osaksi Helsingin laajempaa merellistä virkistysaluetta. Kun saarista avataan uusia alueita lähialueen asukkaiden käyttöön, saaristosta tulee myös kiinteämpi osa Itä-Helsingin viher- ja virkistysverkkoa. Rakentaminen mahdollistaa myös uusien virkistys- ja lähimatkailupalvelujen perustamisen Itä-Helsinkiin.

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja maltillisesti rakennusmahdollisuuksia lisäävä. Kaavan mahdollistama rakentaminen on pääosin loma-asuntorakentamista. Tämän johdosta kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, väestön taikka työpaikkojen määrään.

Nykyisissä loma-asutussaarissa olevat tontit ovat suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa alueella 19 saarta ja luotoa sekä maa-alueita Villingin ja Pikku Niinisaaren saarissa. Lisäksi alueella on valtion sekä erilaisten yhteisöjen omistamia saaria. Puolustusvoimien saaret ovat valtion omistuksessa (Senaatti-kiinteistöt ja metsähallitus).



Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin muistutuksia (19 kpl) sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella yksi kirje. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää pääosan Helsingin itäisestä saaristosta. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina sekä idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin merialue saarineen ja luotoineen jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Yli 3 hehtaarin suuruisia saaria on 16 kpl; suurimpia ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku Niinisaari. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3 315 hehtaaria, josta maata on noin 310 hehtaaria (9,4 %).

Itäsaariston maa- ja vesialueiden pääasialliset käyttömuodot liittyvät vapaa-ajanviettoon. Suurin osa Helsingin yksityisistä kesähuviloista sijaitsee itäisessä saaristossa. Alueella on myös kesämajayhdyskuntia sekä järjestöjen, yhdistysten ja yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksia. Muita vapaa-ajan toimintoja ovat retkeily, veneily, telttailu ja harrastuskalastus. Puolustusvoimien saaret ovat suljettua sotilasaluetta, mutta niillä on puolustusvoimien henkilökunnan käytössä olevia kesämökkejä. Vuosaaren satama sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella ja satamaan johtava laivaväylä sivuaa aluetta sen itäpuolella.

Alue on asemakaavoittamaton.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestään mahdollisten maahankintojen myötä ja virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi.

Rakennusvirasto arvioi antamassaan lausunnossa Villingin ja Itä-Villingin katualueiden kustannuksia seuraavasti: "Saaristopolulla on syytä





tehdä pintavesijärjestelyjä ja pienehköjä kunnostustoimia. Kustannusarvio on 80 000 euroa, ylläpidon 6 000–10 000 euroa vuosittain."

Asemakaavan pohjaksi laaditun teknisen huollon periaatesuunnitelman pohjalta Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017-2026 on tunnistettu kaava-alueen vesihuollon selvitystarpeet ja on annettu jatko-suunnittelusta toimenpide-ehdotus aikatauluineen. Vesihuollon toteuttamistapa ja ajankohta riippuvat vesihuollon tarpeesta, maankäyttötoimintojen kehittymisestä ja vesihuollon kustannuksista.

Tarkistetun kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo (MRL 65 §) 7.4.–8.5.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017. Kaavaehdotukseen tehtiin oleellisia muutoksia, jonka johdosta kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.3.2017 asettaa asemakaavan muutos-ehdotuksen uudelleen nähtäville.

Muistutukset ja kirje

Tarkistetusta ehdotuksesta tehtiin 19 muistutusta ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Suurin osa muistutuksista, sekä kirje, tulivat yksityisiltä maanomistajilta.

Villinkiä koskevat muistutukset kohdistuivat polkujen ja katualueiden merkintöihin. Muistutuksissa vaadittiin katualueiden ja polkujen linjauksen ja leveyden muuttamista sekä katualuumerkinnän poistamista. Tämän lisäksi muistutettiin, että Villingin saarella on moottoriajoneuvoilla ajaminen kielletty, ja toivottiin näin olevan myös tulevaisuudessa.

Rakentamista rajoittavien suojelualueiden rajauksista muistutettiin. Avokallioalueiden (slk) rajauksia pidettiin liian suurina sekä maisemakuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeiden alueiden (s-2) ehdotonta rakennuskieltoa pidettiin huonona asiana.

Yksittäisten loma-asuntojen suojelumääräyksiä pidettiin liian sitovina.

Rantaan rajautuvien VR-alueiden sijoittumista pidettiin ongelmallisina.

Niihin liittyviä laituri-alueita toivottiin poistettavan kaavasta. Myös Laukonlahden laiturivarauksen vaikutuksista muistutettiin.

Loma-asuntojen korttelialueiden rakennustehokkuuden pudottamista  $e=0,04$  ->  $e=0,03$  pidettiin osassa muistutuksia hyvänä asiana ja osassa huonona.

Määräystä, jossa käsitellään suojellun rakennuksen yllättävää tuhoutumista ja uudelleen rakentamista, pyydettiin tarkentamaan.



Myös Kristallilahden veden vaihtumista koskeviin kaavamääräyksiin toivottiin muutoksia.

Yksittäisen kiinteistön kaavamerkintään toivottiin tarkennusta siten, että merkintä vastaisi nykyisin olevaa käyttötarkoitusta. Myös yksittäisiä loma-asuntojen rakennusaloja toivottiin laajennettavan retkeily- tai metsänhoitoalueille.

Myös Pikku-Niinisaaren kaavamerkinnöistä muistutettiin.

Pro Villinki Ry:n muistutus kohdistui rakennusoikeuteen, kaavassa esitettyyn kulkuväylästä, suojelumerkintöihin, rakentamistapaa koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin, vesialueelle rakentamiseen ja ympäristön häiriötekijöihin.

Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n muistutus koski sen Villingissä omistaman kiinteistön kaavamääräyksiä.

Puolustusvoimien muistutus koski puolustusvoimien käytössä olevien saarien (Hintholma, Neitsytsaari, Hernesaari ja Itä-Villinki) kaavamääräyksiä.

Villinge Gård och Trafikin muistutus koski Villingin saareen liittyvää kaavakarttaa ja määräyksiä. Muistutus koski polkuverkostoa, Kristallilahden aluetta, Myrskykallioita, Gårdin päärakennuksen piha-alueita ja telttailua.

Itä-Villingin lomanviettäjien muistutus koski Itä-Villingin kaavakarttaa ja määräyksiä.

Helsingin Seudun Lintutieteellisen Yhdistyksen Tringa ry:n ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukset koskivat tarkistetun asema-kaavaehdotuksen luontoarvojen puutteellisia selvityksiä ja inventointien puutetta koko saariston osalta. Sen lisäksi Tringa esittää tarkennuksia suojelumerkintöihin saarille: Pitkärivi, Itäisen Villaluodon eteläluoto ja Hattusaari. Myös luo-kaavamerkintään esitetään täsmennyksiä sekä merkittävän IBA-lintualueen huomioimista kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksesta ei pyydetty viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



10.10.2017

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Tämän lisäksi muutokset on käyty läpi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 31.8.2017 pidetyssä palaverissa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202  
henrik.ahola(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 A kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 B kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 C kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 5 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 D kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 6 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 E kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 7 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 F kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017



- tu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 8 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 G kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 9 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 H kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 10 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 I kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 11 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 J kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 12 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 K kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 13 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 L kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 14 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 selostus, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 10.10.2017
- 15 Havainnekuva, karttalehti A 28.2.2017
- 16 Havainnekuva, karttalehti B 28.2.2017
- 17 Havainnekuva, karttalehti C 28.2.2017
- 18 Havainnekuva, karttalehti D 28.2.2017
- 19 Havainnekuva, karttalehti E 28.2.2017
- 20 Havainnekuva, karttalehti F 28.2.2017
- 21 Havainnekuva, karttalehti G 28.2.2017
- 22 Havainnekuva, karttalehti H 28.2.2017
- 23 Havainnekuva, karttalehti I 28.2.2017
- 24 Havainnekuva, karttalehti J 28.2.2017
- 25 Havainnekuva, koko kaava-alue kartta L 28.2.2017
- 26 Tehdyt muutokset
- 27 Helsingin Itäinen saaristo arvokkaat luontokohteet -kartta
- 28 Itäisen saariston rauhoitetut ja arvokkaat luontokohteet
- 29 Helsingin Itäinen saaristo kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 3.2.2017
- 30 Itä-Villinki arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut 2016
- 31 Itäisen saariston maisema- ja luontokohteet. Saarikohtainen selostus kaavalehdittäin, kaupunkisuunnitteluvirasto 2014/2017
- 32 Helsingin Itäisen saariston asemakaava-alueen tärkeimmät saaristolintujen pesimäluodot, yhteenveto 14.2.2014, Helsingin kaupungin ympäristökeskus
- 33 Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitustarkastelu, Ramboll 2016
- 34 Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitustaulukko, Ksv 2016
- 35 Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen kohteen inventointi (Suojelubiologi Mats Westerborn 18.10.2012), rajauskartat
- 36 Villingin vesiosuuskunta ja vesihuolto, Airix 2012
- 37 Teknisen huollon periaatesuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto / rakennuttajatoimisto HTJ Oy 4.9.2011
- 38 Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014, täydennetty 7.10.2014, keskustelutilaisuuksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
- 39 Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017, täydennetty 26.9.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset



10.10.2017

Asia/4

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 39

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 39

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.10.2017 § 137

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 110

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.08.2017 § 13

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 133

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 112

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.10.2014 § 298

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.09.2014 § 284

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.09.2014 § 265

Liikuntalautakunta 05.03.2015 § 43

Helsingin Satama -liikelaitos 29.12.2014

Helsingin Satama -liikelaitos 12.6.2013

Satamajohtaja 4.4.2012

Yleisten töiden lautakunta 16.12.2014 § 497



Yleisten töiden lautakunta 09.12.2014 § 479  
Kaupunginmuseon johtokunta 16.12.2014 § 100  
Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 370  
Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 128  
Rakennusvirasto 18.6.2013  
Kaupungininsinööri 13.4.2012  
Kiinteistövirasto Tilakeskus 12.6.2013  
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.6.2013  
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.4.2012  
Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012



## § 142

### Oulunkylän liikenneturvallisuussuunnitelmaan liittyvien katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2017-002504 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat tiimipäällikkö Jarkko Karttunen ja liikenneinsinööri Kari Tenkanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mikko Särelän ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jarkko Karttunen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38360  
jarkko.karttunen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Mäkitorpantie välillä Panuntie – Kylänvanhimmantie nro 30703/1–3 (muutos A)
- Välimetsäntie välillä Etumetsänpolku – Mäkitorpantie nro 30704/1
- Mäkitorpankuja nro 30705/1
- Kylänvanhimmantie välillä Mäkitorpantie – kortteli 28154 30706/1-2
- Siltavoudintie välillä Oulunkylän tori – Käskynhaltijantie ja Oulunkylän tori nro 30708/1-2 (muutos A)
- Mikkolantie välillä Toivalanpuisto – Käskynhaltijantie 30709/1.



Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ovat nykyisin olemassa olevia tontti- ja kokoojakatuja. Suunnitelmien lähtökohtana ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.10.2012 (365 §) hyväksymät liikennesuunnitelmat 6119/44 ja 6120/1. Katujen suunnittelun tavoitteena on parantaa Oulunkylän liikenneturvallisuutta ja erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti.

### Suunnitelma

#### Mäkitorpantie

Mäkitorpantie on nykyinen kokoojaku. Mäkitorpantien liikenneturvallisuutta parannetaan muuttamalla pyörätiet yksisuuntaisiksi sekä rakentamalla Mäkitorpantien, Mäkitorpankujan ja Kylänvanhimmantien liittymäalueet korotettuina. Korotettu osuus rakennetaan myös Satulasepätien ja Kylänvanhimmantien väliselle osuudelle puiston kohdalle. Korotetut suojatiet rakennetaan Oltermannintien, Kylävoudintien ja Kivalterintien liittymäalueille. Ylijatketut jalkakäytävät rakennetaan Värjärintien, Välimetsäntien, Kyläsepänkujan, Paturintien ja Satulasepätien liittymäalueille. Kadun kiveyksiä ja istutuksia parannetaan ja täydenneään.

#### Välimetsäntie

Välimetsäntie on nykyinen tonttikatu, jonka länsireunassa on nykyisin kapea jalkakäytävä. Välimetsäntien liikenneturvallisuutta parannetaan rakentamalla jalkakäytävät molemmin puolin katua.

#### Mäkitorpankuja

Mäkitorpankuja on nykyinen tonttikatu ilman reunakiviä, ja kadun päässä on kääntöpaikka. Mäkitorpankujan itäreunaan rakennetaan jalkakäytävä ja kadulle asennetaan reunakivet. Mäkitorpankujan, Mäkitorpantien ja Kylänvanhimmantien liittymäalue rakennetaan korotettuna.

#### Kylänvanhimmantie

Kylänvanhimmantie on nykyinen tonttikatu, jonka pohjoisreunassa on kapea jalkakäytävä. Jalkakäytävää levennetään sekä ajorataa kaven-





netaan ja siirretään etelään. Ajouradan eteläreunaan rakennetaan reuna-  
kivi tonttien kohdalle.

#### Siltavoudintie ja Oulunkylän tori

Siltavoudintie on nykyinen kokoojakatu, jolla on ajouradan molemmin  
puolin erotetut jalkakäytävät ja pyörätiet. Oulunkylän tori on olemassa  
oleva yksisuuntainen tonttikatu, joka jakautuu kahteen katualueeseen,  
joita erottaa toisistaan puistoalue.

Siltavoudintien liikenneturvallisuutta parannetaan muuttamalla pyörätiet  
yksisuuntaisiksi sekä rakentamalla Oulunkylän torin, Harjantekijäntien,  
Ruutanatien, Patomäentien ja Rautiontien liittymäalueet korotettuina.

