



16.11.2021

Kokousaika 16.11.2021 15:30 - 19:11

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
	läsnä § 625-630, poistui klo 16:58
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	läsnä § 625-634, poistui klo 17:48
Heinäluoma, Eveliina	
Kaleva, Atte	läsnä § 625-636, poistui klo 18:46
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	läsnä § 625-638, poistui klo 18:58
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Rissanen, Laura	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
	läsnä § 625-638, poistui klo 19:05

Muut

Hyvärinen, Silja	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	ts. hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	lakimies
Ahonen, Pertti	it-tuki
Hirn, Verner	nuorisoneuvoston edustaja
Hietakorpi, Laura	arkkitehti
	asiantuntija



16.11.2021

Hurme, Paula	läsnä § 628 maisema-arkkitehti asiantuntija
Hurskainen, Silja	läsnä § 629 tiimipäällikkö asiantuntija
Huttunen, Suvi	läsnä § 636-637 arkkitehti asiantuntija
Jääskä, Jussi	läsnä § 635 liikenneinsinööri asiantuntija
Kinnunen, Paula	läsnä § 628 arkkitehti asiantuntija
Kyllästinen, Karri	läsnä § 629 diplomi-insinööri asiantuntija
Leivo, Pekka	läsnä § 629 yksikön päällikkö asiantuntija
Linden, Anri	läsnä § 628 yksikön päällikkö asiantuntija
Lindroth, Camilla	läsnä § 628 projektinjohtaja asiantuntija
Mentu Sakari,	läsnä § 636-637 arkkitehti asiantuntija
Meriläinen, Sanna	läsnä § 635 arkkitehti asiantuntija
Ollila, Sari	läsnä § 627 arkkitehti asiantuntija
Palmgren, Tomas	läsnä § 634 projektinjohtaja asiantuntija
Piironen, Heidi	läsnä § 638 projektinjohtaja asiantuntija
Pulkka, Perttu	läsnä § 630 arkkitehti asiantuntija



16.11.2021

	Veikkolainen, Olga	läsnä § 633 liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 629
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 625-647 §
Esittelijät	Silja Hyvärinen	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 625-647 §
Pöytäkirjanpitäjä	Sanna Lawrence	ts. hallintoasiantuntija 625-647 §



16.11.2021

§	Asia	
625	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
626	Asia/2	Ilmoitusasiat
627	Asia/3	Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) ja sen asettaminen nähtäville
628	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Karhunkaatajan alueen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12550)
629	Asia/5	Vattuniemen keskus (Vattuniemi, Lauttasaari, Kotkavuori) asemakaavan muutosehdotus (nro 12701) ja sen asettaminen nähtäville
630	Asia/6	Signe Branderin terassin välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemen silta ja Signe Branderin kujan katusuunnitelmien hyväksyminen, Kallio
631	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet - työn luonnoksesta
632	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eva Biaudetin toivomusponnosta koskien nuorten aloitteita ajalta 9.6.–31.12.2020
633	Asia/9	Keskustan terveyst- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) ja sen asettaminen nähtäville
634	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Siltavoudintie 9–11:n ja Mäkitorpantie 18–20:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12742)
635	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna ja Kaivopuisto) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12718)
636	Asia/12	Katariina Saksilaisen katu välillä Pornaistenniemi – tontti 36030/14, katusuunnitelman hyväksyminen, Viikki
637	Asia/13	Pornaistenniemi, puistosuunnitelman hyväksyminen, Viikki
638	Asia/14	Postipuiston puistosuunnitelman hyväksyminen, Pasila ja Oulunkylä
639	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok-



16.11.2021

-
- rauseriaatteiden määräämiseksi eräille tonteille (Pasila)
- 640 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varausajan jatkamisesta WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaa-ajankeskushanketta varten (Vartiokylä, tontit 45196/27 ja 28)
- 641 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle määräalan varausajan jatkamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkövoimarakennuksen suunnittelua (Viikki, määräala tontista 36003/13)
- 642 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle ELY-keskuksen lausuntopyynnöstä, joka koskee Valtioneuvoston linnan suojelemista rakennusperintölain nojalla ja Museoviraston ehdottamia suojelumääräyksiä
- 643 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan ylimääräinen kokous 21.12.2021
- 644 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat kevätkaudella 2022
- 645 Asia/21 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 19.11.2020 § 167 (autovaurio)
- 646 Asia/22 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöksestä 7.10.2021 (58 §) hyväksyä osallistujat sekä nimetä tuomariston puheenjohtaja Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun
- 647 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 4.11.–10.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen



§ 625

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Otso Kivekäs ja varatarkastajaksi jäsenen Sami Kuusela.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 626
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Voimaan tullut asemakaava: Taka-Töölö, Meilahti, Meilahden huvila-alue

Kaupunginvaltuuston 12.12.2018, § 417, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Taka-Töölö, kortteli 14489 ja katu-, puisto- ja vesialueet sekä Meilahti, korttelit 15633, 15635, 15637–15639, tontti 15642/3 ja kulttuurihistorialliset ympäristönsuojelualueet, puisto-, lähivirkistys-, palstaviljely-, vesi-, venesatama-, liikenne-, katu- ja pysäköintialueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelualue, muodostuu uusi kortteli 15636, piirustus nro 12372, Meilahden huvila-alue, dnro HEL 2012-007286.

Oikeuskäsittely

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 20.12.2019 ja korkein hallinto-oikeus jatkovalitukset 20.10.2021, joten kaupunginvaltuuston päätös jää voimaan.

Voimaantulo

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 27.10.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Voimaan tullut asemakaava: Kulosaari, Kyösti Kallion tie 2 A

Kaupunginvaltuuston 27.5.2020, § 145, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kulosaari, kortteli 42054 ja katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12544, Kyösti Kallion tie 2 A, dnro HEL 2016-014146.

Oikeuskäsittely

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 22.9.2021 hylännyt valitukset.

Voimaantulo

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 3.11.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.



[Pöytäkirja](#)

Voimaan tullut asemakaava: Länsisatama, Valtamerilaituri

Kaupunginvaltuuston 8.9.2021, § 269, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, Jätkäsaari, satama-, katu- ja vesialueet (muodostuu uusi kortteli 20836), piirustus nro 12655, Valtamerilaituri, dnro HEL 2019-005705.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 2.11.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Puistosuunnitelmaa koskeva valituslupahakemus

Muutoksenhakija: Asunto Oy Helsingin Laululinnuntie I8

Päätös, jota muutoksenhaku koskee
Helsingin hallinto -oikeus, 2 5. 0 8. 2 02 I, H403 3 I 202 I

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu
Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507



16.11.2021

Asia/2

pirjo.moberg(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Päätös 8.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 627

Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2018-004905 T 10 03 03

Hankenumero 0601_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Kirjauksen toteuttaminen edellyttää myös riittävän tietopohjan hankkimista kaavoituksen kohteena olevien alueiden luontoarvoista. Lautakunta päätti palauttaa kaavan valmisteluun luontoalueiden arvojen inventoinnin suorittamiseksi, joko METSO-inventoinnilla tai muulla tarkoituksenmukaisella luontoarvojen kartoituksella. Kaava-alueen metsää ei ole inventoitu, ja sen välittömästä läheisyydestä löytyy arvokkaita metsäluonnon monimuotoisuuskohteita, jotka on luokiteltu METSO-kriteeriluokkaan I.

Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on mahdollista niin missä laajuudessa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sanna Meriläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta viittaa Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Kirjauksen toteuttaminen edellyttää myös riittävän tietopohjan hankkimista kaavoituksen kohteena olevien alueiden luontoarvoista. Lautakunta päättää palauttaa kaavan valmisteluun luontoalueiden arvojen inventoinnin suorittamiseksi, joko METSO-inventoinnilla tai muulla tarkoituksenmukaisella luontoarvojen kartoituksella. Kaava-alueen metsää ei ole inventoitu, ja sen välittömästä läheisyydestä löytyy arvokkaita metsäluonnon monimuotoisuuskohteita, jotka on luokiteltu METSO-kriteeriluokkaan I.

Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on mahdollista niin missä laajuudessa.



Kannattaja: Mia Haglund

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 4

Tarik Ahsanullah, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänin 4 - 9

Risto Rautava jätti päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen:

Kaavaehdotus olisi tullut asettaa nähtäville esittelijän ehdotuksen mukaisesti. Pidän tätä lautakunnan päätöstä vastuuttomana ja vääränä koska,

- Esittelijän ehdotus on yleiskaavan 2016 mukainen ja erittäin hyvin valmisteltu.
- Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt edellisellä valtuustokaudella aikaisempia vuosia huomattavasti suuremmat asuntotuotantotavoitteet. Useat tavoitteita hyväksymässä olleiden ryhmien luottamushenkilöistä toimivat kuitenkin käytännössä vastoin tätä tavoitetta mm. päättämällä erittäin hyvin laaditun asemakaavan palauttamista uuteen valmisteluun niin, että asuntojen määrä vähenee nyt esitetystä.
- Luonnonmukainen lähivirkistysalue säilyy kaavaehdotuksessa yhtenäisenä ja laajana.
- Kaavan toteutuminen olisi osaltaan parantanut Meri-Rastilan kehitystä elinvoimaisena alueena ja estänyt alueen segregatiota.
- Alueen suunnittelussa on hyödynnetty kaupungin päivittyvän luontotietojärjestelmän tietoja ja otettu seuraavat tiedot suunnittelun lähtökohdaksi:
 - Vartiokylänlahden tärkeä lepakkoalue, arvoluokka II
 - Metsäluonnon monimuotoisuuskohteet, inventointi 2011,
 - Ramsinkannaksen tärkeä lintualue



16.11.2021

- uhanalaiset luontotyytit, inventointi 2017
- Helsingin metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- Helsingin niittyverkostot
- Lähtötietoja on huomioitu siten, että lepakoille tärkeä rantapuusto säilytetään ja vältetään isoja aukkoja, rantaraittia ei valaista, lintualue ja rannan uhanalaiset luontotyytit säilyvät osana kaava-alueen virkistysaluetta, metsä- ja puustoinen verkoston sekä niittyverkoston tärkeät yhteydet säilyvät. Puronvarren ojanvarsilehto (II-luokan uhanalainen tai silmällä pidettävä luontotyyppi) muokataan, mutta alue säilyy pääosin osana virkistysaluetta.

Tehtyjen selvitysten tulokset ovat vaikuttaneet kaavaratkaisuun siten, että puro on päädytty säilyttämään kokonaisuudessaan avouomana ja lähiympäristöineen suurelta osin luonnontilaisena tai luonnontilaisen kaltaisena. Rakennusten sijaintia ja pysäköintikannen laajuutta on tarkennettu siten, että voidaan säilyttää sekä vanhaa että nuorta puustoa. Alueen lahokaviosammalkuviosta voidaan säilyttää kaksi kolmasosaa, eikä rakentamisella ole vaikutuksia lahokaviosammalten elinvoimaisuuteen alueellisesti. Ramsinkannaksenpuron siirto voidaan toteuttaa luonnonarvoja säilyttäen. Virkistysalueen viitesuunnitelman mukaisesti rantavyöhyke säilyy luonnonmukaisena lähivirkistysalueena. Siis luontotekijät on otettu kaavan valmistelussa hyvin huomioon

Kannattajat: Laura Rissanen, Tarik Ahsanullah, Atte Kaleva

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin:
31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.10.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12739 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54.



kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54522 sekä katu- ja lähivirkistysalueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54353 ja osaa korttelista 54201 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 54522).

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Oy Transmeri Group Ab 12 000 euroa.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oy Transmeri Ab:n omistamaa maa-aluetta Ramsinrannassa sekä Ramsinkannaksen aluetta lähiympäristöineen. Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää Meri-Rastilassa laadukasta uutta merellistä asuntorakentamista. Rantaa kehitetään luonnonmukaisena lähivirkistysalueena. Hankkeen toteutuessa myös itäinen rantareitti saadaan Vuosaarissa täydennettyä yhtenäiseksi. Samalla varmistetaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan merenrantaympäristön keskeisten piirteiden säilyminen.



Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen alueen koillisosaan. Uuden rakentamisen mittakaava sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, säilyvän huvilarakennuksen pihapiiriin ja arvokkaaseen maisemaan. Asemakaavamääräyksillä varmistetaan uuden rakentamisen laadukas toteutus ja korkealaatuinen asuinympäristö.

Meri-Rastilan metsän ulkoilureittiä jatketaan yhtenäisenä rantareittinä alueen läpi itään, jolloin se saadaan yhtenäiseksi myös Vuosaaren eteläisemmältä osalta. Samassa yhteydessä Ramsinkannakselta poistetaan toteutumatta jäänyt kanavavaraus ja aluetta kehitetään jatkossa luonnonmukaisena virkistymetsänä. Ramsinkannaksenpuron uomaa muokataan ja se säilytetään avouomana.

Uutta asuntokerrosalaa on 12 870 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=0,97$. Asukasmäärän lisäys on noin 300 asukasta. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7168), jossa Ramsinniementiellä olevaa jalkakäytävää jatketaan noin 200 metrin verran, jotta Meri-Rastilan metsän ulkoilureitti ja rantareitti saadaan yhdistettyä. Lisäksi kävelyn sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan lisäämällä jalkakäytävä Huvilavahdinkujalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa asumisen valmiin kaupunkirakenteen piirissä. Laadukkaalla asuntotuotannolla voidaan ehkäistä alueiden välistä eriytymiskehitystä, lisäksi luodaan edellytyksiä kestäväälle kaupunkirakenteelle ja parannetaan nykyisiä virkistysalueita.

Kaavaratkaisusta laadittuun kaupunkimalliin voi tutustua verkossa

https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/ramsinranta_18

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Pikku Kortlahden rannassa Meri-Rastilan eteläosassa. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kokonaisuus muodostuu yhtenäisistä metsäalueista, 1900-luvun alkupuolen huvilasuutuksesta ja 1940–1970-luvuilla rakennetuista yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksista. Rakennetun ympäristön uusin kerrostuma on pienmittakaavaista, tiivistä asuinympäristöä 1980–2000-luvuilta.

Kaava-alueella sijaitsee huvila, jonka on suunnitellut arkkitehti Artur Kullman (1935). Rakennus on yrityksen edustuskäytössä ja on säilynyt



hyvin alkuperäisasussaan. Rannassa sijaitsee lisäksi rantasauna laitureineen sekä pihapiirissä kaksi piharakennusta. Huvila on rakennustaitteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas ja suojeltu pihapiireineen ajantasa-asemakaavassa. Rakennusten lähiympäristö on vaihtelevaa, melko luonnontilaista rantametsää.

Kaava-alue liittyy kiinteästi Meri-Rastilan metsän ja Ramsinniemen viheralueisiin, ja on osa Vartiokylänlahden lepakkoaluetta sekä metsä- ja niittyverkostoja. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2011.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen järjestämiseen, nykyisen vesihuollon huomioimiseen sekä rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutason säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen liikennesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSL:n kanssa ja alueen vesihuoltosuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavaehdotuksen tarkemman suunnittelun lähtökohtana on kaupun-



ginmuseon kannanoton mukaisesti ollut huvilan pihapiirin ja rannan arvokkaiden piirteiden säilyttäminen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, alueen arvokkaiden piirteiden säilyttämiseen, luonto- ja virkistysympäristön säilyttämiseen, luontoselvityksiin, yleiskaavaan, rantaraittiin, veneiden säilytykseen rannassa, liikenteeseen, Vuosaaren rakentamiseen ja viheralueiden pienenemiseen sekä lisäksi kaavan asukaslähtöisyyteen ja tasapuolisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on tutkittu suunnitelmien jatkosuunnittelussa ehdotusvaiheessa, tontin luontoarvoista ja puustosta on tehty selvityksiä ja rantaraittia ja puron ympäristöä on kehitetty asukkaiden toivomaan suuntaan. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue on muodostettu mahdollisimman suureksi kaavan muut tavoitteet huomioiden. Pienveneiden säilytys rannan tuntumassa on jatkossakin mahdollista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja mittakaavaan, alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luonnonarvoihin, Ramsinkannaksenpuron säilymiseen, viheryhteyksiin, ylempiin kaavatasoihin ja kaupungin muihin päätöksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on edelleen tutkittu kaavaratkaisussa ympäristöön paremmin sopivaksi. Alueelle on laadittu lahokaviosammalselvitys sekä puistoalueiden viitesuunnitelma. Sen pohjalta on kehitetty Pikku Kortlahden puistoa asukkaiden toivomaan suuntaan ja tutkittu tarkemmin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen yhteensovittamista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus



16.11.2021

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva, 26.10.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 26.10.2021 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



16.11.2021

Asia/3

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa
Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 608

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 587

Kaupunkiympäristölautakunta 26.10.2021 § 568

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2018

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 628

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Karhunkaatajan alueen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12550)

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Hankennumero 3362_1, 3362_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.10.2018 päivätyn ja 2.11.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 hyväksymistä. Asemakaava koskee 45. kaupunginosaa (Vartiokylä, Myllypuro) (muodostuvat uudet korttelit 45351–45358 ja 45361–45365) ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita, 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 45366–45368).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Lautakunta edellyttää jatkoprosessissa tehtäväksi seuraavat muutokset:

- Talviunenaukio toteutetaan vehreänä katu- ja virkistysalueena vahvistaen kaava-alueen poikki kulkevaa viheryhteyttä.