Oulunkylän torin jalankulku- ja pyöräilyn turvallisuutta parannetaan jä-  
sentämällä kadunvarsipysäköintipaikat ja taksiasema erillisiin taskuihin-  
sa alueen keskellä sijaitsevan suojatien molemmille puolille.

#### Mikkolantie

Mikkolantie on nykyinen kokoojakatu, jonka molemmissa reunoissa on  
kapeat jalkakäytävät. Länsipuolista jalkakäytävää levennetään ja ajora-  
taa kavennetaan. Kadulle lisätään kaksi hidastetöyssyä.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnitelmaluonnokset olivat esillä asiakaspalvelussa (Elimäenka-  
tu 5) ja Internet-sivuilla 8.3. – 14.3.2017 välisen ajan.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuk-  
sen 43 §:n mukaisesti 17. - 30.5.2017 välisen ajan. Suunnitelmien näh-  
tävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen  
omistajille sekä Oulunkylä-seuralle.

Suunnitelmista on tehty viisi muistutusta. Ne on käsitelty liitteessä nro  
18.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.  
Mäkitorpantien ja Siltavoudintien katusuunnitelmien muutosehdotusten  
15.6.2017 (muutos A) mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn erottelua pa-  
rannetaan muuttamalla massaviiva noppakiviraidaksi.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien arvonlisäverottomat rakennuskustannukset ovat yhe-  
teensä noin 2 490 000 euroa, keskimäärin 42 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %). Kus-  
tannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

euroa (alv. 0 %)



Mäkitorpantie	1 310 000
Välimetsäntie	50 000
Mäkitorpankuja	100 000
Kylänvanhimmantie	420 000
Siltavoudintie ja Oulunkylän tori	430 000
Mikkolantie	180 000
Yhteensä	2 490 000

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 145 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2018 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02, Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jarkko Karttunen, tiimpäällikkö, puhelin: 310 38360  
jarkko.karttunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 30703/1 Mäkitorpantie välillä Panuntie-Kivalterintie
- 2 Piirustus 30703/2 Mäkitorpantie välillä Kivalterintie-Mestarintie
- 3 Piirustus 30703/3 Mäkitorpantie välillä Mestarintie-Kylänvanhimmantie
- 4 Piirustus 30703/4 Katusuunnitelmien koostepiirustus
- 5 Katusuunnitelman selostus 30703/1-3 Mäkitorpantie välillä Panuntie-Kylänvanhimmantie
- 6 Piirustus 30704/1 Välimetsäntie välillä Etumetsänpolku-Mäkitorpantie
- 7 Katusuunnitelman selostus 30704/1 Välimetsäntie välillä Etumetsänpolku-Mäkitorpantie
- 8 Piirustus 30705/1 Mäkitorpankuja
- 9 Katusuunnitelman selostus 30705/1 Mäkitorpankuja
- 10 Piirustus 30706/1 Kylänvanhimmantie välillä Mäkitorpantie-Patakuja
- 11 Piirustus 30706/2 Kylänvanhimmantie välillä Patakuja-kortteli 28154
- 12 Katusuunnitelman selostus 30706/1-2 Kylänvanhimmantie välillä Mäkitorpantie-kortteli 28154
- 13 Piirustus 30708/1 Siltavoudintie välillä Oulunkylän tori-Ruutanatie ja Oulunkylän tori
- 14 Piirustus 30708/2 Siltavoudintie välillä Ruutanatie -Käskynhaltijantie
- 15 Katusuunnitelman selostus 30708 /1-2 Siltavoudintie välillä Oulunkylän tori-Käskynhaltijantie ja Oulunkylän tori
- 16 Piirustus 30709/1 Mikkolantie välillä Toivalanpuisto-Käskynhaltijantie
- 17 Katusuunnitelman selostus 30709/1 Mikkolantie välillä Toivalanpuisto-Käskynhaltijantie



10.10.2017

Asia/5

18 Muistutusten käsittely

### Oheismateriaali

1 Muistutukset

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Asianosaiset

Muut osalliset

#### Otteen liitteet

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti



## § 143

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Veräjämäen Maaherrantien ympäristön tarkistetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12440 hyväksymiseksi (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Hankennumero 2241\_1 ja 2241\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12440 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Heidi Hellgren-Suomalainen, Liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118  
heidi.hellgrensuomalainen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty



	28.2.2017, muutettu 10.10.2017, päivitetty Kylk:n 10.10.2017 päätök- sen mukaiseksi
5	Havainnekuva 10.10.2017
6	Liikennesuunnitelma nro 6630/10.10.2017
7	Tilastotiedot muutettu 10.10.2017
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 10.10.2017 ja asukastilai- suuden muistio 28.4.2016
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, jotka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu ja sen yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6630) mahdollistavat Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliselle alueelle kaavaratkaisu mahdollistaa 10 150 k-m2 uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 250.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se parantaa joukkoliikenteen sujuvuutta ja lisää asukkaiden määrää erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Baanojen rakentaminen parantaa pitkän matkan pyöräilyn olosuhteita. Baana tulee osittain kulkemaan valtion omistamalla rautatiealueella, josta tehdään liikenneviraston ja Helsingin kaupungin välinen käyttöoikeussopimus. Raide-Jokerin rakentuksessa henkilöautoliikenne Veräjälaksoon ohjataan Kirkkoherrantien ja Jokiniementien kautta.



## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu poikkeaa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta siten, että uusi asuinkeuhkalojen kortteli on suunniteltu yleiskaavan osoittamalle liikennealueelle. Valtio on sittemmin luopunut alueesta, jolla ei enää ole rautatieliikenteeseen liittyvää roolia. Tältä osin yleiskaava 2002 on ilmeisen vanhentunut (MRL 42 §, 4. mom.).

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen sekä edesauttaa kaupungin strategisten, joukkoliikenteen parantamiseen ja täydennysrakentamisen edistämiseen liittyvien tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin katu- ja varikkoaluetta. Alueen ainoat rakennukset ovat kaksi huonokuntoista, nykyisellä varikkoalueella sijaitsevaa hallirakennusta. Suunnittelualan länsipäässä on Larin Kyöstin tien ja Oulunkyläntien välinen puistoalue, joka periytyy 1800-luvun loppupuolelta Oulunkylän kylmävesikylpylaitoksen ja pensionaatin ajoilta.

Maaherrantie on suunniteltu ja rakennettu 2000-luvulla busseilla liikennöitävää Jokeri-linjaa varten. Veräjäkadusta itään Maaherrantie on varattu joukkoliikenteelle.

Suunnittelualan itäpään varikkoalue ei enää palvele pääradan kunnossapitoa, joten valtio on myynyt määräalan yksityiselle rakennuttajataholle. Yksityisomistukseen siirtyneellä määrälalla sijaitsee myös yleisessä käytössä olevia jalankulku- ja pyöräteitä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953 – 2000) ja niissä alue on merkitty katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Suunnittelualan koillisosassa sijaitseva nykyinen varikkoalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta. Korttelista 28044 laadittua viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä maanomistajan konsulttien ja kaupungin edustajien kanssa.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015 esitettyjen, raitiotieyhteyden toteuttamiseen liittyvien kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 euroa kustannuksia ilman arvonlisäveroa korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoalueiden muutoksista.



10.10.2017

ta. Kustannusarvio ei sisällä Maexmontaninpuiston kunnostamista eikä korttelin 28044 alueella sijaitsevan tietoliikennekaapelin johtosiirtoa.

Korttelin 28044 rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia ilman arvonnäköalaa sähköverkon osalta Helen Sähköverkko Oy:lle 150 000 euroa, kaukolämmön osalta Helen Oy:lle 100 000 euroa ja vesi- ja viemärihuollon osalta HSY:lle 250 000 euroa. Näistä kustannuksista vastaavat verkko- ja viemärihallitukset.

Asemakaavamuutoksesta koituu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kaupungille maksettavista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa maapoliittisissa neuvotteluissa kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaisesti.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.4. – 8.5.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen vaikutuksiin rautatielle ja junaliikenteelle, pääradan lisäraidevarauksen huomioimiseen uudisrakentamisen ja baanan suunnittelussa, juna- ja raitioliikenteen aiheuttamien melu-, runkomelu- ja värinä- ja värinähaittojen ennaltaehkäisyyn, pikaraitiotien suunnitteluun, korttelin 28044 pelastustiejärjestelyihin, pihakannen rakentamiseen ja istuttamiseen, parvekkeiden lasittamiseen ja parvekkeilla saavutettavaan melutasoon, asuntojen ylläampemisen estämiseen sekä asuntojen avautumissuuntiin. Uuden korttelin 28044, etenkin sen läntisimmän kärjen, soveltuminen asumiselle kyseenalaistettiin ja kaavaratkaisun katsottiin korttelin 28044 osalta poikkeavan oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Kaupunginmuseo
- Kiinteistö- ja ympäristölautakunta
- Pelastuslautakunta
- Rakennusvalvontavirasto
- Yleisten töiden lautakunta
- Ympäristölautakunta.



10.10.2017

Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja yksityistä maanomistajaa, jonka etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Heidi Hellgren-Suomalainen, Liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118  
heidi.hellgrensuomalainen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 5 Havainnekuva 10.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6630/10.10.2017
- 7 Tilastotiedot muutettu 10.10.2017





8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 10.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 28.4.2016
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.08.2017 § 8

Rakennusvalvontavirasto 9.5.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.5.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 47

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 151

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 132

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 18.4.2017

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

Kiinteistölautakunta 06.04.2017 § 168

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 108

Nimistötoimikunta 08.02.2017 § 8

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 14.12.2016



Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.5.2016

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 5.12.2016

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 9.5.2016

Rakennusvirasto 1.12.2016

Rakennusvirasto 10.5.2016

Kiinteistövirasto 23.11.2016



## § 144

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Pitäjänmäki, tontit 46117/11 ja 15, Mellunkylä, tontit 47214/3-7, tontit 47296/1-14, 47299/1-9, 47300/1-18, 47305/19-20 ja 47306/1-9)**

HEL 2017-009641 T 10 01 01 02

Sulkapolku, Sulkapolku 3, Kolkkapojanpolku, Valtavaarankuja 6, Rukanlaki 2, 4, 6 ja 8; Rukankuja 2, 4, 6, 8 ja 10; Rukatunturirinne 12, Vienankatu 18, 20, 22, 24, 26, 28 ja 30; Haikolankatu 1, 3, 5, 7, 9, 11 ja 13; Kontokinkatu 1, 2, 4, 5, 7 ja 9; Haikolankatu 13, Vienantori 2, Vuokkiniemenkatu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 ja 26; Pirttilahdenkuja 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 ja 17; Uhtuankuja 1 ja 3 sekä Akonlahdenkuja 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 ja 18

## Esitys

### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46117 voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 12349 mukainen asuinkerrostalotontti 46117/11 ja autopaikkatontti 46117/15 sekä niistä muodostettavat tontit kaupunkiympäristölautakunnan määrittämistä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

#### 1

Tontin (AK) 46117/11 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömän asuntotuotannon osalta 33 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Tontille (AK) 46117/11 toteutettavien liike-, työ- ja toimistotilojen tai niihin verrattavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

#### 2

Autopaikkatontin (LPA) 46117/15 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

#### 3



Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikkatonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 11810 sisältyvät asuntotontit 47296/1–14 (AO-1), 47299/1 (A-1) ja 47299/2–9 (AO-1), 47300/1–18 (AO-1), 47305/19–20 (AO-1) sekä 47306/1–9 (AO-1) sekä niistä muodostettavat tontit kaupunkiympäristölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Muodostettavien asuntotonttien 47296/1–14 (AO-1), 47299/1 (A-1) ja 47299/2–9 (AO-1), 47300/1–18 (AO-1) sekä 47306/1–9 (AO-1) vuosi- vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta 30 euroa ja sääntelöttömänä asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta 33 euroa.

Asuntotonttien 47305/19–20 (AO-1) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa, kun tonteille toteutetaan yhtiölainoilla lainoitettuja vuokra-asuntoja siten, että asukkailta on asuntoihin lunastusmahdollisuus.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (pitkäaikaista korkotukea).

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas- ja hintakontrolloitujen kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.



4

Asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muututtua esimerkiksi va-  
rauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta po. tonttien osalta voi-  
daan käyttää vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai  
hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä mainituille tonteille  
merkittyä hintaa.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lauta-  
kunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupungino-  
san (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 11723 sisältyvät asun-  
totontit 47214/3–7 (AO) sekä niistä muodostettavat tontit kaupunkiym-  
päristölautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080  
saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen nro 11723 sisältyvien asuntotonttien  
47214/3-7 (AO) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen  
elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana  
kerrosneliömetrihintana omatoimiseen pientalorakentamiseen toteutta-  
vien tonttien osalta 29 euroa.

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja  
sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehto-  
ja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi  
Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pitäjänmäki, opaskartta ja ote ajantasa-ase-  
makaavasta
- 2 Mellunkylä, Myllypuron voimalaitoskortteli, opaskartta ja ote ajantasa-  
ase-  
makaavasta
- 3 Mellunkylä, Rukanlaki, opaskartta ja ote ajantasa-ase-  
makaavasta



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Pitäjänmäelle on vahvistunut asemakaavan muutos nro 12349. Puheena olevat, kaavamuuosalueella olevat, voimassa olevien vuokrasopimusten mukaisille vuokra-alueille sijoittuvat kaavatontit (AK) 46117/11 ja (LPA) 46117/15 on tarkoitus vuokrata sen jälkeen, kun niitä koskevia vuokrasopimuksia on muutettu. Asuinkerrostalotontti on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti syksyn 2017 aikana vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon varauksensaajalle. Autopaikkatontti on tarkoitus vuokrata ensin palvelemaan AK-tontin rakentamista ja myöhemmin voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen niille taloyhtiöille, jotka sijoittavat tontille autopaikkojaan.