- Kaava-alueella säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja puita tukemaan alueen vehreyttä ja viheryhteyksiä.
- Kaavan läpi kulkevien itä-länsisuuntaisten viheryhteyksiä vahvistetaan riittävin kasvillisuusistutuksin.
- Tonttien 45363 ja 45364 välillä olevat kadunvarsiparkkipaikkoja (8kpl) korvataan mahdollisuuksien mukaan viheryhteyttä vahvistavilla istutuksilla ja mahdollisuuksien puitteissa etsitään korvaavia paikkoja kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä.

Asemakaavakarttaa ja -selostusta tullaan päivittämään kaupunginhallitukselle ennen kaavaehdotuksen seuraavaa käsittelyä tämän päätöksen mukaisiksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää jatkoprosessissa tehtäväksi seuraavat muutokset:

- Talviunenaukio toteutetaan vehreänä katu- ja virkistysalueena vahvistetaan kaava-alueen poikki kulkevaa viheryhteyttä
- Kaava-alueella säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja puita tukemaan alueen vehreyttä ja viheryhteyksiä.
- Kaavan läpi kulkevien itä-länsisuuntaisten viheryhteyksiä vahvistetaan riittävin kasvillisuusistutuksin.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää jatkoprosessissa tehtäväksi seuraavat muutokset:

- tonttien 45363 ja 45364 välillä olevat kadunvarsiparkkipaikkoja (8kpl) korvataan mahdollisuuksien mukaan viheryhteyttä vahvistavilla istutuksilla ja mahdollisuuksien puitteissa etsitään korvaavia paikkoja kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys



16.11.2021

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2. mukaisesti muutettu-
na.

Jaa-äännet: 5

Tarik Ahsanullah, Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura
Rissanen

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuo-
mas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuk-
sen 2. äänin 7-5 (1 tyhjä).

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352

[anri.linden\(a\)hel.fi](mailto:anri.linden(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin:
310 37388

[pekka.leivo\(a\)hel.fi](mailto:pekka.leivo(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja värinä, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 kartta,
päiväty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021 (karttaa ei ole vielä päivitetty
Kylk:n 16.11.2021 päätöksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 selostus,
päiväty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021, (selostusta ei ole vielä päivitet-
ty Kylk:n 16.11.2021 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Korttelikortit
- 6 Havainnekuva 2.11.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), 2.11.2021
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013,
12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



	11.11.–12.12.2016
11	Vuorovaikutusraportti (osa 2) 9.10.2018, täydennetty 2.11.2021
12	Alueellisen maalämpöjärjestelmän huomioonottaminen asemakaavassa. Tarkastelualueena Karhunkaataja, 9/2021
13	Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma, 9.12.2019
14	Herttoniemen, Myllypuron ja Vartiokylän Kaskon ja Kuvan palveluverkko, skenaariotarkastelu vuosille 2020-2040, 26.6.2019
15	Karhunkaatajan ja Roihupellon kaupallinen selvitys, 8.11.2017
16	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.10.2018 päivätyn ja 2.11.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 hyväksymistä. Asemakaava koskee 45. kaupunginosaa (Vartiokylä, Myllypuro) (muodostuvat uudet korttelit 45351–45358 ja 45361–45365) ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita, 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 45366–45368).

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Tavoitteena on mahdollistaa uusi Raide-Jokeriin tukeutuva asuinalue, joka yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan ympäristöön sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Samalla suunnitellaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 2 700 uudelle asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan tehokkaan, mutta miellyttävän mittakaavaisen asuinalueen, säilyvän metsäalueen ja monitahoisien liikeneratkaisun kokonaisuus. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), jonka mukaan liikenteen pääväylät ovat Karhukalliontie (entinen Viikintie) ja Viilarintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarintien ja Karhukalliontien risteys siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisverkosto on kattava ja yhteydet Raide-Jokerin pysäkillä ovat hyvät. Kaavaehdotuksessa on kerrosalaa yhteensä noin 129 500 k-m². Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tehokkuus kerrosalan perusteella on noin 1,7 ja kaikkien asuntokortteleiden 1,55. Uutta asuntokerrosalaa on 120 400 k-m², liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaa 4 500 k-m² ja mm. päiväkodeille tai alakoulun alimille luokille lähipalvelutilaa 4 600 k-m².

Suunnitelma jakautuu puukerrostalosydämeen Karhukalliontien länsipuolen alavalla alueella ja niitä ympäröiviin Karhukalliontien länsipuolen ja Viilarintien pohjoispuolen rinnekortteleihin. Puukorttelit ovat jatkumo Puu-Myllypurosta, pienentävät rakentamisen hiilijalanjälkeä ja toteuttavat siten Helsingin kaupungin strategiaa. Rakennusten kerrosluku vaihtelee enimmäkseen 4 - 8 välillä niin, että Viilarin- ja Karhukalliontien varrella on korkeampia ja sisäpihojen puolella matalampia rakennuksia. Pihat ovat valtaosin maanvaraisia. Autopaikat on sijoitettu Viilarintien eteläpuolisella alueella pääosin kolmeen pysäköintilaitokseen, muualla kansipihojen alle ja vähäisesti maantasoon.



Karhunkaatajan uuden asuinalueen identiteettitekijä on säilyvä osa Karhumetsää. Asuinaluetta halkoo itä-länsisuuntainen puistokatu Karhunlanka, jonka varrella ovat tärkeimmät palvelut ja julkiset ulkotilat.

Kaavaratkaisu vastaa Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteisiin mm. lähes 50 000 k-m² puurakentamisen määrällä, edellyttämällä uusiutuvan energian tuottamista, mahdollistamalla alueellisen maalämpöjärjestelmän ja parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita. Asemakaavaratkaisun hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä on arvioitu alustavasti koekäytössä olevalla HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmä, 2021). HAVAlla alustavasti arvioitu asemakaavan mukaisen rakentamisen hiilijalanjälki on yhteensä noin 2 015 000 kg CO₂ e vuodessa 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla, eli noin 698 kg CO₂ e/a asukasta kohden. Hyötyjä mittaava hankkeen arvioitu hiilikädenjälki on puurakennusten ansiosta yhteensä noin 1 116 000 CO₂ e/a, joka on enemmän kuin rakennusten yhteenlaskettu hiilijalanjälki.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyään lähes kokonaan rakentamaton alue muuttuu varsinkin alavalta alueelta tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi ja entisen Viikintien, uudelta nimeltään Karhukalliontien, linjaus muuttuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu edistää Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 25 painopisteitä ”Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua” mm. edistämällä hiilineutraaliustavoitetta ja varautumalla sään ääri-ilmiöihin; ”Toimiva ja kaunis kaupunki” mm. mahdollistamalla asunnot Raide-Jokerin läheisyyteen ja tiivistämällä kaupunkirakennetta; sekä ”Älykkäät liikenneratkaisut ovat sujuvan arjen perusta” mm. parantamalla kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Viilarintien ja Viikintien rajaaman alueen eteläosat ovat kallioista metsää ja pohjoisosat alavaa suo- ja lehtomaastoa. Pohjoisosissa sijaitsee koirien koulutuskenttä sekä viljelypalsta-alue. Viilarintien pohjoispuoli on kallioista metsää ja Myllärintien varressa sijaitsee päiväkotiympäristö. Alue rajautuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen. Viilarintielle on rakenteilla Raide-Jokerin pikaraitiotielinja. Viljelypalstoil-



le on rakenteilla uusi paikka Viikin nykyisten viljelypalstojen läheisyyteen. Koira-aitaukselle on suunniteltu uutta paikkaa Uutelasta.

Suurimmassa osassa aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osassa aluetta on voimassa asemakaavat vuosilta 1955, 1975, 1977, 1980, 1983, 1984, 1988, 1991, 1997, 1999, 2007. Voimassa olevissa asemakaavoissa on rautatiealueita, virkistysalueita, julkisten palvelujen korttelialueita ja katualueita.

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan muulta osin paitsi pieneltä osalta Viikintien eteläpäästä, jonka omistaa valtio. Kaupunginosan rajaa siirretään niin, että uudet korttelialueet tulevat Vartiokylän puolelle lukuun ottamatta kortteleita 43169 ja 43170, jotka tulevat Herttoniemen puolelle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta, tonttien esirakentamisesta sekä johtosiirroista. Kokonaisuudessaan asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 37 - 39 miljoonan euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti (Alv 0 %):

Ennakkorakentaminen	7 - 8 milj. €
Kadut	8 milj. €
Sillat	2,5 milj. €
Puistot ja hulevesien viivytyalueet	1,5 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	18,5 milj. €
Yhteensä noin	37 - 39 milj. €

Ennakkorakentamisen kustannukset muodostuvat katujen ja osan tonteista esirakentamisesta sekä yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien siirroista ja vaiheistuksesta.

Kustannusarvio ei sisällä kaavamuutosalueelle sijoittuvan Raide-jokerin kustannuksia. Kustannuksissa ei ole huomioitu alueen viljelypalstojen siirtoa ja kaava-alueen ulkopuolisia hulevesien hallintarakenteita (Mylärintanhuan kosteikko, Sopolitien puiston viivytyksallas, Viikintien sivujan eroosiosuojaus ja viivytyksrakenteet). Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu muita Raide-Jokerin toteuttamisen yhteydessä Viilarintielle tehtäviä toimenpiteitä, jotka täsmentyvät hankkeen jatkosuunnittelussa.



Uutta kerrosneliometriä kohden investointikustannukset ovat noin 320 euroa. Kaupunki saa maankäyttötuloja kaavoitettavien tonttien myynnistä ja vuokrauksesta. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 6 - 70 miljoonaa euroa.

Asemakaavamuutos mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman.

Rakennusten perustamistapoina ovat sijainnista riippuen teräsbetoni-paalut tai kallion- tai maanvarainen perustaminen. Paikoin edellytetään louhintaa ja osa rakennuksista sijoittuu haastavaan maastoon. Lyöntipaalujen pituudet pehmeikköalueilla ovat pääosin kohtuullisia. Pääasiallisena pysäköintiratkaisuna alueelle esitetään erillisiä pysäköintilaitoksia, joilla voidaan saavuttaa kohtuulliset pysäköintikustannukset. Näin ollen tonteille asemakaavasta ja paikallisista olosuhteista aiheutuvat kustannukset ovat kohtuulliset mahdollistaen monipuolisen asuntotuotantojakauman.

Kustannuksia aiheutuu lisäksi vesihuoltoverkoston rakentamisesta HSY:lle 6,5 milj. euroa, sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen sähköverkko Oy:lle noin 0,8 milj. euroa ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkoston lisärakentamisesta Helen Oy:lle noin 4,6 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.11.–12.12.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.10.2018 ja lautakunta päätti 30.10.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat metsäverkostoon, luontoarvoihin ja ekologiseen viheryhteyteen, liikennejärjestelyihin, rakennusten ulkoasuun, kaavaprosessiin, nimistöön, asemakaavan mitoitukseen ja asemakaava-alueen rajaukseen. Lisäksi mielipiteissä esitettiin kahta vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennejärjestelyihin Viikintieltä Itäväylälle.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaasanjakeluverkoston ja vesihuoltoverkoston huomioimiseen, bussien pysäkki- ja kääntöpaikkavarauksiin ja muihin joukkoliikenteen toimintaa edellytyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



16.11.2021

- Suomen Kaasuenergia Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin:
310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja tärinä, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 kartta, päivätty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 selostus, päivätty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021
- 5 Korttelikortit
- 6 Havainnekuva 2.11.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), 2.11.2021
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013, 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 11 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 9.10.2018, täydennetty 2.11.2021
- 12 Alueellisen maalämpöjärjestelmän huomioonottaminen asemakaavassa. Tarkastelualueena Karhunkaataja, 9/2021
- 13 Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma, 9.12.2019
- 14 Herttoniemen, Myllypuron ja Vartiokylän Kaskon ja Kuvan palveluverkko, skenaariotarkastelu vuosille 2020-2040, 26.6.2019
- 15 Karhunkaatajan ja Roihupellon kaupallinen selvitys, 8.11.2017
- 16 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 609

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 590

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 517



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.09.2021 § 41

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 21.1.2019

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.05.2017 § 250



§ 629

Vattuniemen keskus (Vattuniemi, Lauttasaari, Kotkavuori) asemakaavan muutosehdotus (nro 12701) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Hankenumero 6004_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 9.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi, Kotkavuori) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10 ja 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 15-17: 3 333 €
 - Kiinteistö Oy Melkonkatu 26: 3 623 €
 - Kiinteistö Oy Helsingin Itälahdenkatu 23: 3 595 €
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 20: 1 880 €
 - Kiinteistö Oy Melkonkatu 16: 1 910 €
 - Osakeyhtiö Heikkiläntie 8: 1 096 €
 - Kiinteistö Oy Heikkilänaukio: 3 763 €



- Kiinteistö Oy Helsingin Heikkiläntie 7: 6 243 €
- Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy: 8 336 €
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22b: 4 725 €
- Osakeyhtiö Vattuteva: 2 719 € ja 1 360 €
- Kiinteistö Oy Lauttateva, Itälahdenkatu 18: 6 437 €
- Kiinteistö oy Helsingin Heikkiläntie 10: 1 096 €
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22a: 5 521 €
- Taaleri Tonttirahasto Ky: 4 265 €

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelussa tulee selvittää liikenteen sujuvuutta ottaen huomioon Heikkilänaukion muuttuvat järjestelyt ja arvioida liikenneturvallisuutta erityisesti Särkiniementiellä johtuen Nahkahousuntien avaamisesta.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakentamisen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelussa tulee selvittää liikenteen sujuvuutta ottaen huomioon Heikkilänaukion muuttuvat järjestelyt ja arvioida liikenneturvallisuutta erityisesti Särkiniementiellä johtuen Nahkahousuntien avaamisesta.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Lautakunta edellyttää, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakentamisen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Kannattaja: Mia Haglund



16.11.2021

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaava-suunnittelija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021
- 5 Havainnekuva 9.11.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7150 / 9.11.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Otteen liitteet
Hakijat Esitysteksti



Ne OAS-vaiheessa mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne luonnosvaiheessa mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kymp/Taloudentuki	Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 9.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi, Kotkavuori) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10 ja 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 15-17: 3 333 €
 - Kiinteistö Oy Melkonkatu 26: 3 623 €



- Kiinteistö Oy Helsingin Itälahdenkatu 23: 3 595 €
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 20: 1 880 €
- Kiinteistö Oy Melkonkatu 16: 1 910 €
- Osakeyhtiö Heikkiläntie 8: 1 096 €
- Kiinteistö Oy Heikkilänaukio: 3 763 €
- Kiinteistö Oy Helsingin Heikkiläntie 7: 6 243 €
- Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy: 8 336 €
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22b: 4 725 €
- Osakeyhtiö Vattuteva: 2 719 € ja 1 360 €
- Kiinteistö Oy Lauttateva, Itälahdenkatu 18: 6 437 €
- Kiinteistö oy Helsingin Heikkiläntie 10: 1 096 €
- Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22a: 5 521 €
- Taaleri Tonttirahasto Ky: 4 265 €

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemessä keskeisellä sijainnilla olevia yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja toimistokäytössä olevia 16:ta tonttia, jotka sijaitsevat rajautuen Pajalahdenpuistoon, Haahkatiehen, Merikyöpylän puistoon, Särkinie-mentiehen, Vattuniemenkatuun, Melkonkatuun ja Nahkahousuntiehen.