Mellunkylässä sijaitsevista asuntotonteista tontit (AO-1) 47305/19–20 on varattu Lakea Oy:lle yhtiölainoilla lainoitettuja vuokra-asuntoja varten siten, että asukkailla on asuntoihin lunastusmahdollisuus. Mellunkylän tontteja 47296/1–14 (AO-1), 47299/1 (A-1) ja 47299/2–9 (AO-1), 47300/1–18 (AO-1) sekä 47306/1–9 (AO-1) ei ole vielä varattu millekään taholle, mutta ne ovat kaavamerkinnöiltään ja tonttityypeiltään samankaltaisia kuin Lakea Oy:lle varatut tontit, joten siksi niille haetaan samanaikaisesti vuokrauserusteita.

Mellunkylän Rukatunturin alueen omakotitontteja on luovutettu viime vuosina omatoimiseen pientalorakentamiseen. Kortteli nro 47214 on kaavamerkinnältään samanlainen kuin viereisissä kortteleissa pienemmillä rakennusoikeuksilla olevat. Tontit 47214/3, 6 ja 7 on aiemmin varattu luonnollisille henkilöille. Vuokrauserusteena on korttelissa nro 47214 syytä käyttää samaa hintaa kuin aiemmin luovutetuilla viereisillä kortteleilla.

Nyt esitetään vuokrauserusteiden vahvistamista mainituille tonteille.

## Esittelijän perustelut

Vuokraukset ja varaukset

Pitäjänmäki



10.10.2017

Pitäjänmäessä sijaitseva tontti 46117/11 on vuokrattu 31.12.2030 saakka myymälä- ja toimistotalon rakentamista varten. Kyseessä on teollisuustontin vuokraus ja vuokraoikeuden haltijana on Kiinteistö Oy Sulkapolku 3, jonka osakekannan Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on hankkimassa itselleen.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 17.8.2015 (749 §) varannut liikera kennustontin 46117/11 Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Kiinteistö Oy Sulkapolku 3:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muun muassa ehdolla, että varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutetaan sääntelemättömänä vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantona siten, että vähintään 40 % toteutetaan omistusasuntotuotantona.

Varausehtojen mukaan suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun muassa tonttiin nykyisellään kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättämistä ja tontilla olevan rakennuksen purkamista. Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä.

LPA-tontti puolestaan kuuluu tällä hetkellä osin kahden voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuokra-alueisiin. Vuokrasopimukset päättyvät vuosina 2020 – 2021, ja neuvotteluja vuokra-alueiden supistamisesta LPA-tontin osalta ennen sopimuskauden loppua on käyty. AK-tontin toteuttaminen edellyttää mm. työmaa-ajon järjestämistä LPA-tontin alueen läpi.

#### Mellunkylä, Myllypuron voimalaitoskortteli

Kaupunginhallitus päätti 8.8.2016 (680 §) varata Mellunkylän asuntontit (AO-1) 47305/19–20 joulukuun 31. päivään 2018 saakka mm. seuraavasti:

- Tonteille on rakennettava valtion takaamalla yhtiölainoilla lainoitettuja vuokra-asuntoja siten, että asukkailla on asuntoihin lunastusmahdollisuus.

- Varauksensaajan tulee hakea rakennuslupaa viimeistään vuoden 2017 loppuun mennessä. Kaupungilla on oikeus määrätä varaus seuraamuksitta päättymään, mikäli näin ei menetellä eikä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa toisin sovita.

- Varauksensaaja on velvollinen yhteistyössä Aalto-yliopiston, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n sekä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa hankkeen yhteydessä tutki maan kaupunkientalorakentamiseen liittyviä erityiskysymyksiä, toi-



10.10.2017

minnallisia ja tilallisia ratkaisuja sekä kehittämään kustannustehokkaan ja laadukkaan kaupunkipientalo- sekä pienkerrostalotyypin rakentamisen konseptia.

- Varauksensaaja on hankkeen valmistuttua velvollinen toimittamaan kiinteistöviraston tonttiosastolle raportin, jossa esitetään kehittämishankkeen perustietojen lisäksi hankkeen keskeiset havainnot sekä tulokset.

Tonteista 47305/1–18 muodostuneet tontit 47305/19 ja 47305/20 on vuokrattu Lakea Oy:n toimesta perustettavan yhtiön lukuun lyhytaikaisesti 15.7.2018 saakka rakennusluvan hakemista varten.

Tontteja 47296/1–14, 47299/1–9, ja 47300/1–18 ja sekä 47306/1–9 ei ole vielä varattu.

#### Mellunkylä, Rukatunturintien alue

Kaupunginhallitus päätti 14.6.2010 (772 §) varata tontit 47214/3-7 oma-toimista rakennuttamista varten 31.12.2012 saakka. Koska omatoimiseen rakennuttamiseen ei löytynyt näiden tonttien osalta kiinnostusta, päätti kaupunginhallitus varata 25.8.2014 (836 §) po. tontit jatkuvaan tonttihakuun.

Kiinteistölautakunta päätti varata Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 47214 ohjeelliset tontit nrot 3, 6 ja 7 va-paarahoitteisten ja sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten 31.5.2019 saakka seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajien tulee toteuttaa varausalueelle asuntoja varauksensaajina oleville luonnollisille henkilöille tai näiden muodostaman asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajille.

Tontteja 47214/4 ja 5 ei ole vielä varattu.

#### Asemakaava- ja tonttiedot

##### Pitäjänmäki

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Pitäjänmäen Sulkapolun ympäristön asemakaavan muutoksen nro 12349 27.4.2016 ja se tuli voimaan 4.8.2017. Mainitun asemakaavan mukaisen suunnitellun asuntotontin (AK) 46117/11 pinta-ala on noin 3 661 m<sup>2</sup>, osoite Sulkapolku 3 ja rakennusoikeus 7 880 k-m<sup>2</sup>. Suunnitellun autopaikkatontin (LPA) 46117/15 pinta-ala on noin 747 m<sup>2</sup> ja osoite Sulkapolku. Mainittuja ohjeellisia kaavatontteja ei ole vielä merkitty rekisteriin.

##### Mellunkylä, Myllypuron voimalaitoskortteli





10.10.2017

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2009 Mellunkylää koskevan asemakaavan muutoksen nro 11810. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 7.8.2009. Korttelin nro 47296 tontit nrot 1–14 (AO-1) ovat pinta-alaltaan hieman alle 200 m<sup>2</sup> ja kunkin tontin rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>. Korttelin nro 47299 tonttien nrot 2–9 (AO-1) pinta-alat ovat 220 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus kullakin tontilla 160 k-m<sup>2</sup>. Tontin 47299/1 (A-1) pinta-ala on 948 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 200 k-m<sup>2</sup>. Tonttien 47300/1–18 (AO-1) ja 47306/1–9 (AO-1) pinta-alat ovat 171 m<sup>2</sup> ja kunkin tontin rakennusoikeus on 125 k-m<sup>2</sup>. Näitä ohjeellisia kaavatontteja ei ole vielä merkitty rekisteriin. Sen sijaan Lakea Oy:lle varatut korttelin nro 47305 tontit nrot 19 ja 20 (AO-1) on rekisteröity. Tontin 47305/19 ja 47305/20 pinta-alat ovat 1 539 m<sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeudet 1 125 k-m<sup>2</sup>.

#### Mellunkylä, Rukatunturintien alue

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.9.2009 Mellunkylän Rukatunturintien aluetta koskevan asemakaavan muutoksen nro 11723 ja asemakaava tuli lainvoimaiseksi 6.11.2009. Korttelin nro 47214 tonttien nrot 3-7 (AO) pinta-alat vaihtelevat 413 - 631 m<sup>2</sup>. Tontin 47214/7 rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup> ja muiden tonttien 47214/3-6 330 k-m<sup>2</sup>. Näitä ohjeellisia kaavatontteja ei ole vielä merkitty rekisteriin.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

##### Vertailutiedot

##### Pitäjänmäki

Alueelta ei ole saatavissa ajantasaista vastaavaa tonttia koskevaa vertailutietoa, koska alueen vuokraukset ovat vanhoja.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 25.5.2016 (139 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Pitäjänmäessä sijaitsevan asuntotontin (AP) 46154/10 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa. Tontille rakennetaan ryhmärakennuttamalla omistusasuntotuotantoa Hitas II -ehdoin.

##### Mellunkylä, Myllypuron voimalaitoskortteli

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2015 (130 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosasta (Mellunkylä) asuntotontit (AO) 47297/1–10 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 27 euroa.



10.10.2017

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 7.6.2017 (281 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asemakaavan muutokseen nro 11810 merkityn korttelin nro 47196 tontit nrot 16–20 (AO-1) pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Edellä mainitut tontit on vuokrattu omakotirakentajille sääntelemättömään omistukseen.

Mellunkylä, Rukatunturintien alue

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (238 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosasta (Mellunkylä) viereisten pientalokorttelien asuntotontit (AO) 47212/1-7, 47248/1-5, 47249/1-9, 47250/1 ja 47251/1-7 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

#### Tonttien vuokrat

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, tonttien sijoittuminen alueelle, ARA-hintakäyrästä, asemakaavamääräykset ja aluekohtaiset puolueettoman arvioijan arviot tonttien markkina-arvoista pyrkien yhdenmukaiseen, johdonmukaiseen ja kohtuulliseen hinnoitteluun.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta ja muun kuin asuntotontin vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 63 vuotta. Tällöin vuokra-aika päättyisi 31.12.2080.

#### Pitäjänmäki

Ehdotettujen vuokrausperusteiden mukaan vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon varatun asuntotontin (AK) 46117/11 vuosivuokran ehdotetaan määräytyväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa asuinrakennusoikeuden osalta. Tällöin tontin laskennallinen kerrosneliömetrihintahintatasossa 8/2017 (ind. 1927) on noin 636 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Asunnon ulkopuolisista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei esitetä perittäväksi vuokraa.



Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin noin 2,54 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Tontille toteutettavien liike-, työ- ja toimistotilojen tai niihin verrattavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

Autopaikkatontin (LPA) 46117/15 vuosivuokra esitetään määräytyväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa. Tämä on vakiintunut käytäntö LPA-tonteilla.

#### Mellunkylä, Myllypuron voimalaitoskortteli

Myllypuron voimalaitosalueen pohjoispuoleisen alueen asuinrakennusten tonttien 47296/1–14 (AO-1), 47299/1 (A-1) ja 47299/2–9 (AO-1), 47300/1–18 (AO-1) ja sekä 47306/1–9 (AO-1) vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeustuotantona toteutettavien tonttien osalta 30 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (elokuu 2017, ind. 19,27) noin 578 euron kerrosneliömetrihintaa, sekä sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 33 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan noin 636 euron kerrosneliömetrihintaa.

Myllypuron voimalaitosalueen pohjoispuoleisen alueen asuinrakennusten tonttien 47305/19–20 (AO-1) vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa yhtiölainoilla lainoitetuille vuokra-asunnoille siten, että asukkailla on asuntoihin lunastusmahdollisuus toteuttavien tonttien osalta. Tämä vastaa nykyarvoltaan (elokuu 2017, ind. 19,27) noin 540 euron kerrosneliömetrihintaa.

#### Mellunkylä, Rukatunturintien alue

Ehdotettujen vuokrausperusteiden mukaan omatoimiselle rakennuttamiselle vapaarahoitteiseen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon varattujen asuntotonttien (AO) 47214/3-7 vuosivuokra ehdotetaan määräytyväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa asuinrakennusoikeuden osalta. Tällöin tontin laskennallinen kerrosneliömetrihinta hintatasossa 8/2017 (ind. 1927) on noin 559 euroa/k-m<sup>2</sup>.



10.10.2017

Pientalotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin vaihtelee ollen em. hintatasossa noin 2,15 - 2,54 euroa/kk/m<sup>2</sup> (ns. arava-alennus huomioiden noin 1,85 euroa/kk/m<sup>2</sup>).

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi  
Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964  
juha.heikkila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pitäjänmäki, opaskartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Mellunkylä, Myllypuron voimalaitoskortteli, opaskartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 3 Mellunkylä, Rukanlaki, opaskartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Yhteenvetotaulukko

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Maka/Make



## § 145

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Pia Pakarisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Merimiehenkadun liikenneturvallisuuden parantamista päiväkohtien kohdalla

HEL 2017-003885 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Laura Rissanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Laura Rissanen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134  
juuso.helander(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Merimiehenkatu on kaksisuuntainen tonttikatu, jolla on toispuoleinen pysäköinti. Katutila on hyvin niukka kohtaamisille, mikä hidastaa ajonepeuksia. Merimiehenkadulla on nopeusrajoitus 30 km/h. Merimiehenkadun tarkoituksena on ennen kaikkea palvella ympäröiviä asukkaita ja toimijoita. Sen luonne ja liikenne on tonttikadulle tyypillinen. Merimiehenkadun liikennemäärät ovat luokkaa noin 2 000 ajoneuvoa/vrk.

Telakkakadun ja Merimiehenkadun liittymä on laaja, mikä saattaa antaa kuljettajalle väärän mielikuvan turvallisesta tilannenopeudesta. Telakkakadun liikennesuunnitelmassa on esitetty tähän muutosta:



[http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Paatos/2015/Ksv\\_2015-08-18\\_Kslk\\_16\\_Pk/A631006F-C0DD-4E31-8100-1B23E5B11422/Liite.pdf](http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Paatos/2015/Ksv_2015-08-18_Kslk_16_Pk/A631006F-C0DD-4E31-8100-1B23E5B11422/Liite.pdf).

Telakkakadun muutokset toteutetaan kaupungin investointiohjelman mukaan lähivuosina.

Päiväkodin läheisyydessä on "Lapsia"-varoituserkit sekä Merimiehenkadulla että Perämiehenkadulla. Merimiehenkadun ja Perämiehenkadun liittymä on tasa-arvoinen eli sen kaikista tulosuunnista on väistettävä oikealta tulevaa liikennettä, jolloin ajonopeudet pysyvät kohtuullisina.

Viimeisen 10 vuoden aikana poliisin tietoon tulleita onnettomuuksia on Merimiehenkadulla sattunut kolme jalankulkuonnettomuutta, joista kahdessa on sattunut henkilövahinko. Onnettomuuksista kaksi on johtunut peruuttavasta autosta. Kolmas tapaus on kääntyvän pakettiauton aiheuttama onnettomuus.

Merimiehenkatu on tavanomaisen turvallinen kantakaupungin tonttikatu, jolla on tehty turvallisuuteen tähtääviä toimenpiteitä. Telakkakadun suunnitelman toteutumisen myötä myös Merimiehenkadun länsipää muuttuu tonttikadun luonnetta korostavaksi. Kadun rooli tai käyttö ei ole viime aikoina muuttunut, joten erikseen tehtävälle kokonaisvaltaiselle turvallisuusselvitykselle ei ole perusteita.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Pia Pakarinen ja 24 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 29.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Merimiehenkatu on vilkkaasti liikennöity katu. Erityisen vaarallinen katuosuus on Kankurinkadun ja Perämiehenkadun välillä. Lisäksi Perämiehenkadun ja Merimiehenkadun risteys on vaarallinen. Kadulla liikkuu huomattavan paljon pieniä lapsia, koska katuosuudella on päiväkotiti Meripirtti, Betania-talo ja Telakkapuisto-leikkipuisto. Lähistöllä sijaitsevat myös päiväkodit Haukka, Rööperi ja Ankkalampi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut ehdotamme, että kaupunki tekee kokonaisvaltaisen turvallisuusselvityksen. Selvityksessä olisi käytävä läpi käytössä olevat keinot parantaa liikenneturvallisuutta.

### Lausuntopyyntö



---

Kaupunginkanslia pyytää valtuustoaloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.10.2017 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134  
juuso.helander(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pakarinen Pia ym. valtuustoaloite kvsto 29.3.2017 asia 13

**Oheismateriaali**

1 Allekirjoitettu Pakarinen Pia ym. valtuustoaloite kvsto 29.3.2017 asia 13

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 146

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Elina Moision ym. valtuustoaloitteesta koskien Tehtaankadun liikenneturvallisuuden parantamista koulujen kohdalla

HEL 2017-003246 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_142

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Laura Rissanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Laura Rissanen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134  
juuso.helander(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tehtaankatu on eteläisten kaupunginosien paikallinen kokoojakatu, jonka liikennemäärät vastaavat muita saman katuluokan katuja. Kadun varrella ja sen poikkikaduilla on merkittävä määrä päiväkotij- ja koulutoimintaa. Tästä syystä kadun liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty tarkoin huomiota ja kadulle on toteutettu poikkeuksellinen määrä liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä. Tapahtuneiden onnettomuuksien valossa Tehtaankatu näyttyy hieman turvallisempaa kuin olosuhteiltaan vastaavat kantakaupungin muut kadut.





10.10.2017

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelu -palvelun arkistoidun päätöshistorian mukaan Tehtaankadulle on tehty noin kaksikymmentä liikenneturvallisuutta parantavaa toimenpidettä viime vuosikymmeninä.

Tehtaankadun nopeusrajoitus on 30 km/h ja sitä on korostettu nopeusrajoitusta osoittavin tiemerkinnoin, jotka uusitaan vuosittain. Viimeksi merkinnät on uusittu kuluvan syksyn aikana. Ajoratamaalaukset kuitenkin kuluvat kadun nupukivipinnasta nopeasti. Tehtaankatu 32:n kohdalle on sijoitettu nopeusnäyttötäulu, joka mittaa, näyttää ja tallentaa nopeuksia itään kulkeville ajoneuvoille. Verrattuna muihin 30 km/h -katuihin, joista on saatavissa seurantatietoa nopeusnäytöistä, Tehtaankadun nopeusjakauma ei erotu poikkeavana. Nopeusnäyttötäulujen vaikutusta mittavaan ennen-jälkeen -tutkimuksen mukaan nopeusnäytöt alentavat nopeuksia keskimäärin vajaalla kahdella kilometrillä tunnissa. Korkeimpien nopeuksien osuus vähenee selvästi keskimääräistä enemmän.

Tehtaankadun ja Laivurinkadun risteuksen liikenneturvallisuuden parantamiseksi on rakennettu huomiovalot Laivurinkadun ylittävälle suojatielle Tehtaankadun pohjoispuolelle. Risteuksen liikenneturvallisuutta on parannettu ohjaamalla jalankulkijoiden kadun ylityksiä kaiteen avulla suojateiden kohdalle.

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö on 29.9.2017 päätöksellään tarkistanut lapsivaroituserkkien sijoittelua Tehtaankadulla. Länteen ajettaessa ennen Kapteeninkatua sijaitseva lapsivaroituserkki on päätetty siirtää ennen Huvilankadun risteystä sen länsipuolelle. Lisäksi on päätetty lapsivaroituserkin sijoittamisesta ennen Armfeltintien risteystä. Lapsivaroituserkkejä Tehtaankadulla on Kapteeninkadun, Huvilakadun, Laivurinkadun ja Ehrenströmintien risteysten yhteydessä. Tehtaankadun lapsivaroituserkit ovat normaalista poiketen timanttikalvoisia, mikä parantaa niiden heijastavuutta. Suojateiden näkemiä on parannettu pysäköintirajoituksilla ja ajoratakavenuksilla. Tehtaankadun jalkakäytäviä on paikoittain levennetty. Levennykset tekevät kävelystä miellyttävämpää. Liikenneturvallisuutta parantavat myös korotetut raitiovaunupysäkkiniemekkeet, jotka antavat pitkälle suoralle kadulle ns. porttivaikutelmaa ja näin osaltaan hidastavat ajonopeuksia.

Tehtaankadun ala-asteen oppilaiden eniten käyttämät suojatiet ovat Laivurinkadun ylittävät suojatiet Tehtaankadun etelä- ja pohjoispuolella, Tehtaankadun ylittävät suojatiet Huvilakadun ja Kapteeninkadun kohdalla sekä Kapteeninkadun ja Neitsytpolun ylittävät suojatiet. Raitiovaun-



nupysäkit ja pysäköintirajoitukset parantavat näkemiä, mutta laittomasti liian lähelle suojateitä pysäköivät ajoneuvot ovat ajoittain ongelmana.

Hidasteita tai korotettuja suojateitä Tehtaankadulle ei voida rakentaa, sillä niitä ei voida toteuttaa katuosuuksille, joissa on raitiovaunukiskot. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vuonna 2009 periaatteet ajonopeuksien hillitsemiseksi Helsingissä. Niiden mukaan kantakaupungin alueella vältetään rakenteellisia hidastetöyssyjä. Tiiviissä katurakenteessa nopeudet eivät nouse sille tasolle kuin esikaupunkialueilla, missä hidasteita pääasiassa käytetään. Keskusta-alueilla on esikaupunkialueisiin verrattuna erityispiirteitä, jotka rajoittavat rakenteellisten hidasteiden käyttöä. Esimerkiksi hidasteiden sovittaminen rakennushistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan on todettu haasteelliseksi, ja töyssyistä aiheutuva tärinä voi haitata läheisten talojen rakenteita.

Tehtaankadulle liittyvät Armfeltintie, Laivurinkatu ja Kapteeninkatu ovat väistämissäännöiltään tasa-arvoisia Tehtaankadun kanssa, kuten myös suurin osa muista Tehtaankadulle liittyvistä kaduista. Risteysten tasa-arvoisuus laskee ajonopeuksia, sillä Tehtaankatua ajavat joutuvat hidastamaan varoessaan oikealta saapuvaa liikennettä.

Raitiolinja 1:n reitti muuttui kulkemaan Laivurinkadulta pohjoisesta Tehtaankadulle länteen ja päinvastoin elokuussa 2017. Aiemmin vararaitteina toimineet kiskot kulkivat näiden katujen risteyksessä jalkakäytävällä. Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnittelupäällikön päätöksellä 2.12.2016 liikenneympäristöä selkeytetään siten, että raitiovaunut ja jalankulkijat erotellaan toisistaan rakenteellisesti reunakivijärjestelyin. Päätöstä täydennettiin mm. Tehtaankadun ala-asteen vanhempainyhdistyksen yhteydenottojen pohjalta 5.5.2017 niin, että risteuksen länsipuolelle Armfeltintietä vastapäätä toteutetaan uusi linja-auto- ja raitiovaunupysäkki. Pysäkin odotustila kaventaa ajorataa ja lyhentää suojatien ylitysmatkaa. Myös Laivurinkadulle Tehtaankadun pohjoispuolelle on suunniteltu uusi pysäkki, joka kokooa keskustaan päin suuntautuvan joukkoliikenteen matkustajan kannalta järkevästi yhdelle pysäkillä. Uudet pysäkit korvaavat vanhat pysäkit Tehtaankatu 21:n edustalla, Eiranpuiston kohdalla ja Laivurinkatu 29:n edustalla. Poistuville pysäkeille ei tehdä rakenteellisia muutoksia, sillä myös Tehtaankatu 21:n edustan pysäkkialue toimii jatkossa ajorataa kaventavana ja ajonopeuksia hillitsevä porttina.

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnittelupäällikön päätösten mukaisten järjestelyjen toteuttaminen on siirtynyt vuoteen 2018. Raitiolinja 1 kuitenkin aloitti uudella reitillään, joten ennen päätettyjen järjestelyjen toteuttamista jalankulun turvallisuutta Tehtaankadun ja Laivurinkadun risteyksessä on parannettu tilapäisillä järjestelyillä.



Tehtaankatu ei näyttäyty liikenneturvallisuudeltaan poikkeavana muihin kantakaupungin katuihin verrattuna. Tehtaankadun ala-asteen ympäristön liikenneturvallisuus on tekeillä olevassa koulujen liikenneturvallisuusvertailussa hyvä. Tehtaankadulle on tehty lukuisa määrä erilaisia turvallisuuden parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä on päätetty pitkäjänteisesti tasaisin väliajoin ja viimeisimmät päätökset on tehty kuluvana vuonna. Näistä syistä johtuen erikseen tehtävälle kokonaisvaltaiselle turvallisuus selvitykselle ei ole perusteita.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Elina Moisio ja 39 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 15.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Tehtaankadun ala-asteen vanhempainyhdistys ja koulu yhteistyökumppaneineen järjesti Liikenneturvallisuusviikon kiinnittääkseen huomiota turvalliseen liikkumiseen Tehtaankadulla. Suojatieturvallisuutta valvottiin vanhempien toimesta, mutta toiveita rakenteellisiin muutoksiin esitettiin päättäjille.

Tehtaankatu on vilkkaasti liikennöity katu, jolla kulkee myös raitiovaunut. Lähikatujen kautta kulkee bussiliikenne. Pienet koululaiset eivät kykene havainnoimaan kaikkia tiellä liikkujia ja autoilijoiden on usein vaikea havaita heitä. Tiellä liikkujien vastuulla on noudattaa erityistä huolellisuutta koulun lähetyvillä. Valitettavasti näin ei aina ole. Kaupunki voi kuitenkin auttaa turvallisuuden lisäämisessä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut ehdotamme, että kaupunki tekee Tehtaankadun ympäristöön kokonaisvaltaisen turvallisuus selvityksen. Selvityksessä olisi käytävä läpi käytössä olevat keinot parantaa liikenneturvallisuutta. Tällaisia ovat mm. hidasteet, suojateiden korottaminen tai ajotien kaventaminen suojatien kohdalla, pysäköintipaikkojen poistaminen koulun kohdalla, Tehtaankadulle liittyvien katujen väistämisvelvollisuudet sekä bussien pysäkkien sijoittelu lähikaduilla.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää valtuustoaloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 23.10.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134



10.10.2017

Asia/9

---

juuso.helander(a)hel.fi

### Liitteet

1 Moisio Elina ym. valtuustoaloite Kvsto 15.3.2017 asia 23

### Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Moisio Elina ym. valtuustoaloite Kvsto 15.3.2017 asia 23

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 147

### Vuosaaren liikuntapuiston hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-005174 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä nro 1 olevan Vuosaaren liikuntapuiston 28.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 806 000 euroa huhtikuun 2017 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Laura Yli-Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26999  
laura.ylijama(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuosaaren liikuntapuiston hankesuunnitelma
- 2 Liite YLEISSUUNNITELMA\_2017

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuosaaren liikuntapuiston asemakaava on vuodelta 1999. Ensimmäinen liikuntapuistoa koskeva yleissuunnitelma valmistui 2001. Seuraava tarkistus yleissuunnitelmaan tehtiin vuonna 2007, jolloin myös ensimmäiset liikuntapuistoa koskevat investoinnit käynnistyivät.

Liikuntapuiston rakentaminen on edennyt vuoden 2007 jälkeen hitaasti. Vuosina 2009 – 2011 liikuntapuistoon rakennettiin kaksi kumirouheteikonurmikenttää, kentät 1 ja 2. Kenttä 2 on lämmitetty ja ympärivuotisessa käytössä. Kentät 3, 4 ja 5 ovat toteuttamatta, samoin liikuntapuistoon kuuluva pysäköintikokonaisuus. Myös liikuntapuiston reuna-alueet ja käytävät ovat kesken. Tämän vuoksi liikuntapuisto on yleisilmeeltään epäsiisti ja keskeneräinen.