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat saaneet aikaan tilallista ja toiminnallista jäsentymättömyyttä, sekä hajanaisen kaupunkikuvan. Kaavaratkaisu pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin ja perustuu kaupungin strategiaan sekä Helsingin yleiskaavaan erityisesti työpaikkojen säilyttämisen ja luomisen osalta, mutta myös asuin- ja täydennysrakentamisen osalta. Asemakaavanmuutos noudattaa yleiskaavan ja Vattuniemen suunnitteluperiaatteen 2018 tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia. Kaupunkirakenteellisena tavoitteena on muodostaa Vattuniemen keskusta hieman tehokkaamman rakentamisen ja vilkkaamman toiminnan sosiaalisten kohtaamisten yhteiseksi alueeksi.



Heikkiläntie jakaa diagonaalisesti Heikkilänaukion kahdeksi julkiseksi ulkotilaksi, joiden toiminnallisuutta ei ole voitu riittävästi kehittää asukkaiden ja yrittäjien tarpeita vastaavaksi. Tulevat uudelleenjärjestelyt antavat mahdollisuuden luoda aukiolle omaa identiteettiä eteläisen Lautasaaren keskeisenä ja kokoavana aukio-tilana. Heikkiläntien katujärjestelyt on tavoitteena muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi ja yhdistää aukio erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi, jota reunustaisivat rakennusta katutasossa sijaitsevat kaupallisten palveluiden- tai muut liike- ja toimistotilat. Kävely- ja polkupyöräyhteys Heikkilänaukiolta metrolle on suunniteltu pohjoisreunalla sijaitsevan tontin ja puiston läpi kohti metroasema.

Puuistutuksin reunustetun Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti rakennuksia ja pieniä aukioita, joiden ympärille sijoitetaan liiketiloja. Uusi kävelyreitti Itälahdenkadun pohjoispäästä on sijoitettu tontin läpi kohti Vattuniemenkujalla sijaitsevaa koulua ja päiväkotia.

Päiväkotien hoitopaikkojen ja koulujen oppilaspaiikkojen suuri puute on osaltaan vaikeuttanut alueen kehitystä. Tilannetta helpottamaan on Vattuniemenkujalle valmistunut uusi yli 200 hoitopaikan päiväkotia ja noin 600 oppilaan koulu. Osoitteessa Särkiniementie 28 sijaitsevan päiväkotia Särjen toiminta on loppunut.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yritystoiminnan turvaaminen alueen keskeisissä osissa siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % rakennettavaksi toimisto- ja liiketilakäyttöön. Kaavaratkaisulla tavoitellaan alueen työpaikkojen sekä palveluiden ja elinkeinojen toimintaedellytysten säilyttämistä, kun alueella toimivat yritykset työntekijöineen osaltaan päivisin ylläpitävät asukkaillekin tarpeellista palvelutarjontaa. Asemakaavan muuttuessa toimitiloja suunnitellaan sijoitettavaksi pääosin Heikkilänaukion ympärille, Heikkiläntien, Wavulinintien ja Itälahdenkadun varrelle. Kaavan myötä kaava-alueelle on mahdollista rakentaa toimitilaa 39 530 k-m², johon on mahdollista sijoittaa laskentatavan ja työtilojen ratkaisun perusteella noin 2 000–2 400 työpaikkaa. Liike- ja toimistotiloiksi osoitetuilla tonteilla rakentamisen tehokkuusluvut vaihtelevat 1.7–3.2 välillä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen käyttötarkoituksen muuttuessa periaatteiden mukaisesti teollisuus-, varasto- ja toimitiloista pääosin asuinkäyttöön. Kaikkiaan uutta asuinkerrosalaa suunnitellaan alueelle 114 165 k-m², asukasmäärä lisääntyy noin 3 250 asukkaalla. Pääasiassa asuinkäyttöön osoitetuilla tonteilla rakentamisen tehokkuusluvut vaihtelevat 1.6–2.8 välillä. Rakennusten sijoittelu kaava-alueella noudattaa Vattuniemelle tyypillistä väljää puoliavointia tai



avointa korttelirakennetta. Rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja se tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan.

Poiketen Vattuniemen aikaisemmasta tonttikohtaisesta asemakaavotuksesta on alueen suunnittelua ja asemakaavaa tehty usealle tontille yhtä aikaa pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitiloista ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta.

Kaupunkirakennetta täydennetään nykyiseen katu- ja korttelirakentamiseen tukeutuen ja sitä täydentäen eikä esimerkiksi viheralueita tarvitse rakentamisen seurauksena pienentää. Täydennysrakentaminen hyödyntää hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ja parantaa jalankulun ja pyöräilyn reittiä Lauttasaaren metroasemalle.

Teollisen historian arvokkaista vielä säilyneistä toimitila- ja teollisuusrakennuksista kaksi sijaitsee kaava-alueella. Rakennukset on tarkoitus säilyttää.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7150), jonka mukaan Heikkilänaukion katujärjestelyt muutetaan, jotta aukiota saadaan eheä kokonaisuus oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten. Heikkiläntie, joka jakaa nykyisin Heikkilänaukion kahtia, päättyy Heikkiänaukion koilliskulmaan. Heikkilänaukion reunoilla kulkevat uudet osat Melkonkatua ja Kiviaidankatua toteutetaan korotettuina koko aukion alueella. Aukiota ympäröiville tonteille aukion ja kadun tasoon rakennetaan kaupallisten palveluiden tilat. Kävely- ja pyöräily-yhteys aukiolta pohjoiseen sijoittuu aukion pohjoispuolella osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan tontin kautta Itälahdenkadun suuntaan jatkaen pohjoiseen Pajalahdenpuiston läpi ja edelleen Haahkapolkua pitkin metroaseman suuntaan.

Alueella on 30 km/h, ja auto- ja pyöräiliikenne kulkevat yhteisillä kaistoilla eikä pyöräliikenteelle toteuteta erottelua autoliikenteestä Itälahdenkadun, Heikkiläntien ja Särkiniementien (välillä Perttulantie Wavulinintie) lukuun ottamatta.

Itälahdenkadulla on linja-autoliikennettä ja sen katutilaa rajataan selvemmin rakennuksilla, joiden katutason kerroksiin sijoittuvat liiketilat ja toimistotilat. Bulevardimaisen Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti rakentamista ja pieniä katuaukioita. Puiden väliin sijoitetaan lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä asiointi- ja vieras-pysäköinnin tarpeisiin. Kadunvarsipysäköintipaikkoja sijoitetaan myös Heikkiläntien varteen.



Nahkahousuntien moottoriajoneuvojen ajokielto poistuu. Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee ja jakaantune tasaisemmin katuverkos-
sa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-
mista siten, että se pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen pai-
neisiin säilyttäen työpaikkoja luoden samalla mahdollisuuden asukas-
rakenteeltaan monipuolisemmalle asuin- ja täydennysrakentamiselle
palveluineen. Asemakaavanmuutos noudattaa yleiskaavan tavoitteita,
rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia, sekä
Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutta-
misen periaatteet 24.2.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puisto-
toa ja useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja
toimistokäytössä olevia tontteja. Toimitilojen kysyntä on viime vuosien
ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti
asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön
erityisesti Vattuniemen keskiosissa Itälahdenkadun varrella. Valtaosa
Vattuniemen alkuperäisestä teollisuusalueesta on muuttunut vuosien
kuluessa asuinkäyttöön. Heikkilänaukio ja Itälahdenkadun varsi ovat ti-
lallisesti jäsentymättömiä ja osittain laajemman kohennuksen tarpees-
sa. Heikkiläntie jakaa diagonaalisesti Heikkilänaukion kahdeksi julki-
seksi ulkotilaksi, joiden toiminnallisuutta ei ole voitu riittävästi kehittää
asukkaiden ja yrittäjien tarpeita vastaavaksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950–2017. Ase-
makaavoissa määrättyjä käyttötarkoituksia ovat esimerkiksi asuminen,
liike- ja toimistotila, teollisuus- ja varastotila, puisto, julkiset rakennuk-
set, pysäköintialue, yhdyskuntateknisen huollon alue, satama ja ympä-
ristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakennuksen alue.

Tonteilla 31111/1 ja 2, osoitteessa Heikkiläntie 8 ja 10 on voimassa
asemakaava nro 2950 (vahvistettu 16.1.1950). Kaavan mukaan tontit
ovat liiketontteja (L), joille saa rakentaa 3-kerroksisia ja enintään 11
metriä korkeita paloapidättävää luokkaa olevia rakennuksia, joihin saa-
daan sijoittaa liikehuoneistoja ja asuinhuoneita kiinteistön hoitohenkilö-
kuntaa varten. Rakennettu kerrospinta-ala saa olla enintään yhtä suuri



kuin tontin pinta-ala. Rakennuksen etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

Pajalahden puistossa on voimassa asemakaava nro 10337 (vahvistettu 10.4.1996). Kaavan mukaan alue on puistoa (VP), jossa suunnittelualue on ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa (pp). Alue on edellisen pohjoispuolella jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Haahkapolku), jolla huoltoajo ja ajo tontille 31109/10 on sallittu.

Tontilla 31114/9, osoitteessa Heikkiläntie 7 on voimassa asemakaava nro 10194 (vahvistettu 31.8.1994) Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Tontin tehokkuus $e=1.9$. Heikkiläntien puoleisen rakennuksen osan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +15.5 metriä merenpinnasta ja Vattuniemenkadun +19.6 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31112/28, osoitteessa Heikkiläntie 2 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Tontin rakennusoikeus on 6 151 k-m², enintään 40 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto-, ope- tus- ja näyttelytiloihin. Tontin länsiosassa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +25.5 metriä merenpinnasta ja itäpuolella +19.5 metriä merenpinnasta.

Tonteilla 31118/13 ja 14, osoitteessa Wavulinintie 4–6 on voimassa asemakaava nro 11173 (vahvistettu 16.1.2003). Kaavan mukaan tontit ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (T). Tonttien rakentamisen tehokkuus on $e=1.7$. Tonteille saa rakentaa enintään 4-kerroksisia rakennuksia. Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +20.5 metriä merenpinnasta. Teknisille tiloille on annettu erillinen rakennusala, jonka ylin korkeusasema on +23.6 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31118/18, osoitteessa Wavulinintie 8, tai Itälahdenkatu 22b, on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontin rakennusoikeus on 7 200 k-m². Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +17.0 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31118/17, osoitteessa Itälahdenkatu 22a, on voimassa asemakaava nro 10073 (vahvistettu 13.1.1993). Kaavan mukaan tontti on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY). Ullakolle saa sijoittaa sauna- ja muita sosiaalitylöitä asema- kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 120 k-m². Tontille saa rakentaa kiinteistön hoidolle välttämättömät henkilökunnan vaatimat



asuintilat. Leikki- ja ulko-oleskelualueita on varattava vähintään 30 m² asuntoa kohden. Tontin rakennusoikeus on 11 390 k-m². 25 % rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +19.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31119/9, osoitteessa Itälahdenkatu 20 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 2.2$. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +20.7 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31119/19, osoitteessa Itälahdenkatu 18 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 1.8$. Enintään 50 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myynti- ja näyttelytiloihin. Tontin pohjoisosassa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +13.0 metriä merenpinnasta ja länsi- ja itärajan suuntaisesti +22.5 metriä merenpinnasta, näiden kahden välillä +16.5 metriä merenpinnasta ja aivan kaakkoiskulmassa +15.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/10, osoitteessa Itälahdenkatu 15–17 on voimassa asemakaava nro 89791 (vahvistettu 12.9.1990). Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Ullakolle saa sijoittaa sauna- ja muita sosiaalitylöitä rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 120 m² sekä myynti- ja näyttelytiloja ensimmäiseen kerrokseen enintään 500 m². Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 1.7$. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +22.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/8, osoitteessa Melkonkatu 16 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Tontti on kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 2.0$. Enintään 35 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +24.8 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/12, osoitteessa Itälahdenkatu 19 on voimassa asemakaava nro 7717 (vahvistettu 5.8.1977). Tontti on kaavassa liikeraken-



nusten korttelialuetta (AL). Tontin rakennusoikeus on 8 830 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 4-kerroksisia rakennuksia.

Tontilla 31131/5, osoitteessa Itälahdenkatu 23 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Tontti on kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e=2.2$. Enintään 25 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +22.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/14, osoitteessa Itälahdenkatu 25 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Tontti on kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e=2.2$. Enintään 25 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +24.8 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/13, osoitteessa Itälahdenkatu 27 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e=1.7$. Itälahdenkadun suuntaisen rakennusalan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +23.6, +21.8, +18.2 metriä merenpinnasta, Melkonkadun suuntaisen +24.6, +21.8, Heikkilänaukion suuntaisen +12.3, +15.3 ja +23.0 metriä merenpinnasta, etelärajan suuntaisesti on vähäiset rakennusalat molemmilla reunoilla, joilla julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +20.8 ja +21.8 metriä merenpinnasta.

Heikkilänaukiolla ja sen läheisillä kaduilla sekä Itälahdenkadulla on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan alueet ovat katuaukiota tai katua.

Nahkahousuntielle ja osittain Särkiniementielle on voimassa asemakaava nro 10217 (vahvistettu 30.11.1994). Kaavassa on Nahkahousuntien länsipäähän merkitty pätkä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu.

Särkiniementien itäreunassa on voimassa asemakaava nro 2950 (vahvistettu 16.1.1950), jossa alue on katua.

Tontilla 31116/2, osoitteessa Särkiniementie 28 on voimassa asemakaava nro 7585 (vahvistettu 27.4.1977) Kaavan mukaan tontti on sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys). Tontille saa rakentaa yksikerroksisen 1 300 k-m² suuruisen rakennuksen.



Tontin 31116/2 etelä- ja pohjoispuolella olevalla alueella on voimassa asemakaava nro 2950 (vahvistettu 16.1.1950), jossa alue on merkitty puistoksi.

Helsingin kaupunki omistaa päiväkodin ja sen pohjoispuoleisen tontin, sekä yleiset alueet, kuten puistot, kadut, aukiot, Itälahden-kadun pysäköintikäytössä olevat alueet. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty osaltaan kaupungin aloitteesta, sekä hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa (03/2021) seuraavasti:

Kadut ja aukiot	5,0 milj. euroa
Johtosiirot	1,0 milj. euroa
Yhteensä	n. 6 milj. euroa

Kaava mahdollistaa myös huomattavasti kaava-alueetta laajemmin palvelevan koulun ja päiväkodin rakentamisen. Näiden rakentamisen kate kustannusarvio on noin 30 miljoonaa euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Lisäksi kaupunki saa tuloja Itälahdenkadun varrelle kaavoitettavan maan myynnistä. Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallisteknisiin linjoihin ja niiden siirtoihin, julkisen liikenteen reitteihin ja kadunkalusteisiin, kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen, suojelun ja säilyttämisen periaatteisiin alueellisesti ja rakennuskohtaisesti sekä uuden rakenteen sovittamiseen alueen arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kunnallisteknisiin asioihin liittyvät kannanotot on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusien vesihuoltolinjojen rakentamiseksi sekä mahdollisten johtosiirtojen toteuttamiseksi laaditaan asemakaavan selostuksen liitteeksi alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Kannanotoissa esitetyt julkiseen liikenteeseen liittyvät asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että joukkoliikenteen bussilinjaston palvelutason kehittäminen toteutetaan yhteistyössä HSL:n kanssa. Elokuusta 2020 alkaen uusi bussilinja 21 tarjoaa Vattuniemestä yhteyden Lautasaaren metroasemalle ja kauppakeskukseen sekä lisäksi suoran bussiyhteyden Vattuniemestä Ruoholahteen ja Kamppiin.

Kannanotoissa esitetyt alueen arvojen suojeluun ja säilyttämiseen kohdistuvat asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että mainitut arvokkaat rakennukset osoitteissa Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18 tontin länsirajalla on suojeltu asemakaavassa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti suojelumerkinnällä sr-2. Muiden olemassa olevien varasto-, toimisto- ja teollisuusrakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön on rakenteellisesti sekä teknisesti liian haastavaa. Osoitteessa Itälahdenkatu 15–17 sijaitseva toimistotalo on tavoitteena säilyttää siten että olemassa olevaa rakennusta on mahdollista laajentaa. Uudisrakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan.

Kaupunkirakenteen korkeammat osat suunnittelualueen keskeisillä alueilla on sijoitettu kortteleiden sisempiin osiin siten, että ne liittyvät OAS-vaiheen suunnittelua matalampiin katuja rajaaviin 7-kerroksisiin rakennuksiin. Itälahdenkatua on levennetty molemminpuolisin puuistutuksin ja kadun varrelle muodostuu useita pieniä kaupunkiaukioita avartamaan katutilaa. Tonttien rakennuksia rajoilla kadunvarsilla yhdistäviä matalia osia on poistettu, jotta syntyy näkymiä kortteleiden läpi.



Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kunnallisteknisiin linjoihin ja niiden siirtoihin, parantuviin kävely- ja pyöräyhteyksiin ja niiden kehittämiseen, pysäkkien sijainnin suunnitteluun yhteistyössä HSL:n kanssa, katutiloihin ja niitä rajaavien rakennusten enimmäiskorkeuksiin, avoimiin katu- ja korttelinäkymiin, päiväkodin ja Vattuniemen teolliseen historiaan kuuluvien nuorempien rakennusten säilyttämisen ja uudelleen käytön tavoitteisiin ja niiden esitettyyn ominaisuuteen ja kulttuuriperinnön säilyttämisen näkökulmasta sekä kestäväen kehityksen ja hiilineutraaliustavoitteiden kannalta liian mittavaan purkamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tarvittavien johtosiirtojen suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin katuhankeeseen yhteydessä. Pysäkkien sijainti suunnitellaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

Rakennusten sijoittelu kaava-alueella noudattaa Vattuniemelle tyypillistä väljää puoliavointa tai avointa korttelirakennetta. Kaavan mukaisesti rakennusten väliin jää tilaa, josta avautuu näkymiä läpi kortteleiden. Kaavan sisältämät muutamat 12-kerroksiset pistemäiset rakennukset, joista kolme sijaiten Itälahdenkadun länsipuolella kadunlinjasta sisäänvedettynä katuun liittyviä aukioita rajaten ovat osa vaihtelevan korkuista korttelirakennetta. Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat länsireunalla 7-kerroksisia. Aukiot puolestaan luovat lisää väljyyttä ja rytmittävät puurivein istutettua Itälahdenkadun katutilaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitelmiin vaikuttamiseen, rakentamiseen, sen määrään ja kaupunkikuvaan, joiden osalla mielipiteet ovat osittain vastakkaisia. Vaikutusten arviointiin, asemakaavan muutos-alueen laajentamiseen, Heikkilänaukioon ja sen katujärjestelyihin, toimitiloihin ja palveluihin, puistoihin ja katuvihreän määrään, kulttuurin ja liikunnan keskuksen tilatarpeisiin, rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen suunnitelmiin yksityiskohtaisemmin, päiväkodin ja koulun sijoittamiseen, sekä liikennesuunnitteluun ja pysäköintiin. Mielipiteiden sisältöä aihepiireittäin ja tonttikohtaisia mielipiteitä on kerrottu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asemakaavaan ja sen viitesuunnitelmiin, kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty. Kaavaehdotuksesta voi valmistelun aikana jättää mielipiteen ja muistutuksen kaavan ollessa nähtävillä.



Suunnitelmaa on muutettu siten, että 12-kerroksiset rakennukset on sijoitettu Itälahden- ja Kiviaidankadun linjasta sisemmälle. Heikkiläntie 2 osoitteessa sijaitsevaa 12-kerroksista Heikkilänaukiota rajaavaa rakennusta on osittain madallettu ja muotoa muutettu. Itälahdenkatua rajaavat ja sille mittakaavaa antavat rakennukset ovat suunnitelmissa länsireunalla pääosin 7-kerroksisia ja itäreunalla 4–9-kerroksisia. Tonteille on laadittu varjoisuustutkielmat.

Tonttien 31116/1 (tuleva tontti 131211/1), osoitteessa Särkiniementie 30, 31116/2 (tuleva 31116/3) osoitteessa Särkiniementie 28, 31118/13 ja 14 (tuleva 31118/19), osoitteessa Wavulinintie 4 ja 6, 31111/1 ja 2 osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10, 31114/9 osoitteessa Heikkiläntie 7, 31131/8 osoitteessa Melkonkatu 16, 310031/5, osoitteessa Itälahdenkatu 25 suunnitelmia on muutettu selostuksesta ja vuorovaikutusraportista tarkemmin ilmeneviltä osiltaan.

Asemakaava antaa mahdollisuuden toteuttaa alueen uusi rakentaminen siten, että voidaan saavuttaa tavoitteet elävästä, urbaanista alueesta ja kaupallisten palvelujen kysynnän riittävydestä liiketoiminnan ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Melkonkadun puolelle jäisi Wavulininkulun eteläpuoleisilla tonteilla enimmillään kahden metrin levyinen tontin rajasta sisäänvedetty lumitilavyöhyke, joka voidaan istuttaa ottaen huollettavuus huomioon.

Mielipiteiden perusteella Itälahdenkadun varrelle on suunniteltu muutamaa pientä katuaukiota istutuksineen ja itse katua levennetty kahden puurivin istutuksin, luoden katutilasta avarampaa ja vehreämpää kaupunkiympäristöä. Nykyisin toimisto-, varasto- ja teollisuuskäytössä olevien rakennusten piha-alueen ovat pääosin asfaltoituja. Uuden rakentamisen myötä piha-alueille on mahdollisuus istuttaa nykyistä enemmän kasvillisuutta. Tulevan muutoksen vaikutukset ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin, varjostukseen on arvioitu asemakaavan laadinnan asiantuntijoiden välisen yhteistyön yhteydessä ja tarvittavat määräykset on lisätty asemakaavan muutokseen. Asemakaavan muutokseen on sisällytetty määräyksiä rakennusten julkisivuista.

Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Heikkilänaukion taksiasema on siirretty Melkonkadun itäpuolelta länsipuolelle ja Särkiniementien pysäköinti säilyy nykyisellään.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 76 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.



Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut muutamat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein sisällöltään kokonaisuudessaan onnistuneeseen ja hyvin valmisteltuun asemakaavan muutokseen.

Useimmat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein kaavaluonnoksen valmistelun ja sisällön perustus-, maankäyttö- ja rakennuslain, maakuntakaavan, yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden vastaisuuteen, liiteaineiston vanhentuneisuuteen ja puutteellisuuteen ja vuorovaikutusraportin myönteisten arviointien perustamiseen OAS-vaiheen maltillisempaan rakentamiseen, koulutontin palveluverkkoselvityksellä perustellun luontoarvojen vastaisen toiminnan lainvastaisuuteen. Edelleen mielipiteistä ilmenevin perustein yleiskaavan vastaiseen ja liian suureen määrään: rakentamistehokkuutta, kerroslukuja, korkeuksia, varjostusta, näkymien menetystä (vrt. Jätkäsaaren rakentamista), sekä uusia asukkaita, jotka uhkaavat rauhallista asuinympäristöä, alueen luontoarvoja ja virkistysalueiden käyttöä, joita muualta tulevat ihmiset (esim. Jätkäsaaren asukkaat, tulevaisuudessa Koivusaaren asukkaat) jo nyt liiaksi rasittavat.

Edelleen mielipiteistä ilmenevin perustein liian vähäisiin: selvityksiin, vaikutusten arviointiin, luonto- ja virkistysarvojen huomioon ottamiseen, olemassa olevien asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksiin ja osallistumismahdollisuuksiin, yhdenvertaiseen kohteluun, virkistysalueisiin, väliin piha- ja katutiloihin, leikkipuistoihin, liikunta-alueisiin, edullisiin koontumistiloihin, sosiaalipalveluihin, ikäihmisten tiloihin, vehreyteen, paikallisten olojen huomioon ottamiseen. Tonttien suunnitelmiin, katujen ja liikenteen suunnitelmiin, pihakansiin, kestävän kehityksen mukaisiin toimenpiteisiin, hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaan.

Kaavan todetaan nyky muodossaan toteutuessaan mielipiteistä ilmenevin perustein alentavan alueen arvon kehitystä, asuntojen ansiotonta arvonnousua ja Lauttasaaren omaleimaisuutta, huonontavan esteettömyyttä, heikentävän asumisturvallisuutta- ja viihtyvyyttä rasittaen ympäröivän alueen luontoa, Heikkilänaukion aluetta nykyisestä.

Vuorovaikutusraportissa esitetään mielipiteissä esille tulleet teemat ja aiheet. Kirjatut mielipiteet ovat sellaisenaan oheismateriaalina asian käsittelyssä ja päätöksenteossa ja siten luettavissa kokonaisuudessaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontti 31211/1, osoitteessa Särkiniementie 30 kahvila-ravintolaa varten on poistettu kaavasta ja kahvila-ravintolan tonteille etsitään jatkossa asemakaavoituksessa uusia paikkoja Merikyöpylän puiston alueelta.



Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että tontin 31116/3, osoitteessa Särkiniementie 28 laajennuksen mahdollisuudet, Mielipiteiden perusteella päiväkodin ja koulun tontin eteläpuolella sijaitsevan laajennuksen rajausta on pienennetty koskemaan puistoaluetta, jolla ei ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Tonttia on lisäksi laajennettu nykyiselle päiväkodin saattoliikenteen alueelle tontin pohjoispuolelle ja rakennusala siirretty nykyisen päiväkotin Särjen tontille kokonaisuudessaan. Rakennusosalalle saa sijoittaa 3-kerroksisen koulu- ja päiväkotirakennuskokonaisuuden.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että Itälahdenkadulla on linja-autoliikennettä ja kadun suunnittelussa bussiliikenteen sujuvuus on otettu huomioon. Itälahdenkadulle esitetään ajoratapysäkit Heikkilänaukion läheisyyteen ja puurivit molemmille puolille katua. Katupuiden väliin sijoitetaan lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeisiin. Bulevardimaisen Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti rakentamista ja pieniä katuaukioita. Kadulla on yksisuuntaiset pyörätiet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 88 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.



16.11.2021

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, iikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021
- 5 Havainnekuva 9.11.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7150 / 9.11.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet OAS-vaiheessa
- 2 Mieliidekirjeet luonnosvaiheessa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



Otteet

Ote

Hakijat

Ne OAS-vaiheessa mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne luonnosvaiheessa mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 612

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.11.2019



§ 630

Signe Branderin terassin välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemensilta ja Signe Branderin kujan katusuunnitelmien hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-007768 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta–Hakaniemensilta piirustus nro 31306/1, jota on 4.10.2021 muutettu nähtävillä olon jälkeen.
- Signe Branderin kuja piirustus nro 31306/1.

Lautakunta edellyttää, että toteutussuunnittelussa lisätään kujan ja terassialueen viihtyisyyttä erilaisten kasvillisuutta lisäävien ratkaisujen avulla yhdyskuntatekniset haasteet huomioiden.

Käsittely

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lautakunta edellyttää, että toteutussuunnittelussa lisätään kujan ja terassialueen viihtyisyyttä erilaisten kasvillisuutta lisäävien ratkaisujen avulla yhdyskuntatekniset haasteet huomioiden.

Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin kuja
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin terassi
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31306/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31306/1, 4.10.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Havainnekuvat



Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta–Hakaniemensilta piirustus nro 31306/1, jota on 4.10.2021 muutettu nähtävillä olon jälkeen.
- Signe Branderin kuja piirustus nro 31306/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemensilta ja Signe Branderin kuja ovat uusia katuyhteyksiä Hakaniemenrannassa. Nykyinen ranta-alue laajenee Siltavuorensalmen suuntaan ja uudet yhteydet rakennetaan laajennuksen alueelle. Jalankulkualueen ja katuaukion rakentamisella mahdollistetaan hotellikorttelin ja asuinkorttelien rakentaminen. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021) ja nro 12478 (tullut voimaan 20.10.2020). Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaava nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12575 mukaisen asuinkorttelin ja asemakaavan 12478 hotellitontin sekä rannan jalankulkualueen rakentuminen.

Suunnitelma

Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta - Hakaniemensilta suunnitelmapiirustus nro 31306/1, muutettu 4.10.2021 (liite 4)

Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemensilta on uusi jalankulku- ja oleskelualue. Alue muodostuu oleskelun mah-



16.11.2021

dollistavista rakenteista ja alueen läpi pääsee kävelemään rantamuurin viertä tai ylätasolla rakennuksien vieressä. Alueelle tulee istutusalueita, joihin istutetaan kasvillisuutta ja puita.

Nähtävillä olon jälkeen katusuunnitelmaan tehtiin muutoksia muistutuksen perusteella.

Signe Branderin kuja suunnitelmapiirustus nro 31306/1 (liite 3)

Signe Branderin kuja on katuaukio, jolla on tontille ajo ja huoltoajo sallittu. Kadun eteläpäässä on käänköpaikka Signe Branderin kujalle siirrettävän Maailman rauha-patsaan ympärillä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31306/1 ja 31306/2 (liitteet 1-2). Signe Branderin terrassin havainnekuvat ovat liitteenä 6.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 9.6.–22.6.2021 välisen ajan. Tiedote annettiin yleistiedoksiantona.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 5.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 22.9.–5.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu yleistiedoksiantona.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa pitäisi huomioida paremmin ilmastomuutoksen vaatima viherrakentaminen lisäämällä puita ja puistomaisuutta. Muistutuksen mukaan Helsinkiin on viime vuosikymmeninä rakennettu runsaasti aavoja kiveysaukioita ja -terasseja. Puiden lisäämisellä suunnitelmiin muistutuksessa ei uskota olevan vaikutusta asuinrakentamiseen alueella.

Esittelijän vastaus muistutukseen



Katusuunnitelmassa on esitetty puita koko Signe Branderin terassin matkalle istutusalueille. Signe Branderin terassi koostuu eri tasossa olevista portaista ja laiturirakenteista. Lisäksi rakennuksien vieressä varaudutaan pelastustiehen ja huoltoajoon, joka aiheuttaa omat rajoituksensa puiden sijoittamiselle. Signe Branderin kujalta Signe Branderin terassille rakennetaan katujen alla kulkeva iso tulvaviemäri ja varaudutaan tulvapumppaamoon. Puiden sijoittelussa on huomioitava rakenteiden, kaapeleiden ja viemäreiden aiheuttamat rajoitteet.

Muistutuksen perusteella katusuunnitelmiin lisättiin muutamia puita niihin kohtiin, joihin se johtojen ja rakenteiden aiheuttamien rajoitteiden johdosta oli vielä mahdollista.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 10 020 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Signe Branderin terassi	7 300 000	1 210
Signe Branderin kuja	720 000	620

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 19 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen ja 8 01 03 01 Muu esirakentaminen alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen.

Sovelletut säännökset

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

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajien lukumäärä ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.



Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin kuja
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin terassi
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31306/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31306/1, 4.10.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Havainnekuvat

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 23.9.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 613



§ 631

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta

HEL 2021-009566 T 14 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta (ELMA) seuraavan lausunnon:

Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työ tarkoittaa ja täydentää kaupungin aiemmin hyväksymiä ohjelmia ja periaatteita sekä tontinluovutukselle, maankäytön suunnittelulle ja tilojen käytölle laatimia linjauksia elinkeinopolitiikan näkökulmasta. Helsingin kasvu ja kehitys on varsinkin asuntorakentamisen osalta ollut viime vuosina nopeaa. Kaupunkirakenteen tiivistyessä yritystoiminnoille on osin aiempaa haastavampaa löytää sijaintipaikkoja. Toimintaympäristön muutokset ja globaalit kehitystrendit edellyttävät myös elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan edellytysten edistämistä kaupunkisuunnittelussa. Muutokset työn tekemisen tavoissa, tilojen käytön muutokset ja tehostuminen, käyttötarkoitusten monipuolistuminen sekä kestävyys ja joustavuuden vaatimukset vaikuttavat suuresti myös toimitilarakentamiseen ja toimitilojen käyttöön.

ELMA-työ jakaantuu kahteen osuuteen; siinä kuvataan kattavasti yritystoiminnan merkitystä kaupungille ja muuttuvaa toimintaympäristöä erityisesti yritystoiminnan ja elinkeinoelämän näkökulmasta sekä kaupungin roolia tässä kokonaisuudessa. ELMA-työn pääsisältöä ovat eri aihekokonaisuuksiin keskittyvät linjaukset ja niiden perusteella hahmotellut toimenpiteet. Työssä tarkastellaan myös maankäyttöön liittyviä palveluprosesseja ja sitä, miten kaupunki voisi paremmin vastata yritysten tarpeisiin. ELMA-työtä tukemaan on jatkossa tarkoitus laatia toteutussuunnitelma, jossa esitetyt toimenpiteet priorisoidaan, niille nimetään vastuutahot sekä määritellään tavoiteaikataulut toimenpiteiden toteuttamiseksi.

ELMA-työn valmisteluun on osallistunut kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita. Elinkeinoelämän edustajille on järjestetty keväällä 2021 työpaja, jossa osallistujat toivat esille näkemyksensä esitetyistä alustavista linjauksista ja toimenpideehdotuksista.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että pysyvyyden ja toisaalta joustavuuden tavoitteissa on havaittavissa ristiriitaa. Kaupungin tulisi luoda ennustettava ja vakaa toimintaympäristö ja toisaalta taas mahdollistaa muun muassa uudenlaisen yritystoiminnan tarpeet, erilaiset kokeilut sekä käyttötarkoitusten joustavuus ja kaikki tämä ottaen huomioon ilmasto-, kestävyys- ja kiertotalousnäkökulmat. Erilaisten yritysten tarpeet eroavat myös suuresti toisistaan, ja tiivistyvän kaupunkikehityksen sekä kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden vuoksi erityisesti tilaa vievän yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien varmistaminen tulee olemaan jatkossa entistä haastavampaa. ELMA-työssä on hyvin tunnistettu nämä ristiriidat ja tuotu erisuuntaisia tavoitteita esille. Linjaukset ja toimenpiteet antavat hyvän pohjan näiden erilaisten tavoitteiden yhteensovittamiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että jatkossa tehtävä toimenpiteiden vastuuttaminen ja aikataulutuksen yhteistyönä sekä riittävä ja oikein kohdennettu resursointi on linjausten ja toimenpiteiden toteutumisen kannalta ensiarvoisen tärkeää. On myös tärkeää seurata linjausten ja toimenpiteiden toteutumista sekä toimintaympäristön muutoksia. Elinkeinopolitiikassa on varauduttava periaatteiden päivitystarpeisiin ja toimintaympäristön muutosten ennakointiin. Yhteiskuntakehitys on pandemian jälkimainingeissa osin vaikeasti ennakoitavassa tilassa.

ELMA-työn pääsisältö koostuu neljästä aihekokonaisuudesta, jotka ovat:

1. Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille
2. Innovaatiota ja kestävä kasvua maankäytön keinoin
3. Kaikille elämyksellinen Helsinki
4. Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Jokaiseen yllämainittuun kokonaisuuteen liittyy useita linjauksia ja toimenpiteitä, jotka muodostavat laajan ja paikoin hieman hankalasti hahmotettavan kokonaisuuden. Linjausten ja toimenpiteiden laajuus vaihtelee isoista kokonaisuuksista varsin yksityiskohtaisiin asioihin.

Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille

Ensimmäinen kokonaisuus sisältää monipuoliseen tila- ja tonttitarjontaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä, joista suurin osa kytkeytyy vahvasti kaupunkisuunnitteluun ja kaupunkiympäristön toimialaan. Tämä kokonaisuus on edelleen jaettu ydinkeskustan ja muun kantakaupungin alueen kehittämiseen, toiminnoiltaan sekoittuneisiin toimisto- ja palvelukeskittymiin sekä pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin liittyviin toimenpiteisiin ja linjauksiin. Lisäksi on käsitelty kaupallisiin palveluihin liittyviä toimenpiteitä ja linjauksia.



16.11.2021

Yleisen tason linjauksena esitetään, että monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia. Tähän liittyen linjataan, että kaupunki seuraa aiempaa systemaattisemmin yritystoiminnan muutosta, jotta niihin voitaisiin vastata maankäytön suunnittelussa. Toimenpiteenä esitetään entistä laajempaa tarkastelua ja mittaristoa, kun arvioidaan toimitilahankkeiden vaikuttavuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tietopohjan laajentaminen ja ylipäätään tavoite vahvistaa tiedolla johtamista tästäkin näkökulmasta on erittäin kannatettavaa.

Tiedon keruun lisäksi kaupunki toimii määrätietoisesti sen puolesta, että yritysalueiden työpaikkatiheys ja niillä sijaitsevien yritysten jalostusarvo kasvaa nykytilasta. Matalan tuottavuuden ja tilaa väljästi käyttävän toiminnan tilanteesta tähdätään kohti suurempaa työpaikkaintensiteettiä, tilatehokkuutta ja tuottavuutta kunkin alueen lähtötilanteesta ja ominaispiirteistä ponnistaen. Lisäksi arvioidaan onko joillakin yritysalueilla syytä sallia hybridirakentamista.

Keskustan elinvoimaan ja kasvavaan kantakaupunkiin liittyvinä linjauksina tuodaan esiin Helsingin ydinkeskustan aseman vahvistaminen maan merkittävimpänä liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen ja ainutlaatuisen palvelutarjonnan keskittymänä. Ydinkeskustan lisäksi myös muun kantakaupungin työpaikkakeskittymien kasvua halutaan edistää. Liikekeskustan alueella kiinteistöjen kehittäminen eri toimitilakäyttötarkoitusten välillä tulee mahdollista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että saavutettavuus erityisesti kestäväillä kulkumuodoilla sekä ydinkeskustan käveltävyyden, viihtyisyyden ja elämyksellisyyden kehittämisen linjaukset muodostavat hyvän pohjan keskustan elinvoiman tukemiselle. Ydinkeskustan kehittämistä tulee tehdä yhdessä alueen toimijoiden kanssa, kuten toimenpiteissä on esitetty.

Ydinkeskustan ja laajentuvan kantakaupungin lisäksi linjauksia ja toimenpiteitä kohdistetaan myös raideliikenteellä hyvin saavutettavissa oleville yritystoimintaa ja asumista sisältäville vetovoimaisille toimisto- ja palvelukeskittymille. Linjauksissa painotetaan erityisesti voimakkaan ja vakiintuneen kysynnän alueita toimistokannan säilyttämisen ja uuden toimistokannan rakentamisen alueina.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tämä on linjassa nykyisten käytäntöjen kanssa. Toimistomarkkinoiden kehityksen, tilatarpeen muutosten ja muiden muutostekijöiden aktiivinen seuraaminen on osa tiedolla johtamista ja toimenpiteenä onkin esitetty, että kaupunki teettää markkinalähtöisen toimistotilakysynnän tarpeesta asiantuntija-arvioin ja tätä päivitetään säännöllisesti. Helsinki pääkaupunkina on vetovoimainen ja haluttu sijaintipaikka erityisesti isojen ja kansainvälisillä markkinoilla toimivien yritysten pääkonttoritoiminnoille. Linjauksena esitetään, että Helsingissä tulee olla tarjolla jatkuvasti yhdestä kahteen ns. pääkonttoritasoista tonttia tai sijaintipaikkaa. Käytännöt, joilla määritellään esimerkiksi se, kuinka pitkään tämän tyyppisiä tontteja voidaan pitää tarjolla, tulee määritellä huolella.

Pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin (yritysalueilla tarkoitetaan tässä yhteydessä sellaisia kantakaupungin ulkopuolisia alueita, jotka on varattu pääosin yritystoiminnan käyttöön) liittyvissä linjauksissa esitetään mm., että kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Mikäli tämä ei ole kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltua esimerkiksi yleiskaavaa muutettaessa, kaupunki varaa yritystoiminnalle sopivia alueita muualta monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Yleiskaava 2016 määrittää tässä yhteydessä tarkoitetut alueet pääsääntöisesti jo toimitila-alueiksi. Kaupunkirakenteen uudistuessa tai yleiskaavaa muutettaessa on tarpeen ottaa huomioon, että Helsingin on erittäin haastavaa, ellei mahdollonta tarjota tiivistyvistä kaupungista tilaa huomattavan suuria alueita tarvitseville toiminnoille, ja linjauksissa ehdotetaankin yhteistyön tehostamista lähialueen kuntien kanssa, jotta kokoluokaltaan merkittäviä tuotannollisia yrityksiä voi kuitenkin sijoittaa Helsingin seudulle, mikä on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä myös kaupungin etu.

Toimenpiteissä esitetään uusien, kysytyjen pienteollisuustonttien kaavoittamista. Tavoite on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä hyvä, mutta haastava etenkin, kun toimenpiteessä edellytetään vuosittaista tonttien poistumaa vastaavan määrän tuottamista. Yritysalueista kerättävän tietopohjan parantaminen, kaupungin omistamien pienteollisuustonttien ja niillä sijaitsevien vuokralaisten omistamien rakennuksien säilymisen edesauttaminen ko. käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä, korkean jalostusasteen tuotannollisen toiminnan TKI-yritysten sijoittamisen edistäminen, elintarvikealan pientuotantotilojen kysynnän ja potentiaalisen tilatarjonnan selvittäminen sekä bulevardikaupunginosien monipuolisen yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien selvittäminen



ovat kaikki kannatettavia toimenpiteitä, joiden toteuttamisessa kaupunkiympäristön toimialalla on suuri rooli.

Kauppaan ja kaupallisiin palveluihin liittyvissä linjauksissa tuodaan esiin kaupan alan jatkuvan kehityksen mahdollistaminen, kaupan alan toimijoiden kanssa yhteistyössä aktiivisesti toimiminen ja verkkokaupan kehittymisen huomioiminen sekä kaupan kaavoituksessa että katusuunnittelussa ja jakelussa. Verkkokaupan kehittymiseen liittyen yhtenä toimenpiteenä on teettää selvitys, jossa tarkastellaan verkkokaupan ja alustatalouden vaikutuksia, jolloin ne voidaan ottaa paremmin huomioon suunnittelussa. Linjauksissa esitetään päivittäistavarakaupan verkoston vahvistamista kaavoittamalla riittävä määrä kaupan tilaa alueellisen kilpailun ja kysyntää vastaavien lähipalvelujen mahdollistamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupan ja palvelujen verkon ja tilojen suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon kaupan alan kehittyminen, erilaiset konseptit ja kilpailun mahdollistaminen. Kaupalla ja palveluilla on kuitenkin merkittävä osa myös kaupungin elävyyden muodostumisessa ja se osaltaan mahdollistaa asukkaiden arjen sujuvuuden. Vuoropuhelu keskeisten kaupan alan toimijoiden kanssa on tärkeää, mutta kaupungin tulee maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon myös pienempien ja kokonaan uusien toimijoiden sijoittumisen ja kehittymisen mahdollisuudet. Tämä koskee myös uusien kadunvarsiliiketilojen suunnittelua. Lähtökohtana alueiden kaupallisten palvelujen suunnittelussa tulee nimenomaan olla paikallinen kysyntä ja sijaintien tulisi olla kestävillä kulkutavoilla saavutettavissa. Linjauksen monipuolisen palvelutarjonnan kehittämistä asemanseuduilla on tästäkin näkökulmasta erittäin hyvä ja kannatettava.

Innovaatiota ja kestävää kasvua maankäytön keinoin

Kaupunginstrategiassa 2021-2025 linjataan, että kaupungin asemaa yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona vahvistetaan ja kehitetään. Toinen kokonaisuus ELMA-työssä sisältää tähän näkökulmaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjauksissa esitettyjen kaupungin jo olemassa olevien, osaamista ja innovaatioita edistäviä rakenteita ja palveluita sisältävien alueiden kehittämisen tukeminen edelleen on kannatettavaa. Tällaisia alueita ovat korkeakoulu- ja startupkampus (mm. Viikki, Kumpula, Myllypuro), kokeilualueet eli kaupunginosat innovaatioita hyödyntävänä alueina (Kalasatama, Jätkäsaari, Pasila) ja laajat terveydenhuollon keskittymät (Meilahti ja Malmi). Tavoite näiden alueiden välisten liikenne- ja palveluratkaisujen kehittämisestä erityisesti joukkoliikenteen osalta on myös tärkeää.



ELMA-työn tässä osuudessa käsitellään myös kiertotalous-teemaa ja digitaalista infrastruktuuria, kuten konesaleja. Helsinki toimii tulevaisuudessa hiilineutraalissa kiertotaloudessa, jossa luonnonvaroja käytetään kestävästi ja tuotteiden ja materiaalien arvo säilytetään kierrossa mahdollisimman pitkään. Kaupunginstrategian 2021-2025 mukaisesti tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastonmuutoksen torjunnassa. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kiertotalousajattelu tulisi olla läpileikkaavana teemana kaikessa kaupungin toiminnassa ja kaupungin tulisi omalla toiminnallaan edistää kiertotalouden toteutumista yritystoiminnassa yleisemminkin.

Kaupunki on merkittävä toimija kiertotalouden edistäjänä ja linjaus siitä, että kaupungin tulisi mahdollistaa monipuolinen ja innovatiivinen kiertotaloustoiminta alueellaan ja varmistaa, että tilatarpeiltaan erilaisille kiertotaloustoiminnoille löytyy sijainteja, on kannatettava. Suuren mittakaavan teolliselle kiertotaloustoiminnalle on kuitenkin haastavaa löytää tilaa. Yhteistyötä seudun kuntien ja seudullisten toimijoiden kanssa onkin syytä lisätä tällaisten sijaintipaikkojen löytämiseksi. Kiertotalouden kriteereiden kehittäminen tontinluovutusehdoissa, maamassojen ja purkumateriaalien hyötykäytön toimenpideohjelman edistäminen sekä kiertotaloustoiminnan tilatarpeiden verkostotarkastelun jatkaminen ovat kannatettavia toimenpiteitä.

Digitaalinen infrastruktuuri, kuten nopeat tietoliikenneyhteydet, kattavat sensorointiverkostot sekä latausinfrastruktuuri ovat merkittävä osa kaupungin teknistä infrastruktuuria. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tavoite konesalien sijoittumisesta Helsinkiin on hyvä, mutta niiden mahdolliset sijainnit on tarkasteltava huolella ja ensisijaisina sijainteina tulee olla erityisesti kiinteistöt ja maa-alueet, joiden käyttö muuhun tarkoitukseen on hankalaa, kuten suurten väylien varret.

Kaikille elämyksellinen Helsinki

Kaikille elämyksellinen Helsinki sisältää ELMA-työssä kestävään matkailuun, tapahtumiin ja kulttuuriin sekä merelliseen Helsinkiin liittyviä teemoja.

Matkailuun liittyvinä toimenpiteinä jatketaan matkailun masterplanin laatimista. Siinä konkretisoidaan matkailun maankäytölle asettamat tavoitteet, kuten matkailun kärkikohteet ja niiden saavutettavuus, matkailijoille suunnattujen palveluiden ja huollon sijoittuminen sekä majoitustoiminnan tavoitteellinen sijoittuminen. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että matkailun masterplanin laatimisessa on tärkeä jatkaa tiivistä yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjaukset ja toimenpiteet kulttuuritoiminnan ja erilaisten tapahtumien edistämiseksi kaupungissa ovat kannatettavia. Näitä linjauksia ovat muun muassa nykyisten ja kehitteillä olevien tapahtuma-alueiden ja tilojen kehittäminen niin, että tapahtumajärjestämisen edellytykset otetaan suunnittelussa huomioon riittävän varhain. Myös julkisen kaupunkitilan saavutettavuuden parantaminen erilaisia toimintoja huomioiden sekä mahdollisuuksien lisääminen kulttuuritoiminnalle väliaikaistoiminnan, jatkuvan aluekartoitusten ja place-making ajattelun keinoin on tärkeää.

Helsingin tavoitteena on merellisten virkistysmahdollisuuksien edistäminen sekä saariston ja ranta-alueiden matkailupalvelujen kehittäminen yhdessä kumppanien kanssa. Lisäksi tavoitteena on kaupungin yleisen vetovoiman vahvistaminen hyödyntämällä merellisyyttä entistä paremmin. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että ELMA-työssä esitetyt linjaukset tukevat hyvin näiden tavoitteiden saavuttamista.

Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Kaupunkistrategiassa 2021-2025 on linjattu, että Helsinki on yritysmuuntoinen kaupunki, jossa palveluhenkisyys toteutuu kaikilla toimialoilla ja välittyy kaikille toimijoille yhtenäisesti. ELMA-työssä on esitetty tätä tukevia linjauksia ja toimenpiteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että yrityksille suunnattujen palvelupolkujen kehittäminen selkeyttämällä prosesseja ja esimerkiksi digitalisoimalla palveluja ovat kannattavia linjauksia. Uuden toimintamallin kehittäminen, jonka avulla erityisesti pienet yritykset ja yhdistykset voivat helpommin löytää uudet toimitilat silloin, kun tilojen poistuminen johtuu kaupunkiorganisaation omista päätöksistä, on myös kannatettavaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta lisää lausuntoon seuraavan kannanoton lukua Yritysten toimintaa palvelevat yritysalueet koskien:

Tiedon keruun lisäksi kaupunki toimii määrätietoisesti sen puolesta, että yritysalueiden työpaikkatiheys ja niillä sijaitsevien yritysten jalostusarvo kasvaa nykytilasta. Matalan tuottavuuden ja tilaa väljästi käyttävän toiminnan tilanteesta tähdätään kohti suurempaa työpaikkaintensiiviteettiä, tilatehokkuutta ja tuottavuutta kunkin alueen lähtötilanteesta ja ominaispiirteistä ponnistaen. Lisäksi arvioidaan onko joillakin yritysalueilla syytä sallia hybridirakentamista.



Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavas suunnittelija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 ELMA - Elinkeinopolitiittiset tavoitteet maankäytölle LUONNOS
18.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta (ELMA) seuraavan lausunnon:

Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työ tarkentaa ja täydentää kaupungin aiemmin hyväksymiä ohjelmia ja periaatteita sekä tontinluovutukselle, maankäytön suunnittelulle ja tilojen käytölle laati- mia linjauksia elinkeinopolitiikan näkökulmasta. Helsingin kasvu ja kehi- tys on varsinkin asuntorakentamisen osalta ollut viime vuosina nopeaa. Kaupunkirakenteen tiivistyessä yritystoiminnoille on osin aiempaa haastavampaa löytää sijaintipaikkoja. Toimintaympäristön muutokset ja globaalit kehitystrendit edellyttävät myös elinkeinopolitiikan ja yritystoi- minnan edellytysten edistämistä kaupunkisuunnittelussa. Muutokset työn tekemisen tavoissa, tilojen käytön muutokset ja tehostuminen, käyttötarkoitusten monipuolistuminen sekä kestävyuden että jous- ta- vuuden vaatimukset vaikuttavat suuresti myös toimitilarakentamiseen ja toimitilojen käyttöön.

ELMA-työ jakaantuu kahteen osuuteen; siinä kuvataan kattavasti yritys- toiminnan merkitystä kaupungille ja muuttuvaa toimintaympäristöä eri- tyisesti yritystoiminnan ja elinkeinoelämän näkökulmasta sekä kaupun- gin roolia tässä kokonaisuudessa. ELMA-työn pääsisältöä ovat eri ai- hekokonaisuuksiin keskittyvät linjaukset ja niiden perusteella hahmotel- lut toimenpiteet. Työssä tarkastellaan myös maankäyttöön liittyviä pal-



veluprosesseja ja sitä, miten kaupunki voisi paremmin vastata yritysten tarpeisiin. ELMA-työtä tukemaan on jatkossa tarkoitus laatia toteutus-suunnitelma, jossa esitetyt toimenpiteet priorisoidaan, niille nimetään vastuutahot sekä määritellään tavoiteaikataulut toimenpiteiden toteut-tamiseksi.

ELMA-työn valmisteluun on osallistunut kaupunginkanslian ja kaupun-kiympäristön toimialan asiantuntijoita. Elinkeinoelämän edustajille on järjestetty keväällä 2021 työpaja, jossa osallistujat toivat esille näke-myksensä esitetyistä alustavista linjauksista ja toimenpide-ehdotuksista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että pysyvyyden ja toisaalta jous-tavuuden tavoitteissa on havaittavissa ristiriitaa. Kaupungin tulisi luoda ennustettava ja vakaa toimintaympäristö ja toisaalta taas mahdollistaa muun muassa uudenlaisen yritystoiminnan tarpeet, erilaiset kokeilut sekä käyttötarkoitusten joustavuus ja kaikki tämä ottaen huomioon il-masto-, kestävyys- ja kiertotalousnäkökulmat. Erilaisten yritysten tar-peet eroavat myös suuresti toisistaan, ja tiivistyvän kaupunkikehityksen sekä kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden vuoksi erityisesti ti-laa vievän yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien varmistaminen tulee olemaan jatkossa entistä haastavampaa. ELMA-työssä on hyvin tunnistettu nämä ristiriidat ja tuotu erisuuntaisia tavoitteita esille. Lin-jaukset ja toimenpiteet antavat hyvän pohjan näiden erilaisten tavoittei-den yhteensovittamiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että jatkossa tehtävä toimenpi-teiden vastuuttaminen ja aikataulutusta yhteistyönä sekä riittävä ja oikein kohdennettu resursointi on linjausten ja toimenpiteiden toteutumisen kannalta ensiarvoisen tärkeää. On myös tärkeää seurata linjausten ja toimenpiteiden toteutumista sekä toimintaympäristön muutoksia. Elin-keinopolitiikassa on varauduttava periaatteiden päivitystarpeisiin ja toi-mintaympäristön muutosten ennakointiin. Yhteiskuntakehitys on pan-demian jälkimainingeissa osin vaikeasti ennakoitavassa tilassa.

ELMA-työn pääsisältö koostuu neljästä aihekokonaisuudesta, jotka ovat:

1. Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille
2. Innovaatiota ja kestäväää kasvua maankäytön keinoin
3. Kaikille elämyksellinen Helsinki
4. Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Jokaiseen yllämainittuun kokonaisuuteen liittyy useita linjauksia ja toi-menpiteitä, jotka muodostavat laajan ja paikoin hieman hankalasti



hahmotettavan kokonaisuuden. Linjausten ja toimenpiteiden laajuus vaihtelee isoista kokonaisuuksista varsin yksityiskohtaisiin asioihin.

Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille

Ensimmäinen kokonaisuus sisältää monipuoliseen tila- ja tonttitarjontaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä, joista suurin osa kytkeytyy vahvasti kaupunkisuunnitteluun ja kaupunkiympäristön toimialaan. Tämä kokonaisuus on edelleen jaettu ydinkeskustan ja muun kantakaupungin alueen kehittämiseen, toiminnoiltaan sekoittuneisiin toimisto- ja palvelukeskittyymiin sekä pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin liittyviin toimenpiteisiin ja linjauksiin. Lisäksi on käsitelty kaupallisiin palveluihin liittyviä toimenpiteitä ja linjauksia.

Yleisen tason linjauksena esitetään, että monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia. Tähän liittyen linjataan, että kaupunki seuraa aiempaa systemaattisemmin yritystoiminnan muutosta, jotta niihin voitaisiin vastata maankäytön suunnittelussa. Toimenpiteenä esitetään entistä laajempaa tarkastelua ja mittaristoa, kun arvioidaan toimitilahankkeiden vaikuttavuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tietopohjan laajentaminen ja ylipäätään tavoite vahvistaa tiedolla johtamista tästäkin näkökulmasta on erittäin kannatettavaa.

Keskustan elinvoimaan ja kasvavaan kantakaupunkiin liittyvinä linjauksina tuodaan esiin Helsingin ydinkeskustan aseman vahvistaminen maan merkittävimpänä liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen ja ainutlaatuisen palvelutarjonnan keskittymänä. Ydinkeskustan lisäksi myös muun kantakaupungin työpaikkakeskittymien kasvua halutaan edistää. Liikekeskustan alueella kiinteistöjen kehittäminen eri toimitilakäyttötarkoitusten välillä tulee mahdollista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että saavutettavuus erityisesti kestävillä kulkumuodoilla sekä ydinkeskustan käveltävyyden, viihtyisyyden ja elämyksellisyyden kehittämisen linjaukset muodostavat hyvän pohjan keskustan elinvoiman tukemiselle. Ydinkeskustan kehittämistä tulee tehdä yhdessä alueen toimijoiden kanssa, kuten toimenpiteissä on esitetty.

Ydinkeskustan ja laajentuvan kantakaupungin lisäksi linjauksia ja toimenpiteitä kohdistetaan myös raideliikenteellä hyvin saavutettavissa oleville yritystoimintaa ja asumista sisältäville vetovoimaisille toimisto- ja palvelukeskitymille. Linjauksissa painotetaan erityisesti voimakkaan



ja vakiintuneen kysynnän alueita toimistokannan säilyttämisen ja uuden toimistokannan rakentamisen alueina.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tämä on linjassa nykyisten käytäntöjen kanssa. Toimistomarkkinoiden kehityksen, tilatarpeen muutosten ja muiden muutostekijöiden aktiivinen seuraaminen on osa tiedolla johtamista ja toimenpiteenä onkin esitetty, että kaupunki teettää markkinalähtöisen toimistotilakysynnän tarpeesta asiantuntija-arvioin ja tätä päivitetään säännöllisesti. Helsinki pääkaupunkina on vetovoimainen ja haluttu sijaintipaikka erityisesti isojen ja kansainvälisillä markkinoilla toimivien yritysten pääkonttoritoiminnoille. Linjauksena esitetään, että Helsingissä tulee olla tarjolla jatkuvasti yhdestä kahteen ns. pääkonttoritasoista tonttia tai sijaintipaikkaa. Käytännöt, joilla määritellään esimerkiksi se, kuinka pitkään tämän tyyppisiä tontteja voidaan pitää tarjolla, tulee määritellä huolella.

Pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin (yritysalueilla tarkoitetaan tässä yhteydessä sellaisia kantakaupungin ulkopuolisia alueita, jotka on varattu pääosin yritystoiminnan käyttöön) liittyvissä linjauksissa esitetään mm., että kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Mikäli tämä ei ole kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltua esimerkiksi yleiskaavaa muutettaessa, kaupunki varaa yritystoiminnalle sopivia alueita muualta monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Yleiskaava 2016 määrittää tässä yhteydessä tarkoitetut alueet pääsääntöisesti jo toimitila-alueiksi. Kaupunkirakenteen uudistuessa tai yleiskaavaa muutettaessa on tarpeen ottaa huomioon, että Helsingin on erittäin haastavaa, ellei mahdollonta tarjota tiivistyvistä kaupungista tilaa huomattavan suuria alueita tarvitseville toiminnoille, ja linjauksissa ehdotetaankin yhteistyön tehostamista lähialueen kuntien kanssa, jotta kokoluokaltaan merkittäviä tuotannollisia yrityksiä voi kuitenkin sijoittaa Helsingin seudulle, mikä on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä myös kaupungin etu.

Toimenpiteissä esitetään uusien, kysytyjen pienteollisuustonttien kaavoittamista. Tavoite on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä hyvä, mutta haastava etenkin, kun toimenpiteessä edellytetään vuosittaista tonttien poistumaa vastaavan määrän tuottamista. Yritysalueista kerättävän tietopohjan parantaminen, kaupungin omistamien pienteollisuustonttien ja niillä sijaitsevien vuokralaisten omistamien rakennuksien säilymisen edesauttaminen ko. käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä, korkean jalostusasteen tuotannollisen toiminnan TKI-yritysten sijoittamisen edistäminen, elintarvikealan pientuotantotilojen kysynnän ja po-



tentiaalisen tilatarjonnan selvittäminen sekä bulevardikaupunginosien monipuolisen yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien selvittäminen ovat kaikki kannatettavia toimenpiteitä, joiden toteuttamisessa kaupunkiympäristön toimialalla on suuri rooli.

Kauppaan ja kaupallisiin palveluihin liittyvissä linjauksissa tuodaan esiin kaupan alan jatkuvan kehityksen mahdollistaminen, kaupan alan toimijoiden kanssa yhteistyössä aktiivisesti toimiminen ja verkkokaupan kehittämisen huomioiminen sekä kaupan kaavoituksessa että katusuunnittelussa ja jakelussa. Verkkokaupan kehittämiseen liittyen yhtenä toimenpiteenä on teettää selvitys, jossa tarkastellaan verkkokaupan ja alustatalouden vaikutuksia, jolloin ne voidaan ottaa paremmin huomioon suunnittelussa. Linjauksissa esitetään päivittäistavarakaupan verkoston vahvistamista kaavoittamalla riittävä määrä kaupan tilaa alueellisen kilpailun ja kysyntää vastaavien lähipalvelujen mahdollistamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupan ja palvelujen verkon ja tilojen suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon kaupan alan kehittyminen, erilaiset konseptit ja kilpailun mahdollistaminen. Kaupalla ja palveluilla on kuitenkin merkittävä osa myös kaupungin elävyyden muodostumisessa ja se osaltaan mahdollistaa asukkaiden arjen sujuvuuden. Vuoropuhelu keskeisten kaupan alan toimijoiden kanssa on tärkeää, mutta kaupungin tulee maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon myös pienempien ja kokonaan uusien toimijoiden sijoittumisen ja kehittämisen mahdollisuudet. Tämä koskee myös uusien kadunvarsiliiketilojen suunnittelua. Lähtökohtana alueiden kaupallisten palvelujen suunnittelussa tulee nimenomaan olla paikallinen kysyntä ja sijaintien tulisi olla kestäväillä kulkutavoilla saavutettavissa. Linjauksen monipuolisen palvelutarjonnan kehittämisestä asemanseuduilla on tästäkin näkökulmasta erittäin hyvä ja kannatettava.

Innovaatiota ja kestävää kasvua maankäytön keinoin

Kaupunginstrategiassa 2021-2025 linjataan, että kaupungin asemaa yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona vahvistetaan ja kehitetään. Toinen kokonaisuus ELMA-työssä sisältää tähän näkökulmaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjauksissa esitettyjen kaupungin jo olemassa olevien, osaamista ja innovaatioita edistäviä rakenteita ja palveluita sisältävien alueiden kehittämisen tukeminen edelleen on kannatettavaa. Tällaisia alueita ovat korkeakoulu- ja startupkampukset (mm. Viikki, Kumpula, Myllypuro), kokeilualueet eli kaupunginosat innovaatioita hyödyntävänä alueina (Kalasatama, Jätkäsaari, Pasila) ja laajat terveydenhuollon keskittymät (Meilahti ja Mal-



mi). Tavoite näiden alueiden välisten liikenneratkaisujen kehittämisestä erityisesti joukkoliikenteen osalta on myös tärkeää.

ELMA-työn tässä osuudessa käsitellään myös kiertotalous-teemaa ja digitaalista infrastruktuuria, kuten konesaleja. Helsinki toimii tulevaisuudessa hiilineutraalissa kiertotaloudessa, jossa luonnonvaroja käytetään kestävästi ja tuotteiden ja materiaalien arvo säilytetään kierrossa mahdollisimman pitkään. Kaupunginstrategian 2021-2025 mukaisesti tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastonmuutoksen torjunnassa. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kiertotalousajattelu tulisi olla läpileikkaavana teemana kaikessa kaupungin toiminnassa ja kaupungin tulisi omalla toiminnallaan edistää kiertotalouden toteutumista yritystoiminnassa yleisemminkin.

Kaupunki on merkittävä toimija kiertotalouden edistäjänä ja linjaus siitä, että kaupungin tulisi mahdollistaa monipuolinen ja innovatiivinen kiertotaloustoiminta alueellaan ja varmistaa, että tilatarpeiltaan erilaisille kiertotaloustoiminnoille löytyy sijainteja, on kannatettava. Suuren mittakaavan teolliselle kiertotaloustoiminnalle on kuitenkin haastavaa löytää tilaa. Yhteistyötä seudun kuntien ja seudullisten toimijoiden kanssa onkin syytä lisätä tällaisten sijaintipaikkojen löytämiseksi. Kiertotalouden kriteereiden kehittäminen tontinluovutusehdoissa, maamassojen ja purkumateriaalien hyötykäytön toimenpideohjelman edistäminen sekä kiertotaloustoiminnan tilatarpeiden verkostotarkastelun jatkaminen ovat kannatettavia toimenpiteitä.

Digitaalinen infrastruktuuri, kuten nopeat tietoliikenneyhteydet, kattavat sensorointiverkostot sekä latausinfrastruktuuri ovat merkittävä osa kaupungin teknistä infrastruktuuria. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tavoite konesalien sijoittumisesta Helsinkiin on hyvä, mutta niiden mahdolliset sijainnit on tarkasteltava huolella ja ensisijaisina sijainteina tulee olla erityisesti kiinteistöt ja maa-alueet, joiden käyttö muuhun tarkoitukseen on hankalaa, kuten suurten väylien varret.

Kaikille elämyksellinen Helsinki

Kaikille elämyksellinen Helsinki sisältää ELMA-työssä kestävään matkailuun, tapahtumiin ja kulttuuriin sekä merelliseen Helsinkiin liittyviä teemoja.