Tavoitteena on rakentaa liikuntapuisto valmiiksi vuoden 2019 loppuun mennessä. Valmis liikuntapuisto on painottunut jalkapalloon. Liikuntapuistoa täydentää laaja ulkotoiminta-alue, jossa on skeittiparkki, katu-koripalloa, rullalätkää ja ulkokuntosalilaitteita. Pukusuojat, joita on kahdeksan, sijaitsevat jäähallin yhteydessä Jääkenttäsäätiöltä vuokratuissa tiloissa. Tiloissa on myös henkilöstön sosiaali- ja pukutilat.

#### Kustannukset ja rahoitus

Hankkeen enimmäishinta on 3 806 000 euroa (alv. 0 %). Hanke on merkitty vuoden 2017 talousarvion rakentamishjemaan yhteensä 2 miljoonan euron suuruiseksi. Hankkeen korotettu enimmäishinta 3,806 miljoonaa euroa edellyttää talousarvioon nähden 1,806 miljoonan euron lisämäärärahaa, joka huomioidaan laadittaessa vuoden 2018 talousarviota siirtämällä alustavia varauksia liikuntapaikkarakentamisen talousarviokohdalla "liikuntapaikkojen suunnittelu, rakentaminen ja perusparannukset".

#### Ylläpidon kustannukset

Hankkeen myötä ylläpitomenot kasvavat vuokran lisäksi 30 000 – 40 000 euroa vuodessa. Käyttökustannuksista vastaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut, jolla on myös vastuu ylläpidosta.

#### Aikataulu ja toteutus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää liikuntapuistojen hanke-, puisto- ja muista suunnitelmista. Rakennustyöt alkavat kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä hankesuunnitelman.

Vastuu liikuntapaikkojen rakennuttamisesta siirtyi kaupunkiympäristön toimialalle organisaatiouudistuksessa.

#### Hankesuunnitelman valmistelu

Hankesuunnitelma valmisteltiin liikuntavirastossa hallintopalvelujen osaston teknisen yksikön ja ulkoliikuntapalvelujen osaston asiantuntijoiden kesken. Hankesuunnitelman vuorovaikutus ja osallisuus hoidettiin liikuntaviraston toimintatavan mukaisesti. Liikuntalautakunta hyväksyi Vuosaaren liikuntapuiston hankesuunnitelman 11.5.2017 rakennuskustannuksiltaan enimmäishintaan 3 806 000 euroa huhtikuun 2017 kustannustasossa. Yleisten töiden lautakunta hyväksyi 9.5.2017 Vuosaaren liikuntapuistoon liittyvän puistoalueen puistosuunnitelma (VIO 5642/1).

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



---

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Laura Yli-Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26999  
laura.ylijama(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuosaaren liikuntapuiston hankesuunnitelma
- 2 Salassa pidettävä (Muu salassapidon peruste)
- 3 Liite YLEISSUUNNITELMA\_2017

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Liikuntalautakunta 11.05.2017 § 104



**§ 148**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Ilkka Taipaleen valtuustoaloitteesta koskien aiempia toteutumattomia valtuustoaloitteita**

HEL 2017-004749 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

**Asuntoasiat**

1. Perheettömille ja yksinäisille tarkoitettujen asuntojen tuotannon voimakas nostaminen

Asemakaavoituksessa on tavoitteena kaavoittaa asuntotuotantoa 600 000 k-m<sup>2</sup> vuodessa. Tämän määrän puitteissa on mahdollista osoittaa riittävä määrä myös pienasuntoja. Tämän hetkisen trendin mukaan pienasuntoja halutaan rakentaa kaikkialle kaupungin alueella runsaasti, puhutaan jopa 15 neliömetrin miniasunnoista. Kaavoitus tähtää pitemmän aikavälin kestävään kehitykseen. Huoli on myös perheasuntojen riittävästä varannosta kaupungin alueella siten, etteivät nuoret perheen perustamisen jälkeen joudu muuttamaan kohtuuhintaisen asumisen toivossa kauas huonompien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.

Helsingissä on edelleen 1960-luvun ja 1970-luvun lähiöitä, joissa asuntojen keskikoko on pienehkö. Nämä ovat myös olleet segregaatioske- kustelun ytimessä parin viime vuosikymmenen aikana. Mm. reunoille rakentuvien pientaloalueiden kaavoittamisella jo 2002 yleiskaavan ratkaisuin on yritetty pysäyttää tämä kehitys. Monipuolisella asuntorakentamisella voidaan esikaupunkialueillakin varmistaa kattavat palvelut kaikille. Viime vuosina on kaavoitettu myös paljon pienasuntoja.

Asuntotuotantotoimiston tuotannon määrä- ja hallintamuotojakauman tavoitteet on määritetty AM-ohjelmassa, kuten myös omistusasuntotuotannon huoneistotyyppijakauma. Omistusasuntotuotannon ohjauksessa on haluttu turvata perheasunnoiksi soveltuvien asuntojen rakentaminen. Kaupungin vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen kohdalla ohjaus on nykyisin yhtiöillä. Joissain tapauksissa kaavallinen ratkaisu suoraan tai välillisesti vaikuttaa toteutettavaan huoneistotyyppiin tai kokoon.

Vuonna 2016 valmistuneissa Att:n uudishankkeissa kaikkien tavallisten asuntojen keskipinta-ala oli 73,8 m<sup>2</sup> ja käynnistyneissä uudishankkeissa vastaavasti 62,4 m<sup>2</sup>. Yleisesti ottaen vuokra-asuntojen keskipinta-





10.10.2017

alat ovat pienimmät ja Hitas-omistusasuntojen suurimmat ja asumisoi-  
keusasuntojen siltä väliltä. Rakennustyyppi vaikuttaa huoneistotyyppi-  
ihin ja sitä kautta pinta-aloihin. Kaupungin omassa asuntotuotannossa  
pyritään tuottamaan kaikissa hallintamuodoissa monipuolista huoneis-  
tojakaumaa erilaisten asuntokuntien tarpeisiin.

3. Liitännäisasuntojen rakentaminen omakotitaloihin ja rivitaloihin - mut-  
ta myös kerrostaloasuntoihin

Asemakaavoituksen vuositavoitteen (600 000 k-m<sup>2</sup>) puitteissa on kaa-  
voitettu monipuolista asuntotuotantoa alueiden omista lähtökohdista  
käsien. Mm. kaupunkiympäristölautakunnassa 5.9.2017 käsitellyssä  
Länsi-Käpylän kaavaehdotuksessa on omakotialueelle kaavoitettu si-  
vuuasuntoja. Myös kerrostaloasumisessa on voitu mahdollistaa myö-  
hemmin erotettavia sivuasuntoja kaavamääräysten estämättä.

Myös sivuasuntoja on tehty (on osa pääasuntoa). Jos kyseessä on itse-  
näinen asunto, on rakentamismääräyksiä noudatettava. Asemakaavan  
mahdollistaessa esim. talousrakennuksessakin voi olla asumista (Län-  
si-Käpylän asemakaavaluonnos).

4. Tontteja Y-säätiölle

Kaupunki luovuttaa tontteja yksityisille toimijoille pääsääntöisesti yleis-  
ten hakujen kautta, joihin mm. Y-säätiö on osallistunut ja voi myös jat-  
kossa osallistua. Y-säätiölle on viime vuosina varattu tontteja ainakin  
Jätkäsaaresta, Kruunuvuorenrannasta ja Pohjois-Pasilan Postipuiston  
alueelta. Pääasiallisesti ARA-tuotantoon soveltuvat tontit luovutetaan  
kuitenkin Att:lle.

5. Asuntojen sijoittaminen myös teollisuus- ja toimistokiinteistöihin

Puhtaasti toimitila-alueilla ja varsinkin teollisuus- ja varastoalueilla asu-  
misympäristö ei useinkaan vastaa asumiselta edellytettäviä vaatimuk-  
sia, mikäli halutaan pitää työpaikka-alue alkuperäisessä käytössä. Tä-  
mä tuo myös epävarmuutta yrityksille siinä, kuinka turvattu tulevaisuus  
niillä alueen yrityksinä on sijaintinsa suhteen. Aasukkaat usein valittavat  
häiriöistä, jotka ovat tyypillisiä näille alueille – esim. logistiikasta aiheu-  
tuva liikenne-, melu- yms. haitta.

Toimitilakiinteistöjä halutaan jo nyt enenevässä määrin muuttaa asumi-  
seen esimerkiksi Helsingin kantakaupungin alueella mutta myös esi-  
kaupungeissa. Se yksipuolistaa kaupunkia, eikä toimitilaa ole enää tar-  
jottavana hyvillä sijainneilla. Se puolestaan vaikuttaa myös palvelutar-  
jontaan. Nykytrendin mukaan kaikki kiinteistöt, joilla muutosta on tapah-  
tunut, ovat muuttuneet asumiseen kokonaisina rakennuksina. Työpaik-  
koja ei juurikaan ole jäänyt jäljelle.



## 6. Uusien kauppakeskusten päälle (palvelu)asuntoja

Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteistossa ja asiakirjamateriaalissa on tuotu vahvasti esiin, että kauppa- ja liikekeskukset tulee integroida asuntorakentamiseen ja tiivistää kaupunkia kestäväällä tavalla tilaa säästäen. Mm. Myllypurossa tällainen ratkaisu kaavoitettiin jo 2000-luvun alussa, jossa ensimmäisessä kerroksessa on liikekeskus ja ylemmissä kerroksissa on asuntoja. Asuntojen integroiminen palvelutoimintoihin on suositeltava ratkaisu, jota asemakaavoituksessa edistetään.

Kommenttina sekä kohtaan 5 että kohtaan 6: Mikäli asuntoja sijoitetaan kauppakeskusten tai teollisuus- ja toimistorakennusten yhteyteen, tulee huomioida erilaisten toimintojen aiheuttamat meluhaitat ja varmistua huolellisesti etukäteen siitä, ettei asunnoille aiheudu terveys- tai viihtyvyyshaittaa aiheuttavaa melua, esimerkiksi runkoääninä muista tiloista. Myös esimerkiksi kauppojen ja teollisuustoimintojen tavaroiden kuljetuksesta aiheutuu usein huomattavaa meluhaittaa myös yöaikaan.

## 7. Selvitys, voitaisiinko kaupungin vuokra-asuntoja myydä sovittava määrä asukkaille

Kaupunki myy yksittäisiä omistamiaan vuokrattuja asuntoja (pientaloja ja asunto-osakkeita). Laajempi kaupungin vuokra-asuntoyhtiöiden asuntojen myyminen vaatii kaupungin asunto-omaisuuden linjaamista.

Kaupungin vuokra-asuntojen myyntiä asukkaille ja myynnin vaikutusta asunnottomuuteen ei ole selvitetty. Mikäli asia tulee ajankohtaiseksi, sitä voidaan käsitellä valmisteltavassa kiinteistöstrategiassa.

## 9. Asuntojen rakentaminen sairaaloiden ja sosiaalialan laitosten tonteille

Asuntojen rakentaminen sairaaloiden ja sosiaalialan laitosten tonteille on mahdollista siinä määrin kuin sosiaali- ja terveyspalvelut eivät itse tarvitse näitä alueita tai laajennusvaraa tonteillaan niille varattua toimintaa varten. Nämä sopivat yleensä hyvin myös oppilaitostoimintaan, jolle tällaisten toimintojen läheisyys voi tuoda synergiahyötyjä asumista enemmän. Vapautuvia sairaala-alueita ollaan kaavoittamassa asunto-tuotantoon.

## 10. Pientaloalueiden rakennusmääräyksistä

Pientaloalueet on kaavoittajan toimesta pyritty kartoittamaan esimerkiksi merkittävillä niitä 2002 yleiskaavaan rakennuskulttuurisesti merkittäviksi alueiksi. Osalle alueita laadittiin tai oli jo laadittu ohjeistuksia täydennys- ja korjausrakentamisesta. Osan alueiden asemakaavoja muutettiin yleiskaavan ohjaamalla tavalla varustamalla ne alueellisin ja/tai



rakennuskohtaisin suojelumerkinnöin. Näillä alueilla säilyttävä ja yhtenäisyyteen pyrkivä rakentaminen toteutuu parhaiten, kunhan rakennuslupavaiheessa ohjaukseen pystytään varaamaan riittävät resurssit.

Osa Helsingin pientaloalueista on täydentynyt pitkän aikajakson kuluessa ja näillä alueilla on hyvin monen ikäistä rakennuskantaa rintamamiestaloista tasakattoisten talojen kautta aumakattoiseen alppityyliin. Näillä alueilla yhdenmukaisuuden ylläpitäminen/saavuttaminen on hankalaa. Eriytymistä lisäävät myös velvoittavat, muuttuneet vaatimukset esimerkiksi lämmöneristyksen, esteettömyyden ja paloturvallisuuden osalta puhumattakaan elämäntavan muutoksista.

Mainitut Veräjämäki ja Oulunkylä sijaitsevat pääradan varressa ja ovat sellaisina lähteneet kehittymään varsin varhain, jolloin paineet rakentamisen tehostamiselle hyvien kulkuyhteyksien varrella ovat vain kasvaneet. Veräjämäen pientaloalueelle onkin laadittu eri aikoina useita pieniä alueita kattavia asemakaavamuutoksia.

Rakennusvalvonta ohjaa rakentamista asemakaavan edellyttämällä tavalla, joten yhtenäisyyden tavoitteen toteuttaminen lähtee kaavoituksesta. Lisäksi ohjausta viitoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 117 § ”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”, jonka täyttäminen kirjavaksi muodostuneella vaihtelevista asemakaavamääräyksistä koostuvalla alueella on haasteellista. Näiden alueiden saattaminen yhtenäisemmiksi veisi nykyisillä rakentamista ohjaavilla käytännöillä lähes yhtä kauan kuin niiden kehitykseen nykyiseen asuunsa on mennyt.

Valmiiksi yhtenäisten alueiden ylläpitäminen edellyttää asemakaavallisia toimia.

#### 11. Asuntojen kaavoittaminen Santahaminaan

Uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaan Santahaminaan voidaan kaavoittaa asuntoja, mikäli puolustusvoimat luopuu alueesta. Tällaista ei ole näköpiirissä.

#### 14. Kuva- ja veistostaiteilijoiden käyttö eräiden asuin- ym. talojen suunnittelussa

Kaupungin omassa asuntotuotannossa on tehty yhteistyötä eri alojen taiteilijoiden kanssa monissa hankkeissa. Kohteita on mm. Arabianrannassa, jossa osassa kohteita taide on jo elimellinen osa rakennuksen ulkoista hahmoa. Esimerkkeinä voisi mainita Kaanaankadun betonielementtien reliefit sekä kantavarakenteiset taidepilarit, Posliinikadun graafinen betoni tai Flooranaukion julkisivujen keramiikkakoristeet. Va-



10.10.2017

lotateilijat taas ovat osallistuneet rakennushankkeiden suunnitteluun Kruunuvuorenrannassa.

Kun hankkeeseen ryhtyvä kiinnittää riittävät resurssit tekniseen osamiseen, taiteilijoiden käytölle ei ole estettä.

#### 15. Helsingin asuntoasiat yhteen yksikköön

Asuntotuotantopalvelut (Att) ja asuntopalvelut ovat nykyisin osa kaupunkiympäristön toimialaa.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus / asuntotuotantopalvelu (Att)

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden asuntotuotanto-palvelun tehtävänä on tuottaa rakennuttajapalveluja kaupungin asuntokohteiden uudisrakentamis- ja peruskorjaushankkeiden toteutuksessa. Rakennuttajapalveluiden tilaajina toimivat kaupungin omistamat kiinteistöyhtiöt. Rakennuttajapalvelu sisältää mm. hankkeiden suunnittelun, urakoitsijoiden kilpailutuksen, rakentamisen valvonnan ja vastaanottamisen, takuuajaisen seurannan sekä kohteen luovuttamisen tilaajalle. Asuntotuotanto-palvelu toteuttaa kaupungin asuntorakentamista kaupungin strategian ja AM-toteutusohjelman mukaisella tavalla. Strategian ja AM-ohjelman päämäärien ja tavoitteiden määrittelyssä on otettu huomioon mm. toteutettavien asuntojen määrä ja monimuotoisuus sekä erilaisten asukasryhmien ja erityisryhmien asumisen vaatimukset ja järjestelyt. Asuntojen käyttäjän toiminnallisten tarpeiden kartoittamiseksi asuntotuotanto-palvelu toimii yhteistyössä kaikkien kaupungin asuinkiinteistöjen ja asumisjärjestelyjen kanssa toimivien tahojen kanssa.

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus / kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut / asuntopalvelut

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalveluiden tehtävänä on toteuttaa asumisen viranomaispalveluja, asunnonvälitystä ja neuvontaa.

Asuntoviranomaisena asuntopalvelut vastaa Helsingissä ARA-vuokra-asuntojen asukasvalinnan valvonnasta. Asuntopalvelut ylläpitää vuokra-asukkaiden hakijarekisteriä ja suorittaa vuokraajien välitystoimintaa kaikille kaupungin vuokra-asunto-omaisuutta omistaville tahoille.

Viranomaisvalvojana asuntopalvelut ei voi toimia toteuttajana tehtävissä, jotka sisältyvät sille määriteltyyn valvontatehtävään.



10.10.2017

Asuntopalvelut-yksikkö ja Att (nykyinen asuntotuotanto-palvelu) ovat tehneet säännöllistä yhteistyötä koskien mm. asuntomääriä, asuntojen suunnittelua, aikatauluja ja kysyntää. Nykyisen organisaation mukaan asuntotuotantopalvelut ja asuntopalvelut kuuluvat selkeämmin samaan kaupunkiympäristön toimialan toimintaympäristöön mahdollistaen hyvän yhteistyöhön edelleen kehittämisen.

Asunnon käyttäjien ja eri ihmisryhmien tarpeiden huomioimiseksi ja hankkeiden suunnittelua varten asuntotuotanto-palvelu ja kiinteistöjen eri omistajatahot päivittävät yhteistyössä suunnitteluohjeita ja käyttäjäryhmien asumistarpeita.

Asuntovuokrausprosessissa asuntopalvelujen osuutena on tehdä hakijajärjestelmästä vuokralaisvalintoja yhtiöiden puolesta. Tämän jälkeen asuntojen omistajatahot jatkavat vuokrausprosessin loppuun.

Erityisryhmien asukasvalinnat tekee sosiaali- ja terveystoimiala.

#### Terveys- ja sosiaaliasiat

##### 18. Melutason vähentäminen julkisissa tiloissa ja tapahtumissa

Suosittelavaa on huolehtia siitä, etteivät melutasot ole tapahtumissa tai julkisissa tiloissa tarpeettoman korkealla kuulovaurioiden välttämiseksi asetettujen toimenpiderajojen suhteen.

#### Ympäristöasiat

##### 24. Kaupunginosien keskustojen reformi

Asemakaavoituksessa on tavoiteltu aloitteessa mainittua reformia täydennyskaavoituksen keinoin. Kaupunginosien keskustoja on kehitetty useiden viime vuosien ajan. Kokonaan uudistunut keskusta on mm. Myllypurossa. Keskustojen täydennyskaavoitus on käynnissä mm. Melunmäessä, Kontulassa, Vuosaarella, Laajasalossa ja Jakomäessä. Onnistuminen on kiinni myös paikallisista olosuhteista.

Helsinki kehittää määrätietoisesti ja tasapainoisesti asuinalueitaan osana kaupunkirakenteen tiivistymistä ja verkostokaupungin kehittämistä. Erityistä kehittämistä vaativille alueille kohdistetaan samanaikaisesti muun muassa täydennysrakentamiseen ja julkisen ympäristön parantamiseen liittyviä toimenpiteitä. Esimerkiksi vuonna 2014 käynnistyneessä Meri-Rastilan kaupunki uudistuksessa parannetaan alueen julkisia kaupunkitiloja ja laaditaan alueen täydennysrakentamiseen tähtäävää asemakaavaa. Kaupunki uudistus käsittää Meri-Rastilan metroaseman ympäristön, ostarin, torin, 1990-luvun alun asuinrakennukset ja kaikki alueen puistot. Malminkartanossa käynnistyi uudistushanke syksyllä 2016. Hankkeen tavoitteena on parantaa alueen julkista ympäristöä, si-



joittaa uutta asuntorakentamista alueelle sekä edistää asukastoimintaa. Kummassakin hankkeessa on erityisesti painopisteinä asema-alueet, ostarit ja muut keskeiset julkiset tilat, jotka ovat alueen tärkeitä käyntikortteja.

## 25. Siirtolapuutarhamökkialueiden lisääminen

Siirtolapuutarha-alueiden lisäämisessä on edetty kaupunginvaltuuston määrittelemien periaatteiden mukaisesti. Kaupunginvaltuusto kehotti kesäkuussa 2008 eräiden valtuustoaloitteiden käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitusta huolehtimaan siitä, että Helsinkiin kaavoitetaan lisää siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueita. Kaupunginjohtaja asetti elokuussa 2008 työryhmän kartoittamaan siirtolapuutarha- ja mökkikyläkäyttöön soveltuvia alueita Helsingissä ja kaupungin muissa kunnissa omistamalla mailla sekä tekemään ehdotuksen tähän käyttöön varattavista alueista, niille soveltuvista toteuttamismalleista ja toteutusaikatauluista.

Siirtolapuutarha- ja kesämajatyöryhmän raportti valmistui helmikuussa 2009. Raportti sisältää inventointi- ja suunnitteluaineiston nykyisistä siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueista ja niiden laajentamismahdollisuuksista sekä kartoituksen käyttöön soveltuvista uusista alueista. Lisäksi raportissa käsitellään siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden hallinto- ja toteutusmallien kehittämismahdollisuuksia. Työryhmän ehdotukseen sisältyy seitsemän aluetta Helsingissä ja yksi alue Vihdissä Helsingin kaupungin omistamalla maalla. Ehdotukseen sisältyy neljän nykyisen siirtolapuutarha-alueen laajentamismahdollisuus sekä kolme mahdollisuutta uusille kesämaja-alueille. Ehdotukseen sisältyy myös erilaisia Helsingin omistamia saaria ja ulkoilualueita, joille voidaan kehittää uudenlaisia lyhytaikaiseen vuokramökkeilyyn perustuvia vapaaajan ja virkistyksen toimintoja.

Uusien siirtolapuutarha-alueiden perustaminen ja nykyisten alueiden laajentuminen on mahdollistettu kaavoituksessa: Suutarilan siirtolapuutarhan asemakaava on vahvistettu vuonna 2015 ja Vartioharjun linnavuoren siirtola-puutarhan asemakaava on vielä päätöksentekoprosessissa. Myös kaavoitusta, joka mahdollistaa nykyisten siirtolapuutarha-alueiden laajentamisen, on edistetty. Vihdin Eerolan ryhmäpuutarhan teknisistä ratkaisuksista on laadittu työryhmän esityksen mukaisesti yleisuunnitelma määrä- ja kustannusarvioineen. Helsingin kaupunki etsii alueelle toteuttajaa, joka sitoutuu suunnittelemaan ja rakentamaan alueen valmiiksi kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Työryhmä esitti, että kokonaan uusien siirtolapuutarhojen tulee rakentua ja olla ylläpidettävissä kokonaisuudessaan yhdistyksen tai sitä varten perustettavan yhtiön jäsenten omakustannusperiaatteella. Kaupun-



ki osallistuu vuokraamalla maan ja olemalla alkuvaiheessa apuna yhdistystä tai yhtiötä perustettaessa. Samoin kaupunki osallistuu kustannuksiin, mikäli alueelle osoitettaisiin palsta, mökki tai muita alueita kaupunkilaisten yleiseen käyttöön. Työryhmä ei pitänyt suotavana siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueiden toteuttamista yleiseen puistorakentamiseen varatuilla määrärahoilla vaan katsoi, että rahoitustarve tulee ottaa huomioon taloussuunnitelmissa erillisenä määrärahana.

Siirtolapuutarha-alueille ei ole varattu kaupungin investointirahoituksessa määrärahaa. Puistoinvestointeja on viime vuosina ohjattu asuntotuotannon edistämiseen sekä peruskorjaukseen.

## 26. Töölönlahden ruoppaus

Kaupunginvaltuutettu Ilkka Taipaleen aloitteesta tämä asia on ollut käsitellyssä viimeksi vuonna 2009. Tuolloin ympäristökeskus ei kannattanut lahden kunnostamista ruoppauksella. Silloisen ympäristökeskuksen vastineen argumentit ovat edelleen päteviä.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden ympäristöpalvelut seuraa Humallahden lisäveden johtamisen vaikutuksia Töölönlahden tilaan. Kaikkia kunnostukselle asetettuja tavoitteita ei ole saavutettu, mutta monilta osin on edetty parempaan suuntaan. Hygieeninen laatu on parantunut juoksutuksen aloittamisen jälkeen tavoitteiden vaatimalle tasolle, ja levähaittoja esiintyy nykyään vain harvoin. Myös hapen kyllästysasteen osalta tavoite täyttyy suurimmaksi osaksi. Sen sijaan näkösyvyys ja fosforipitoisuus ovat vielä jääneet tavoitteista, vaikka niissäkin on tapahtunut parannusta juoksutusta edeltävään tilaan verrattuna.

Yksi vaihtoehto olisi pyrkiä vaikuttamaan tuloveden laatuun. Töölönlahden kunnostamisen hankesuunnitelmassa (rakennusvirasto vuonna 2000) todetaan, että kauempaa Seurasaarenselältä olisi mahdollista johtaa vieläkin parempilaatuista vettä Töölönlahdelle. Linjan mitoituksessa on varauduttu vedenottoputken siirtämiseen aina keskiselle Seurasaarenselälle saakka, mutta tämä lisäisi kustannuksia ja pienentäisi johdettavan veden suurinta mahdollista määrää.

Töölönlahden kunnostamisprosessin vaiheissa vahvasti esillä ollut sedimentin käsittelyä yhdessä juoksutuksen kanssa on pohdittu useaan otteeseen jo ennen juoksutuksen aloittamistakin ja sillä on esitetty olevan positiivisia vaikutuksia. Ennen kemialliseen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin ryhtymistä päätettiin kuitenkin tarkkailla lisäveden johtamisen vaikutusta Töölönlahden veden laatuun, jotta mahdolliset lisätoimet osattaisiin mitoittaa oikein ja kustannustehokkaasti.



Töölönlahdelle on asetettu elokuussa 2017 laitteisto, jonka potentiaalia hajottaa sedimentistä orgaanisia haitta-aineita, kuten PAH-yhdisteitä ja öljyä, tutkitaan. Menetelmän avulla voitaisiin merisedimenttien kunnostuksessa mahdollisesti välttää laajat ruoppaukset. Tutkimus toteutetaan kahden hankkeen yhteistyönä ja siihen osallistuvat Helsingin kaupunki, Suomen ympäristökeskus, Helen Oy, Eko Harden Technologies Oy ja Lamor Corporation Ab. Hankkeet saavat rahoitusta Tekesiltä ja EU:n H2020-ohjelmalta sekä tukea yhteistyökumppanilta Lip-Lap Laituri Oy:ltä. Tutkimushanke on myös Elävä Itämeri -säätiön (BSAG) sekä Itämerihaasteen sitoumushanke.