Matkailuun liittyvinä toimenpiteinä jatketaan matkailun masterplanin laatimista. Siinä konkretisoidaan matkailun maankäytölle asettamat tavoitteet, kuten matkailun kärkikohteet ja niiden saavutettavuus, matkailijoille suunnattujen palveluiden ja huollon sijoittuminen sekä majoitustoiminnan tavoitteellinen sijoittuminen. Kaupunkiympäristölautakunta



katsoo, että matkailun masterplanin laatimisessa on tärkeä jatkaa tiivistä yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjaukset ja toimenpiteet kulttuuritoiminnan ja erilaisten tapahtumien edistämiseksi kaupungissa ovat kannatettavia. Näitä linjauksia ovat muun muassa nykyisten ja kehitteillä olevien tapahtuma-alueiden ja tilojen kehittäminen niin, että tapahtumajärjestämisen edellytykset otetaan suunnittelussa huomioon riittävän varhain. Myös julkisen kaupunkitilan saavutettavuuden parantaminen erilaisia toimintoja huomioiden sekä mahdollisuuksien lisääminen kulttuuritoiminnalle väliaikaistoiminnan, jatkuvan aluekartoitusten ja place-making ajattelun keinoin on tärkeää.

Helsingin tavoitteena on merellisten virkistysmahdollisuuksien edistäminen sekä saariston ja ranta-alueiden matkailupalvelujen kehittäminen yhdessä kumppanien kanssa. Lisäksi tavoitteena on kaupungin yleisen vetovoiman vahvistaminen hyödyntämällä merellisyyttä entistä paremmin. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että ELMA-työssä esitetyt linjaukset tukevat hyvin näiden tavoitteiden saavuttamista.

Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Kaupunkistrategiassa 2021-2025 on linjattu, että Helsinki on yritysmuoniteinen kaupunki, jossa palveluhenkisytemme toteutuu kaikilla toimialoilla ja välittyy kaikille toimijoille yhtenäisesti. ELMA-työssä on esitetty tätä tukevia linjauksia ja toimenpiteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että yrityksille suunnattujen palvelupolkujen kehittäminen selkeyttämällä prosesseja ja esimerkiksi digitalisoimalla palveluja ovat kannattavia linjauksia. Uuden toimintamallin kehittäminen, jonka avulla erityisesti pienet yritykset ja yhdistykset voivat helpommin löytää uudet toimitilat silloin, kun tilojen poistuminen johtuu kaupunkiorganisaation omista päätöksistä, on myös kannatettavaa.

Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet-työn luonnoksesta (ELMA) lausunnon kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 19.11.2021 mennessä. Lausuntojen pohjalta viimeistelty työ on tarkoitus käsitellä kaupungin elinkeinojaostossa vuoden 2021 aikana.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.11.2021 mennessä.



16.11.2021

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle LUONNOS
18.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 615

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.10.2021 § 165



§ 632

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Eva Biaudetin toivomusponnosta koskien nuorten aloit-
teita ajalta 9.6.–31.12.2020**

HEL 2021-005069 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että toivomusponnossa viitataan Lumia Pesosen aloitteeseen. Nuorisotalot ja valaistus tulevat tarpeeseen erityisesti Suomessa, jossa on talvisin kylmää ja tulee aikaisin pimeää. Ongelmana on turvattomuuden tunne, kun nuorisotalolta palataan pimeään aikaan kotiin. Ennen kaikkea tytöt joutuvat jatkuvan ahdistelun kohteeksi. Aloitteessa tuodaan esille, että tämä ongelma tulee kitkeä pois ja että turvattomuuden tunne koskee itse asiassa kaikkia iltaisin ulkona liikkujia. Kannattaisi tehdä selvitys, missä ahdistelua koetaan eniten.

Pimeän ajan liikkumisen turvallisuuden parantamiseksi kaupunki on rakentanut laajan 92 000 valopisteen ulkovalaistusverkon. Valaistusta suunnitellaan, rakennetaan ja ylläpidetään Helsingissä kansainvälisten valaistusstandardien mukaisesti. Standardit pohjautuvat tieteelliseen tutkimukseen siitä, miten pitää valaista. Kansainväliset valaistusstandardit pohjautuvat myös Aalto-yliopistossa tapahtuneeseen tutkimukseen ja suomalaisten tekemään standardoimistyöhön.

Valaistusvika- ja laatu-parannusyhdyntöjä tulee laajamittaisesti ja jatkuvasti. Helsingissä on valaistusvikoja vuosittain 4000 - 5000 kpl ja tiedossa olevat viat korjataan keskimäärin 2-4 päivässä, kun pimeitä valopisteitä on keskimäärin 1-2%. Vikakorjaus sekä valaistuksen parantaminen ovat jatkuvia prosesseja ja valaistuksen määriä myös mitataan tarvittaessa. Kaupunki on hankkinut oman räätälöidyn ulkovalaistuksen vianhallintaohjelmiston, johon voidaan ilmoittaa viat ja jonka tukena ulkovalaistusverkon laadukasta toimintaa ylläpidetään tehokkaasti.

Valaistuksen tavoitteena on parantaa pimeän ajan turvallisuutta siten, että näemme turvallisesti liikkua ja että koemme olomme turvallisiksi ja viihtyisäksi olla ulkona. Valaistuksen tuleekin olla toteutettu siten, että kaikki kykenevät ja uskaltavat hyödyntää myös pimeään aikaan mittavia investointeja, kuten nuorisotaloja, katuja ja puistoja.



Turvalliseen liikkumiseen tarvittavan valomäärän pystyy mittaamaan, mutta turvallisuuden tunne on subjektiivisena asiana vaikeampi todentaa. Eri ihmiset kokevat olonsa turvattomaksi eri lailla ja itse kukin on viime kädessä oman turvallisuudentunteensa paras asiantuntija. Turvallisuuden tunteeseen vaikuttavat monet muutkin seikat kuin vain valaistus ja puhutaankin nk. turvallisuuden maantieteestä. Käytettyjen valaisimien ja optiikoiden toimiessa kunnolla, ei valaistuksen takia turvallisuusongelmia pitäisi olla, ellei sitten valaisin ole rikki tai sen eteen kasvaneet oksat varjosta valaisimia.

Kaikki valaisimet, niiden lamput ja ikätiedot ovat tietokannassa, joten on tiedossa, mitkä lamput ja valaisimet tulisi uusia missäkin järjestyksessä. Tällä hetkellä valaisimien osalta on kuitenkin saneerausvelkaa, mikä näkyy esimerkiksi valaisimien mustuneina peilioptiikoina tai himmentyneinä kupuina. Lisäksi useissa vanhoissa kevyttä liikennettä ja puistoja valaisevissa valkoisen valon valaisimissa joudutaan käyttämään nk. korvaavia lamppuja, koska EU-direktiivin myötä elohopealamput ovat myyntikiellossa. Korvaavat lamput ovat johtaneet kevyen liikenteen reittien valaistuksen laadulliseen heikkenemiseen, koska valaisimien optiikka ei toimi korvaavalla lampulla suunnitellusti. On jouduttu tinkimään ennen kaikkea valaistuksen tasaisuudesta. On täysin mahdollista, että koettu turvallisuuden tunne on heikentynyt. Kaupungin leikkipuistojen edustajilta onkin tullut palautetta, että leikkipuistojen valaistuksen laatu on heikentynyt. Aistinvaraisin katselmuksin ja mittauksin voidaan selkeästi todentaa valaistuksen epätasaisuus. Vaikka missään ei ole liian pimeää, luo valaistuksen voimakas epätasaisuus epämiellyttävää ja hyvin mahdollisesti turvattoman tuntuista ympäristöä. Epätasainen valaistus ei ole myöskään valaistusstandardien mukaista. Huolestuttavaa on myös, että tarvittavien korvaavien lamppujen tuotanto on jo osin loppunut.

Helsingin ulkovalaistusverkon tiedossa olevat tekniset laatu puutteet poistuvat rahoitustilanteen salliessa Helsinki LED -hankkeen laajamittaisen jatkamisen. Ledivalaistus kuluttaa vähän sähköä ja valo on valkoista, hyvin värejä toistavaa, värilämpötilaltaan miellyttävää ja erittäin tasaisesti valaisevaa. Ensimmäiset 2000 ledivalaisinta tuovatkin nyt 115 000 euron vuosittaiset säästöt sähkökuluissa ja valaisimien takaisinmaksuaika on vain viisi vuotta. Ledivalaistus on myös etänä ohjattavaa siten, että valoa saataisiin juuri tarpeellinen määrä esimerkiksi nuorisotilojen sulkeutuessa. Edelleen lediteknologia mahdollistaa hyvin ilki-valtaa ja olosuhteita kestäviä valonlähteitä suhteessa vanhoihin helposti vikaantuviin purkauslamppuihin. Oikein suunniteltu ja toteutettu ledivalaistus mahdollistaa parhaan mahdollisen turvallisuuden tunnetta edistävän valaistuksen siten, että kaupungille siitä ei tule kustannusrasitetta, vaan päinvastoin luo säästöjä lyhyen takaisinmaksuajan kautta.



Toivomusponnessa toivotaan, että laajamittaisesti selvitetään ja korjataan riittämättömiksi todetut valaistukset. Teknisesti heikoktasoinen valaistus on edellä kuvatun mukaisesti siis tiedossa. On kuitenkin todennäköistä, että myös muista syistä johtuvaa epätyydyttävää pimeän ajan ympäristöä on olemassa. Eri puolilla Helsinkiä on 50 nuorisotilaa. Toteutetaan kysely osallistaen nuorisotilojen asiakkaat sekä nuorisoneuvosto kyselyllä, jotta saataisiin tietoon tarkemmat valaistus- ja muut ongelmakohdat. Siten toivotut korjaavat toimenpiteet kyetään tekemään oikein kohdistetusti. Helsinki LED -hankkeen yhteydessä suunnitellaan ja toteutetaan tarvittavat toimenpiteet korkeatasoisen valaistun ympäristön tuottamiseksi niissä kohteissa, joissa koetaan erityisiä puutteita pimeän ajan turvallisuuden tunteen ja viihtyvyyden näkökulmasta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Ehdotan, että lausuntoehdotuksen viimeiset lauseet muutetaan muotoon:

Eri puolilla Helsinkiä on 50 nuorisotilaa. Toteutetaan kysely osallistaen nuorisotilojen asiakkaat sekä nuorisoneuvosto kyselyllä, jotta saataisiin tietoon tarkemmat valaistus- ja muut ongelmakohdat. Siten toivotut korjaavat toimenpiteet kyetään tekemään oikein kohdistetusti. Helsinki LED -hankkeen yhteydessä suunnitellaan ja toteutetaan tarvittavat toimenpiteet korkeatasoisen valaistun ympäristön tuottamiseksi niissä kohteissa, joissa koetaan erityisiä puutteita pimeän ajan turvallisuuden tunteen ja viihtyvyyden näkökulmasta.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Blaudet Eva, toivomusponsi Kvsto 21.4.2021 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että toivomusponnessa viitataan Lumia Pesosen aloitteeseen. Nuorisotalot ja valaistus tulevat tarpeeseen erityisesti Suomessa, jossa on talvisin kylmää ja tulee aikaisin pimeää. Ongelmana on turvattomuuden tunne, kun nuorisotalolta palataan pimeään aikaan kotiin. Ennen kaikkea tytöt joutuvat jatkuvan ahdistelun kohteeksi. Aloitteessa tuodaan esille, että tämä ongelma tulee kitkeä pois ja että turvattomuuden tunne koskee itse asiassa kaikkia iltaisin ulkona liikkujia. Kannattaisi tehdä selvitys, missä ahdistelua koetaan eniten.

Pimeän ajan liikkumisen turvallisuuden parantamiseksi kaupunki on rakentanut laajan 92 000 valopisteen ulkovalaistusverkon. Valaistusta suunnitellaan, rakennetaan ja ylläpidetään Helsingissä kansainvälisten valaistusstandardien mukaisesti. Standardit pohjautuvat tieteelliseen tutkimukseen siitä, miten pitää valaista. Kansainväliset valaistusstandardit pohjautuvat myös Aalto-yliopistossa tapahtuneeseen tutkimukseen ja suomalaisten tekemään standardoimistyöhön.

Valaistusvika- ja laatuvarannusyhteydenottoja tulee laajamittaisesti ja jatkuvasti. Helsingissä on valaistusvikoja vuosittain 4000 - 5000 kpl ja tiedossa olevat viat korjataan keskimäärin 2-4 päivässä, kun pimeitä valopisteitä on keskimäärin 1-2%. Vikakorjaus sekä valaistuksen parantaminen ovat jatkuvia prosesseja ja valaistuksen määriä myös mitataan tarvittaessa. Kaupunki on hankkinut oman räätälöidyn ulkovalaistuksen vianhallintaohjelmiston, johon voidaan ilmoittaa viat ja jonka tukemana ulkovalaistusverkon laadukasta toimintaa ylläpidetään tehokkaasti.

Valaistuksen tavoitteena on parantaa pimeän ajan turvallisuutta siten, että näemme turvallisesti liikkua ja että koemme olomme turvallisiksi ja viihtyisäksi olla ulkona. Valaistuksen tulee olla toteutettu siten, että kaikki kykenevät ja uskaltavat hyödyntää myös pimeään aikaan mittavia investointeja, kuten nuorisotaloja, katuja ja puistoja.

Turvalliseen liikkumiseen tarvittavan valomäärän pystyy mittaamaan, mutta turvallisuuden tunne on subjektiivisena asiana vaikeampi todentaa. Eri ihmiset kokevat olonsa turvattomaksi eri lailla ja itse kukin on viime kädessä oman turvallisuudentunteensa paras asiantuntija. Turvallisuuden tunteeseen vaikuttavat monet muutkin seikat kuin vain valaistus ja puhutaankin nk. turvallisuuden maantieteestä. Käytettyjen valaisimien ja optiikoiden toimiessa kunnolla, ei valaistuksen takia turval-



lisuusongelmia pitäisi olla, ellei sitten valaisin ole rikki tai sen eteen kasvaneet oksat varjosta valaisimia.

Kaikki valaisimet, niiden lamput ja ikätiedot ovat tietokannassa, joten on tiedossa, mitkä lamput ja valaisimet tulisi uusia missäkin järjestyksessä. Tällä hetkellä valaisimien osalta on kuitenkin saneerausvelkaa, mikä näkyy esimerkiksi valaisimien mustuneina peilioptiikoina tai himmentyneinä kupuina. Lisäksi useissa vanhoissa kevyttä liikennettä ja puistoja valaisevissa valkoisen valon valaisimissa joudutaan käyttämään nk. korvaavia lamppuja, koska EU-direktiivin myötä elohopealamput ovat myyntikiellossa. Korvaavat lamput ovat johtaneet kevyen liikenteen reittien valaistuksen laadulliseen heikkenemiseen, koska valaisimien optiikka ei toimi korvaavalla lampulla suunnitellusti. On jouduttu tinkimään ennen kaikkea valaistuksen tasaisuudesta. On täysin mahdollista, että koettu turvallisuuden tunne on heikentynyt. Kaupungin leikkipuistojen edustajilta onkin tullut palautetta, että leikkipuistojen valaistuksen laatu on heikentynyt. Aistinvaraisin katselmuksin ja mittauksin voidaan selkeästi todentaa valaistuksen epätasaisuus. Vaikka missään ei ole liian pimeää, luo valaistuksen voimakas epätasaisuus epämiellyttävää ja hyvin mahdollisesti turvattoman tuntuista ympäristöä. Epätasainen valaistus ei ole myöskään valaistusstandardien mukaista. Huolestuttavaa on myös, että tarvittavien korvaavien lamppujen tuotanto on jo osin loppunut.

Helsingin ulkovalaistusverkon tiedossa olevat tekniset laatu puutteet poistuvat rahoitustilanteen salliessa Helsinki LED -hankkeen laajamittaisen jatkamisen. Ledivalaistus kuluttaa vähän sähköä ja valo on valkoista, hyvin värejä toistavaa, värilämpötilaltaan miellyttävää ja erittäin tasaisesti valaisevaa. Ensimmäiset 2000 ledivalaisinta tuovatkin nyt 115 000 euron vuosittaiset säästöt sähkökuluissa ja valaisimien takaisinmaksuaika on vain viisi vuotta. Ledivalaistus on myös etänä ohjattavaa siten, että valoa saataisiin juuri tarpeellinen määrä esimerkiksi nuorisotilojen sulkeutuessa. Edelleen lediteknologia mahdollistaa hyvin ilki-valtaa ja olosuhteita kestäviä valonlähteitä suhteessa vanhoihin helpos-ti vikaantuviin purkauslamppuihin. Oikein suunniteltu ja toteutettu ledi-valaistus mahdollistaa parhaan mahdollisen turvallisuuden tunnetta edistävän valaistuksen siten, että kaupungille siitä ei tule kustannusrasitetta, vaan päinvastoin luo säästöjä lyhyen takaisinmaksuajan kautta.