Töölönlahdella olevilla toiminnoilla on voimassa oleva ympäristölupa kunnostamiselle lisävettä pumppaamalla, pohjoispään Keski-Pasilan hulevesiratkaisulle, rautatiesillan tulvaportteille sekä eteläosan puiston vaatimille vesirakenteille. Mikäli Töölönlahtea päädyttäisiin kunnostamaan ruoppaamalla, niin toimenpiteen vaikutukset em. ympäristöluvan varaisiin toimenpiteisiin tulee huomioida.

#### 27. Kattopuutarhojen toteutus Helsingissä

Kaavoituksen keinoin on edistetty kattopuutarhoja ja viherkattoja viime vuosina Helsingissä.

#### 28. Kasvitieteellisten puutarhojen yhdistäminen arboretumkäytävällä

Aloitteessa ehdotetaan Helsingin yliopiston kasvitieteellisen puutarhan ja Helsingin kaupunginpuutarhan eli Talvipuutarhan välisen alueen kehittämistä arboretum-tyyppiseksi viherkäytäväksi, jossa eri kasvit olisi merkitty monikielisin opastein.

Reitti Helsingin yliopiston kasvitieteellisen puutarhan ja Helsingin kaupunginpuutarhan välillä sijaitsee Helsingin vanhimmilla rakennetuilla puistoalueilla, jotka ovat osa Töölönlahden ympäristön Helsingille tunnusomaista näkymää. Alueen viheralueisiin liittyy paljon puutarhataiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita on selvitetty vuosina 2013 – 2017 laadituissa ympäristöhistoriallisissa selvityksissä Eläintarhan ja Linnunlaulun alueista sekä Kaisaniemen puistosta. Ehdotettu arboretumkäytävä muodostuu osa-alueista, joilla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja kasvillisuuteen liittyviä arvoja. Alueelle mahdollisesti tehtävät uudet istutukset tulee tehdä harkitusti ja sovittaa paikkoihin, jotka täydentävät jo olevia puutarhataiteellisia aiheita ja vahvistavat alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Sen vuoksi aikaisemmassa, vuodelta 2000 olevassa vastauksessa todetaan ajatus, joka nimeämällä reitin varrella jo kasvavia puita ja pensaita nimikylteillä sekä laatimalla reitistä kartta ja opas ilman täydennysistutuksia olisi edelleen alueelle sopivin ratkaisu.





Arboretum-tyyppisen viherkäytävän perustaminen kaupunkiympäristöön on hoidon näkökulmasta vaativaa. Hanke tulisi kytkeä osaksi alueella tehtäviä muita kunnostustoimenpiteitä. Kaisaniemen puiston kunnostus tehdään tulevaisuudessa porrastetusti usean vuoden aikana. Sen kustannusarvio on 16 miljoonaa euroa, mutta kunnostuksen rahoitus puuttuu. Taloustilanteen vuoksi hankkeiden toteuttaminen ajoittuu pitkälle aikavälille. Ehdotettua arboretumkäytävää ei ole toistaiseksi pystytty toteuttamaan.

### 29. Kaupunkiarboretum Vesalaan

Mellunmäen ja Vartioharjun pohjoisosaan laaditaan yleisten alueiden nykytilaa, ylläpitoa ja kehittämistä kartoittava aluesuunnitelma. Esitettyä kaupunkiarboretumia tutkitaan aluesuunnitelman laatimisen yhteydessä. Yhtenä mahdollisuutena voisi olla toteuttaa kaupunkipuuarboretum pienimuotoisesti ja hajautetusti Vesalan puistoalueille.

Hanke edistää puistojen monimuotoisuutta myönteisesti, ja laadittaessa aluesuunnitelmaa sille voidaan osoittaa paikka tai paikkoja yhdessä alueen asukkaiden kanssa. Arboretum tulee ensisijaisesti toteuttaa yhteisöllisenä, jossa esimerkiksi paikallisyhdistys olisi mukana ja ottaisi vastuuta.

Vesalassa on Aarrepuisto, jonka puuvartisten kasvien lajivalikoima on arboretum-tyyppinen. Aarrepuisto palkittiin vuonna 2008 Vuoden ympäristörakenne -palkinnolla.

### 30. Lastentarhojen ja koulun pihojen istuttaminen oppilaiden toimesta

Asuinalueiden julkisten pihojen monipuolistaminen edistää kaikille ikäryhmille sopivaa toimivaa ja monipuolista kaupunkia.

Kaupunki on toteuttanut koulujen pihojen toiminnallisuuteen ja kehittämiseen liittyviä parannushankkeita. Muun muassa lähiörahaston rahoituksella toteutetussa aktivoivat pihat -hankkeessa on kehitetty koulupihojen toiminnallisuutta. Tavoitteena on tehdä monipuolisia koulupiharatkaisuja, jotka motivoivat monipuolisesti leikkiin, liikuntaan, toimintaan ja opiskeluun. Pihat ovat sekä koululaisten että alueen asukkaiden käytössä.

Helsingin lähiöprojektin tukema Lähiöpuutarha-hanke käynnistyi maaliskuussa 2016 nuorisosiainkeskuksen koordinoimana. Lähiöpuutarhahankkeessa Kumpulan kasvitarhan toimintaa kehitetään ja puutarhатыön menetelmiä kokeillaan osana alue- ja nuorisotyötä. Jakomäessä puolestaan viljelykset sijaitsivat Jakomäen aukiolla nuorisotalon, perhekeskus Punahilkkan ja kirjaston edessä. Myös Päiväkoti Kotilolla oli omat viljelyksensä. Kontulassa viljelykset sijaitsivat kirjaston, nuorisota-



lon, päihdekuntoutujien päiväkeskus Sympiksens sekä Lastenkaaren läheisyydessä.

### 31. Veräjämäen Kaarlo Haltian puiston kunnostus

Kaarlo Haltian puiston kunnostus on vuosien varrella ollut esillä useaan otteeseen. Puistojen ja viheralueiden rakentamiseen ja peruskorjaukseen osoitetut määrärahat ovat vaihdelleet vuosittain. Muutokset ovat tarkoittaneet myös puistojen peruskorjauksien siirtämistä eteenpäin uusien asuinalueiden puistojen ollessa etusijalla. Kaupungin kasvaessa ja palvelutarpeiden lisääntyessä on Kaarlo Haltian puiston peruskorjauksen sijaan päädytty korjaamaan Oulunkylän alueen leikkialueita, koiraaitauksia ja esimerkiksi Pikkukosken uimarannan ympäristöä.

Vuonna 2003 valmistuneessa Oulunkylän ja Koskelan aluesuunnitelmassa todetaan, että jos asukashanke Kaarlo Haltian muistomerkistä toteutuu, puisto kunnostetaan hankkeen kanssa rinnakkain. Muistomerkkiasia on viimeksi oltu yhteydessä kaupunkiympäristön toimialaan syksyllä 2016.

Vuoden 2018 aikana käynnistyy Oulunkylän alueen aluesuunnitelman laadinta. Aluesuunnitelmassa, joka tehdään yhteistyössä asukkaiden ja paikallisten toimijoiden kanssa, kartoitetaan myös suunnittelualueen puistojen peruskorjaustarpeet. Aloitteessa esiin tuotu toive Kaarlo Haltian puiston kunnostamiseksi otetaan suunnittelutyössä huomioon.

Erialaisten ja hyvin tarpeellisten kierrätysastioiden sijoittelu on tiivistävässä kaupungissa vaikeaa. Kierrätysastioiden sijoittelussa pitää ottaa huomioon astioiden tyhjennyksen ja autolla lähelle pääsyn lisäksi myös paloturvallisuus. HSY ja muut toimijat ovat yhteistyössä keskittäneet kierrätysastioita samoihin paikkoihin.

### 32. Valosaasteen vähentäminen

Kaupunki on pyrkinyt tarpeettoman valon ja häiriövalon vähentämiseen julkisessa ulkovalaistuksessa jo usean vuoden ajan. Tätä on edesauttanut uusi valaistustekniikka, jolla valo saadaan ohjatuksi paljon aikaisempaa paremmin haluttuihin kohteisiin. Vaakatason yläpuolelle suunnautuva valo ei ole enää sallittua.

Kaupungin julkisen ulkovalaistuksen tavoitteet ja periaatteet on määriteltävä kaupunginhallituksen vuonna 2015 hyväksymässä Ulkovalaistuksen tarveselvityksessä. Siinä on mm. määriteltävä tarkoituksenmukaiset valaistusluokat ja valaistustavat erityyppisille kaduille ja alueille. Tarveselvityksen suositusten mukaisesti ollaan lisäksi laatimassa ohjeistuksia mm. ranta-alueiden valaistusperiaatteista sekä laatimassa yleis-



10.10.2017

suunnitelmia rantareittien valaisemisesta sekä pimeäksi jätettävistä alueista.

Kaupunki on lisäksi ottanut käyttöön valaistuksen ohjaustavat, joilla valaistusta voidaan säätää olosuhteiden ja tarpeiden mukaisiksi. Tällä vähennetään merkittävästi tarpeetonta valaisemista. Valaistuksen tehokas ohjaus ei ole vielä mahdollista vanhimpien valaisinten osalta, mutta käyttö laajenee jatkuvasti valaisinkannan uusiutuessa.

Tarpeettoman valon ja häiriövalon määrittelemiseksi ja mittaamiseksi ei ole olemassa menetelmiä, joiden pohjalta asiaa voitaisiin seurata. Sen sijaan kaupunki seuraa tiiviisti julkiseen ulkovalaistukseen käytettävän energian määrää ja se esitetään vuosittaisessa ympäristöraportissa. Valaistukseen käytetty kokonaisenergia on vuodesta 1997 vuoteen 2016 vähentynyt 28 %, vaikka valaistavat alueet ovat samaan aikaan lisääntyneet 22 % kaupungin rakentumisen ja kasvun takia.

### 33. Hyötykotieläinten pito kaupungissa

Kaupungissa saa pitää hyötyeläimiä, ja etenkin kesäkanoja ja -lampaita pidetään Helsingissä jonkin verran. Eläinten pitopaikan ja hoidon on täytettävä eläinsuojelulainsäädännön vaatimukset. Etenkin isojen hyötyeläinten pitoa rajoittaa kuitenkin kaupunkirakenteen tiiviys, ja esimerkiksi sikojen pitäminen ilman kohtuutonta hajuhaittaa naapurustolle olisi taajamassa vaikeaa. Useat palvelukeskukset, perhekodit ja vanhustentalot, esimerkiksi Riistavuoren, Siltämäen ja Kontulan palvelukeskukset, pitävät tai ovat pitäneet kesäkanoja ja/tai lampaita.

### 34. Höyrylaiva Vantaanjoelle

Vantaanjoen vesiliikennettä Helsingin kaupungin alueella rajoittaa Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös, joka kieltää yli 5 hevosvoiman tehoisilla vesikulkuneuvoilla ajamisen joessa. Päätöksen perusteena on nopeasti kulkevista vesikulkuneuvoista joen muulle käytölle aiheutuva vaara sekä virkistyskalastukselle, melonnalle ja vesilintujen poikasille aiheutuva häiriö. Nopeakulkuisten vesikulkuneuvojen käyttö lisää rantojen eroosiota. Vantaanjoen pääuoma kuuluu Natura 2000 -verkostoon uomassa esiintyvän uhanalaisen vuollejokisimpukan perusteella. Vantaanjoen syvyys vaihtelee uoman eri osissa ja vedenkorkeus ja virtaama vaihtelevat vuoden mittaan.

Virkistyskäytön kehittämisen näkökulmasta Vantaanjokea pitkin kulkevalla pienimuotoisella vesiliikenteellä olisi varmasti positiivisia vaikutuksia ja se tukisi Helsingipuiston yleissuunnitelman tavoitteita alueen yhtenäisyyden ja jatkuvuuden edistämisestä sekä matkailukohteiden saavutettavuudesta. Veneyhteyden avulla voitaisiin parantaa esimerkiksi Haltialan tilan ja Tuomarinkylän kartanon välistä yhteyttä.



Lähivuosina Helsinki suuntaa voimavaroja merialueen vesiliikenteen kehittämiseen kaupunkistrategian ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Vantaanjoen jokiveneliikenteen saaminen taloudellisesti kannattavaksi on arvioitu varsin haasteelliseksi. Mikäli ilmenee, että pienimuotoisen veneliikenteen toteuttamisesta kiinnostuneet yrittäjät olisivat valmiita investoimaan Vantaanjoen virkistyskäyttöä ja luontoarvoja häiritsevään vesiliikenteeseen, on kaupunkiympäristön toimiala valmis yhteistyössä yrittäjien ja vesiliikenteestä vastaavan kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa tutkimaan toiminnan edellytyksiä. Ennen tarkempaa suunnittelua ja toimenpiteitä tulee huolellisesti arvioida toiminnan ympäristövaikutukset ja etsiä yleisiltä alueilta sopivia rantautumispaikkoja.

### 35. Helsingin kaupungin veistosten ja muistomerkkien kyltit

Helsingissä on lähes 500 ulkoveistosta, ympäristötaiteen teosta ja historiallista muistomerkkiä. Helsingin kaupungin taidemuseo vastaa kaupungin kokoelmassa olevasta noin 250 teoksesta.

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt asukkaiden ja vierailijoiden tietoisuutta myös tällä osa-alueella, sillä monet veistokset ja muistomerkit sijaitsevat yleisillä katu- ja puistoalueilla. Vuosina 2014 - 2017 valmistui yhteensä neljäntoista muistomerkkin esittelyfilmiä ja Internet-sivut. Itsenäisyyden juhlavuodeksi 2017 toteutettiin Suomen presidentistä kertova verkkosivusto. Presidenttien muistomerkeillä on QR-koodillinen laatta, joka avaa opastavan Internet-sivuston.

Helsingin kaupungin taidemuseon veistospankkiin ([www.hamhelsinki.fi/veistokset](http://www.hamhelsinki.fi/veistokset)) on koottu kaikkiaan 450 veistoksen tiedot. Perustietojen lisäksi pankista löytyy taustoja teoksista ja veistosten sijaintikartta. Sijaintitiedot löytyvät myös avoimena datana. Julkisilla paikoilla, kuten kiinteistöjen pihossa, on myös yritysten, valtion laitosten ja yksityisten tahojen omistamia teoksia. Vaikka teokset eivät kuulu taidemuseon kokoelmiin, myös niistä löytyy tietoja veistospankista.

### 36. Laattojen lisääminen Helsingin rakennuksiin

Kaupunkiympäristön toimiala lisää historian kannalta merkittäviin kaupungin omistamiin rakennuksiin historiaa kuvaavia laattoja kaupungin museon esityksestä.

### 37. Katumeroiden suurentaminen ja selkeyttäminen kaupungin rakennuskannassa

Katumeroiden havaittavuus on tärkeä osa toimivaa pelastustoimintaa ja helpottaa myös kaupunkilaisten elämää. Pelastuslaitos edellyttää, että rakennukset on varustettu numero- ja kirjainkyltein. Niiden tulee olla



näkyvällä paikalla ja joko sisältä valaistuja tai muuten esim. katuvalojen valaisemia.

Havaittavuudelle oleellista on, että paikat ovat kutakuinkin johdonmukaisia (sisäänkäyntien yläpuolella tai vieressä jne.) ja kyltin olemus on ”virallinen” tai perinteinen (mustavalkoinen ja kooltaan tyyppillinen), jotta merkit eivät sekaannu mainoksiin yms. ilmoituksiin. Kasvillisuutta tulee huoltaa siten, ettei se peitä merkintää.

Myös kaupunkilaiset ovat tottuneet etsimään tietyn tyyppistä ja kokoista merkintää. Uusilla alueilla ja suurissa kortteleissa on lisäksi tonttiopasteita yleensä kaikkien sisääntuloreittien yhteydessä.

Kaupunkikuvallisesti opasteiden näkyvyydestä pyritään pitämään huolta rauhoittamalla niiden ympäristö erilaisilta mainoksilta ja havainnointia häiritseviltä valoilta. Perinteinen malli on tunnistettava ja uskottava opaste ja se mieltyy osoitteeksi erottuen liikkeiden ja yritysten opasteista.

Kaupunkikuvallisesti rakennuskanta on niin monimuotoinen, että varsinainen läpikäyvä projekti, jossa merkintöjen kokoa oleellisesti muutettaisiin, ei vaikuta välttämättömältä, kunhan yllämainituista seikoista huolehditaan ja uudet alueet varustetaan niiden rakenteen edellyttämällä opastejärjestelmällä.

#### 38. Nikkilän sairaalan hautausmaan kunnostaminen

Sipoon kunta on lunastanut Nikkilän sairaalan hautausmaan.

#### 39. Hajuton, meluton, kynnyksetön kaupunki

Helsingin kaupunki edistää esteettömyyttä kaikessa toiminnassaan.

### Muut asiat

#### 45. Maksuton joukkoliikenne

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtävänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän sekä liikenteen taksat. Päätös lippujen hinnoista ja joukkoliikenteen maksuttomuudesta kuuluu HSL:n toimivaltaan.

Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL) teki vuonna 2008 selvityksiä maksuttoman joukkoliikenteen vaikutuksista Helsingissä. Työssä selvitettiin maksuttoman joukkoliikenteen vaikutuksia liikkumistottumuksiin, yksityisautoiluun, liikenteen päästöihin ja energiankulutukseen, joukko-



10.10.2017

liikenteen hoitoon ja sen kilpailukykyyn sekä kokonaisrahoitustarpeeseen.

Tutkimusten mukaan joukkoliikenteen hinnan merkitys on autoilijalle kulkutavan valinnassa pieni. Joukkoliikenteen maksuttomuus Helsingissä lisäisi joukkoliikennematkoja noin kolmanneksella, ja tämä siirtymä tulisi pääosin lyhyistä jalan tai polkupyörällä kuljetuista matkoista. Typpioksid- ja hiukkaspäästöt vähenisivät noin 3 %.

Matkustajamäärien kasvu edellyttäisi vuoromäärien lisäämistä, jolloin joukkoliikenteen palvelutaso entisestään paranisi. Lyhyiden matkojen merkittävä lisääntyminen hidastaisi joukkoliikennettä ja heikentäisi sen täsmällisyyttä.

Maksuton joukkoliikenne lisäsi selvitysajankohdan vuotuista rahoitustarvetta yli 140 miljoonalla eurolla menetettyjen lipputulojen ja kasvavien liikennöintikustannusten seurauksena.

Pitkällä aikavälillä liikkumisen hinnan aleneminen voi johtaa yhdyskuntarakenteen hajautumiseen. Joukkoliikennepalvelun arvostuksen kannalta on tärkeää, että sillä on jokin hinta – maksava asiakas on muun muassa motivoitunut valvomaan saamansa palvelun laatua.

Kaupunkiympäristölautakunta ei pidä maksuttoman joukkoliikenteen kokeilua perusteltuna.

#### 46. Rengasmetro

Vuosien varrella raskaan raideliikenteen tavoitteellisia verkkoratkaisuja on suunniteltu useissa selvityksissä. Tutkituissa erilaisissa verkoissa on aina ollut säteittäisten linjojen lisäksi reittivaihtoehtoja, jotka kiertävät Helsingin niemeä rengasmaisesti. Näille linjauksille ominaista on kuitenkin aina ollut vähäinen matkustajamäärä. Missään selvityksistä matkustajamäärä ei ole tullut niin suureksi, että kysynnän hoitaminen metron kaltaisella suuren kapasiteetin joukkoliikennevälineellä olisi taloudellisesti järkevää. Rengasmetron investointi- ja käyttökustannukset suhteessa matkustamisessa saataviin hyötyihin ovat liian suuret.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Karsimus, kehittämisspalvelupäällikkö, puhelin: 310 37364  
outi.karsimus(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 19.4.2017 asia 24



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää valtuustoaloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginhallitukselle 20.10.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Outi Karsimus, kehittämisspalvelupäällikkö, puhelin: 310 37364  
outi.karsimus(a)hel.fi

## Liitteet

1 Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 19.4.2017 asia 24

## Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 19.4.2017 asia 24

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 149

### Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön poikkeamispäätöksestä

HEL 2017-000622 T 10 04 01

Bulevardi 34a, Kamppi

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry:n kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön poikkeamispäätöksestä 15.5.2017 (46 §) koskien poikkeamista rajatusta rakennuskiellosta yleiskaavan laatimiseksi Helsingin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 4002 tontin nro 3 osalta tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö on 15.5.2017 (46 §) hyväksynyt Asunto Oy Bulevardikodin tonttia 4002/3 koskevan poikkeamishakemuksen. Päätös on sisältänyt ehtoja, joiden osalta oikaisuvaatimuksen tekijä hakee muutosta.

Poikkeamispäätöksellä on myönnetty hakijalle oikeus poiketa kanta-kaupungin rajatusta rakennuskiellosta yleiskaavan laatimiseksi siten, että osoitteessa Bulevardi 34a ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien huoneistojen A3, A4 ja A5 toimisto- ja palvelutilojen käyttötarkoitus muutetaan pysyvästi takaisin asuinkäyttöön. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerroksen ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Poikkeaminen myönnettiin seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuksen julkisivuihin ja porrashuoneisiin ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa.
- Asuinhuoneistojen suunnittelussa ja huoneistojaossa tulee noudattaa 1.11.2016 päivätyn suunnitelman mukaisia periaatteita.
- Bulevardin liikenteestä aiheutuvat melu-, värinä- ja runkoäänihaitat sekä pienhiukkaspäästöt tulee huomioida asuntojen suunnittelussa. Uudessa asuinhuoneissa sisämelun ohjearvot eivät saa ylittyä.
- Pihalla olevat autopaikat tulee poistaa ja piha tulee rakentaa viihtyisäksi oleskelualueeksi. Pihajärjestelyistä on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma.





## Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry vaatii oikaistavaksi kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön poikkeamishakemuksesta tekemää myönnteistä päätöstä siten, että siitä poistetaan viimeinen ehto kohtuuttomana. Ehto kuuluu seuraavasti:

- Pihalla olevat autopaikat tulee poistaa ja piha tulee rakentaa viihtyisäksi oleskelualueeksi. Pihajärjestelyistä on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma.

Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry on Helsingin alueella toimivien kehitysvammaisten edunvalvonta- ja tukiyhdistys, joka omistaa Asunto Oy Bulevardikodin osakkeet nrot 3-9. Osakkeet oikeuttavat hallinnoimaan huoneistoja A3, A4 ja A5 osoitteessa Bulevardi 34a.

Asunto Oy Bulevardikodin pihan takaosassa on 16 pysäköintipaikkaa. Poikkeamispäätöksessä on edellytetty näiden pysäköintipaikkojen poistamista ja pihan rakentamista viihtyisäksi oleskelualueeksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry ei pysty toteuttamaan autopaikkoja koskevaa ehtoa, koska pihan järjestelyistä vastaa Asunto Oy Bulevardikoti. Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry voi vaikuttaa asunto-osakeyhtiön päätöksentekoon vain huoneistojen A3, A4 ja A5 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana. Huoneistoja on kiinteistössä yhteensä 29. Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry mukaan Asunto Oy Bulevardikoti ei tule antamaan valtakirjaa rakennuslupan hakemiseen kyseessä olevien kolmen asunnon käyttötarkoituksen muutokseen, mikäli autopaikkoja ja pihaa koskeva ehto pysyy voimassa.

## Päätöksen perustelut

Asunto Oy Bulevardikoti on Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry:n myötävaikutuksella hakenut lupaa poiketa kantakaupungin rajatusta rakennuskiellosta yleiskaavan laatimiseksi, joka koskee rakennusten 1. kerroksen ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Puheena olevalla tontilla on voimassa 25.10.1982 vahvistettu asemakaava nro 8501. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Asemakaavan mukaan tontille tulee osoittaa 1 autopaikka/120 m<sup>2</sup>, mutta huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuun ottamatta yhtään paikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle. Vastaavia määrärahyksiä on useissa muissakin kantakaupungin asemakaavoissa.

Kuten päätöksen perusteluissa on todettu, poikkeamispäätöksen mukaisen hankkeen toteutuessa asuinkerrostalo olisi kokonaan asuinkäyttöön. Tästä syystä on katsottu olevan tärkeää maankäytöllisistä syistä,



että pihan takaosassa olevat 16 pysäköintipaikkaa poistetaan asema-  
kaavan vastaisina ja piha rakennetaan viihtyisäksi oleskelualueeksi.

Poikkeamisen hakijana on hakemuksen mukaan ollut Asunto Oy Bule-  
vardikoti. Oikaisuvaatimuksen on puolestaan tehnyt Helsingin Kehitys-  
vammatuki 57 ry, joka omistaa osakkeet nrot 3-9, joilla hallitaan ky-  
seessä olevia huoneistoja A3, A4 ja A5. Helsingin Kehitysvammatuki  
57 ry:llä ei ole yksinään mahdollisuutta päättää valituksenalaisen eh-  
don edellyttämistä toimenpiteistä, koska kyseessä on yhtiötä koskeva  
asia ja se edellyttää yhtiökokouksen päätöstä. Muuttuneessa tilantees-  
sa voidaan katsoa, että Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry ei pysty yksi-  
nään toteuttamaan pihan autopaikkojen poistamista, pihan rakentamis-  
ta ja asiantuntijan suunnitelmaa koskevaa ehtoa, ja siksi ehdosta luovutaan.

#### Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 38, 171, 174, ja 187 §

#### Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupunkisuunnitteluviraston  
virastopäällikön päätöksessä asetettu ehto ” Pihalla olevat autopaikat  
tulee poistaa ja piha tulee rakentaa viihtyisäksi oleskelualueeksi. Piha-  
järjestelyistä on rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä  
asiantuntijan laatima suunnitelma” on osakkeenomistajan mahdollon to-  
teuttaa, ja näin ollen ehto poistetaan. Muilta osin päätös pysyy ennal-  
laan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu  
päätös

#### Otteet

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, poikkeaminen, oi-  
kaisuvaatimuksen johdosta annettu



Muut otteidensaajat

päätös  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia viranomaisen käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt poikkeamispäätöksen kohteena olevien huoneistojen osakkeenomistaja, jolla on MRL:n 193 §:n nojalla valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Tässä tapauksessa päätös on annettu MRL 198 §:n mukaisesti julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä 17.5.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Oikaisuvaatimus on toimitettu säädetyssä määräajassa 31.5.2017.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Viranhaltijan päätös 15.5.2017 § 46



## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Muut otteidensaajat

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

## Tiedoksi

Rakennusvalvontapalvelut/Saransalmi  
Asemakaavoitus/Palviainen

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto Virastopäällikkö 15.05.2017 § 46

Rakennusvirasto 8.3.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.3.2017



**§ 150**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.9. – 4.10.2017 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.9. – 4.10.2017 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maa- ja kallioperä, pohjarakennus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maa- ja kallioperä, kalliorakennus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



---

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)



Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja –valvonta, Alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakenneyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.9.2017

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.10.2017

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148 ja 150 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 147 §.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,





10.10.2017

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 3

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 149 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Postiosoite  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



10.10.2017

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

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

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimivaltaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. 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



10.10.2017

00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos 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 tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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



10.10.2017

---

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 8.15 - 16.00.



10.10.2017

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mai Kivelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.10.2017.