Toivomusponnessa toivotaan, että laajamittaisesti selvitetään ja korjataan riittämättömiksi todetut valaistukset. Teknisesti heikkotasoinen valaistus on edellä kuvatun mukaisesti siis tiedossa. On kuitenkin todennäköistä, että myös muista syistä johtuvaa epätydyttävää pimeän ajan ympäristöä on olemassa. Eri puolilla Helsinkiä on 50 nuorisotilaa. Voisi tarkistella mahdollisuutta osallistaa nuorisotilojen asiakkaat kyselyllä, jotta saataisiin tietoon tarkemmat valaistus- ja muut ongelmakohtat. Si-



16.11.2021

ten toivotut korjaavat toimenpiteet kyetään tekemään oikein kohdistetusti. Helsinki LED -hankkeen yhteydessä voidaan suunnitella ja toteuttaa tarvittavat toimenpiteet korkeatasoisen valaistun ympäristön tuottamiseksi niissä kohteissa, joissa koetaan erityisiä puutteita pimeän ajan turvallisuuden tunteen ja viihtyvyyden näkökulmasta.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Eva Biaudet 21.4.2021 seuraavan valtuustoivomusponnen: Nuorten aloitteet ajalta 9.6.–31.12.2020

"Käsitellessään nuorten aloitteita kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet käydä järjestelmällisesti läpi julkisten paikkojen, katujen, pysäkkien ja asemien valaistuksen riittävyys ja korjata, parantaaksemme aloitteessa esille nostettujen turvattomuuden kokemuksia nuorten tyttöjen ja naisten kohdalla samalla parantaen myös kaikkien turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.11.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Blaudet Eva, toivomusponsi Kvsto 21.4.2021 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 618



16.11.2021

§ 633

Keskustan terveyst- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) asemakaavan muutosehdotus (nro 12708) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Hankennumero 0885_13, 3263

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulka(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021



11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katualueita (muodostuu uusi kortteli 4219)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualueita osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäynnin paikalle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston kattavuutta. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkitilaan.



Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sijoittuu poikkeuksellisen vaativalle paikalle, rakennustaiteellisesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva Tennispalatsi on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kokoelmaa (RKY 2009) Olympiarakennukset. Lisäksi Salomonkatu on osa Alvar Aallon keskustasuunnitelman kaupunkiaukioiden sarjaa.

Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista ulkotilaa Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 10 900 k-m². Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Tontin tehokkuusluku on $e = 4,75$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7212), jonka mukaan Salomonkatu muutetaan pääosaltaan kävelyalueeksi ja kävelykaduksi. Myös Runeberginkadun liikennejärjestelyjä muutetaan vastaamaan Salomonkadun muutoksia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy keskeisellä sijainnilla. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on avointa kaupunkitilaa, joka on osa Narinkan ja Tennispalatsin aukion tilasarjaa. Alueelle sijoittuu vuonna 1983 valmistunut Kampin metron sisäänkäyntirakennus. Rakennus sisältää koneportaan ja hissin metron laituritasolle, liiketilaa sekä teknistä tilaa. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004 sekä maanalaisia asemakaavoja vuodelta 1975.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:



Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat hankkeen tärkeyteen osana sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen uudistamisen verkostoa, uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida Fredrikinkadulle palaava raitiovaunuliikenne sekä alueelle sijoittuvat tekniset verkostot. Lisäksi kaupungin museo toteaa, ettei aluetta ole mahdollista täydennysrakentaa ilman että alueen arvot heikkenevät. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusalan rajauksella ja korkomerkinnöillä varmistetaan Sähkötalon näkyminen kaupunkikuvassa jatkossakin. Lisäksi tekniset verkostot merkitään asemakaavaan tarvittavilta osin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen laajuuteen ja sijoitukseen lähellä Sähkötaloa. Lisäksi kiinnitettiin huomioita Salomonkadun luonteeseen kävelypainotteisena alueena. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan rakennusala- ja räystäskorkeusmerkinnöissä on varmistettu viereisen rakennuksen huomioiminen. Lisäksi on annettu määräyksiä rakennuksen julkisivuista sekä katutilojen käsittelystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut



16.11.2021

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



16.11.2021

Asia/9

1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.6.2019



§ 634

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Siltavoudintie 9–11:n ja Mäkitorpantie 18–20:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12742)

HEL 2020-001590 T 10 03 03

Hankennumero 0741_35

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12742 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28057 tontteja 1 ja 2 sekä korttelin 28167 tontteja 1 ja 2.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - As Oy Mäkitorpantie 18-20: 4 500 euroa
 - As Oy Siltavoudintie 19-21: 4 500 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sari Ollila. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



16.11.2021

Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ollila(a)hel.fi

Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548

heikki.salko(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, puhelin: 31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12742 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12742 selostus, päivätty 16.11.2021, päivitetty Kylk:n 16.11.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 23.8.2021, täydennetty 16.11.2021
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8



Kymp/Taloudentuki

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahden asunto-osakeyhtiön yhteensä neljää kerrostalotonttia osoitteissa Siltavoudintie 9–11 ja Mäkitorpantie 18–20. Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen uuden kerrostalon rakentamisen. Mäkitorpantie 18–20 tontilta puretaan yksikerroksinen liikerakennus. Muut olemassa olevat rakennukset säilyvät.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tonttien täydennysrakentaminen alueella, jossa julkisen liikenteen palvelut ovat hyvät.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uusien rakennusten sovittaminen kaupunkikuvaan ja ympäristöön alueella, jossa kaupunkirakenne on tasakorkeaa ja pääosin nelikerroksista.

Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 2 240 k-m². Lisäksi nykyistä liiketilaa muuttuu asumiseen 960 k-m². Liiketilaa tulee tonteilla olla yhteensä 540 k-m². Mäkitorpantien tonttien tehokkuus on yhteensä $e=1.10$ ja uuden rakennuksen tontin tehokkuus $e=1.20$. Siltavoudintien tonttien tehokkuus on yhteensä $e=0.82$ ja uuden rakennuksen tontin tehokkuus $e=1.14$. Asukasmäärän lisäys on n. 80.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, asuntojen määrä lisääntyy Oulunkylän keskustan tuntumassa, joka on raideliikenteen solmukohta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 3133 (hyväksytty 5.10.1953). Voimassa olevassa asemakaavassa tontit on osoitettu asunnoille ja/tai liiketiloille. Tonteille on merkitty enintään yksi- ja enintään kolmikerroksisten rakennusten rakennusalat (maakäyttö- ja rakennuslain mukaan 1. kerros vastaa aiemman rakennuslain mahdollistamaa maanpäällistä kellaria, joten asuinrakennusten toteutunut kerrosluku on neljä).



Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden edustan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueiden arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat johtoihin ja palopelastukseen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakennusten korkeuteen ja massivisuuteen, liiketilan kokoon, puustoon ja pysäköintipaikkoihin. Mielipiteissä todettiin, että täydennysrakentaminen sinänsä on tervetullutta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.8.– 21.9.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. Siltavoudintien tontille suunnitellun uuden rakennuksen korkeuteen, selostuksen varjoakaavioihin sekä rakennusten ikkunoiden linnuille aiheuttamaan haittaan.



16.11.2021

Kaavaehdotuksesta ei saatu viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävillälöön jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävillälöön jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ollila(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, puhelin: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



16.11.2021

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12742 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12742 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 23.8.2021, täydennetty 16.11.2021
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 635

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna ja Kaivopuisto) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12718)

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Hankennumero 5564_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Suvi Huttunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335

suvi.huttunen(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi/Ramboll Finland Oy/HSS (2021)
- 7 Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)
- 8 Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)
- 9 Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)



10	Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
11	Tilastotiedot
12	Tehdyt muutokset
13	Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
14	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-, vesialueita ja venesatamaa sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingfors Segelsällskap rf: 5 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Eteläistä ja Pohjoista Uunisaarta, Liuskasaarta, Liuskaluotoa ja Sirpalesaarta ja niiden ympärillä olevaa vesialuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa saarten kehittäminen merkittävänä purjehdus- ja virkistyskeskuksena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Uunisaarten, Liuskasaaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren toimintoja, virkistystä, veneilyä ja kilpapurjehdusta palvelevien uusien rakennusten, aallonmurtajien ja laitureiden tarpeet.

Alueelle on suunniteltu uutta purjehdus- ja virkistystoimea palvelevaa toimitilakerrosalaa 2 150 k-m². Kerrosalaa on lisätty toiminnallisista syistä ja jaettu maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisin perustein saarille.

Alueen keskimääräinen tehokkuusluku on 0,2.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhteydet saarille paranevat ja purjehdukselle sekä virkistykselle osoitetut alueet ovat toimivat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin niemen etelärannalla, Eiran, Ullanlinnan ja Kaivopuiston edustalla sijaitseva Merisataman alue on helsinkiläisten suosituimpia virkistyspaikkoja ympäri vuoden. Saarissa on monipuolista toimintaa. Saariin on kesäisin vuoroveneyhteydet ja talvisin tilapäinen talvisilta Pohjoiseen Uunisaareen toimii yhteytenä Merisataman rannan ja saarten välillä. Liuskasaaren ja Sirpalesaaren välinen talvisilta mahdollistaa kävelyn kaikilla saarilla talviaikaan.

Liuskasaari ja Sirpalesaari toimivat aktiivisina purjehdusseurojen sata-masaarina. Saaret ovat myös tukikohtia purjehduskoulutukselle ja -harrastustoiminnalle sekä kilpa- ja matkapurjehdukselle. Talvisin saaret ovat osittain purjehdusseurojen telakka-alueita. Liuskasaarella, Sirpalesaarella ja Pohjoisessa Uunisaarella toimivat kesäravintolat, joita käytetään myös paljon erilaisiin juhlatilaisuuksiin. Saarilla sijaitsee vanhoja rakennuksia, jotka ovat perua saarten pitkään historiaan kuuluneista teollisuus-, konepaja- ja telakka-ajoista.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Kaavan mukaan Harakan saari on lähivirkistysaluetta, jossa ympäristöä tulee hoitaa alueen historiallisen linnoitusluonteen mukaisena (VL/s). Vanhat rakenteet ja rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Harakan ja Vanhan Röntyn alu-



eella on neljä luonnonsuojelualuetta (SL). Pohjoinen Uunisaari on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja uimaranta-alueeksi (VV). Eteläinen Uunisaari on rakentamaton uimaranta- ja virkistysaari (VL). Liuska-saaren, Liuskaluodon ja Sirpalesaaren venekerhotoiminnassa olevat alueet on merkitty asemakaavassa venesatama-alueiksi (LV). Liuska-saaren kerhorakennus on suojeltu. Saarten rakentamattomat osat ovat lähivirkistysaluetta (VL). Vesialuetta (W) on se merialue, joka ei ole venekerhojen välittömässä käytössä laituri- tai poijualueina.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavaratkaisu sallii uusien aallonmurtajien ja laituri-alueiden rakentamisen; näiden rakentamisajankohta määräytyy alueen palvelutarpeen mukaan.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien huomioimiseen jatkosuunnittelussa, yksityisin järjestelyin hoidettaviin uusiin vesijohtoihin ja viemäriin, vesiväylien esittämiseen kaavakartalla, runkoväylän turvallisuuteen, rantarakenteiden suunnitteluun ja rakentamiseen sekä alueelle suunniteltavien rakennusten ja rakenteiden sovittamisesta ympäristöön sekä vedenalaisinventointiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä sekä Merisataman merialueesta teetettiin arkeologinen vedenalaisinventointi.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat merimaiseman säilymiseen, Merisataman käyttötarkoituksiin, rakentamisen määrään, telakka-alueiden ja laiturialueiden kokoon sekä yksittäisiin kaavamääräyksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartan määräyksiä ja merkintöjä on tarkennettu, muutettu ja lisätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.7.–17.8.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Uunisaaren laiturijärjestelyyn, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, telakka-alueen aitaamiseen, Liuskaluodon rakentamisen määrään, meritäytöön, Merisataman kuormitukseen sekä lintuihin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavoituksen vuorovaikutukseen, Uunisaaren laiturijärjestelyyn, viiteseurannan ja kaavaehdotuksen yhteneväisyyteen, Liuskaluodon toimintoihin, vuorovenelaiturin sijoittumiseen, Merisataman väylän leveyteen ja väylän käyttäjiin, sekä talvisäilytykseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liuskaluodolle osoitettuun rakennusalaan, rakentamiskorkeuteen sekä kaavan suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



16.11.2021

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, aluesuunnittelija, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 kartta, päivätty 16.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12718 selostus, päivätty 16.11.2021
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Liuskasaaren ja Liuskaluodon viitesuunnitelma, Arkkitehti SAFA Yrjö Rossi/Ramboll Finland Oy/HSS (2021)
- 7 Uunisaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy (2021)



16.11.2021

8	Sirpalesaaren viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Inaro Oy (2021)
9	Merisataman historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
10	Uunisaaren historiaa, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus (2021)
11	Tilastotiedot
12	Tehdyt muutokset
13	Vuorovaikutusraportti 19.7.2021, täydennetty 16.11.2021
14	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
----------------------	--

Otteet

Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 12

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 13

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.8.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.11.2017



Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
06.11.2017 § 40



§ 636

Katariina Saksilaisen katu välillä Pornaistenniemi – tontti 36030/14, katusuunnitelman hyväksyminen, Viikki

HEL 2020-008863 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Katariina Saksilaisen kadun välillä Pornaistenniemi – tontti 36030/14 katusuunnitelman nro 31343/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Silja Hurskainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31343/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31343/1
- 3 Koostepiiustus nro 31343/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Lähtökohdat ja tavoitteet

Katariina Saksilaisen katu on nykyinen asuinalueen tonttikatu, joka rakennetaan valmiiksi Viikinrannan asuinalueen reunalta lähes Matinsil- lalle asti. Kadun osuus välillä Viikintie – Pornaistenniemi on rakennettu 2000-luvun alkupuolella. Uusi katuosuus sijoittuu Pornaistenniemen puistoalueen ja asemakaavoittamattoman peltoalueen väliin. Etelä- päässä katualue rajautuu Vanhankaupunginlahden lintuvesi -Natura 2000-alueeseen. Suunnittelualue sijaitsee myös maakunnallisesti ar- vokkaalla kulttuuriympäristöalueella (Vantaanjokilaakson maisema- alue), sekä osittain liito-oravan ydinalueella. Liito-oravan ydinalueen johdosta uusi katualue sijaitsee osittain asemakaavoittamattomalla alu- eella sekä autoliikenteen ja pyöräilyn käyttämä pyöräkatu pieneltä osin puistoalueella.

Katusuunnitelma sopeutuu voimassa olevan asemakaavan nro 12160 (tullut voimaan 6.6.2014) mukaiseen ympäristöön, vaikka poikkeaa vä- häiseltä osin tästä asemakaavasta. Katusuunnitelma on laadittu yhteis- työssä Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden kau- punkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun sekä liikenne- ja katusuunnit- telupalvelun kanssa.

Kadun rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan nro 12160 mukaisen kadun, pysäköintipaikkojen ja baanayhteyden raken- taminen, liikenneturvallisuuden parantaminen, ketterien kioskien toi- minnan mahdollistaminen ja tapahtumasähkön rakentaminen alueelle.

Suunnitelma

Katariina Saksilaisen katu välillä Pornaistenniemi – tontti 36030/14 (liite 2)

Katariina Saksilaisen katu välillä Pornaistenniemi – tontti 36030/14 on nykyinen, osittain valmiiksi rakennettu, päättyvä tonttikatu. Katu on ra- kennettu valmiiksi 2000-luvun alkupuolella osuudelta Viikintie – Por- naistenniemi.

Kadun uudelle osuudelle, joka on nykyisin hiekkapintainen väylä, ra- kennetaan asemakaavan mukaisesti pysäköintipaikkoja ja se päällyste- tään asfaltilla. Kadusta rakennetaan pyöräkatu, jossa pyöräliikenne ja autoliikenne kulkevat samalla väylällä. Kadun eteläpähän rakenne- taan kääntöpaikka. Katualueelle varataan tilaa ketterille kioskeille.

Katariina Saksilaisen kadun katualueen toimintoja on laajennettu katua- lueen ulkopuolelle, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, liito- oravan ydinalueen turvaamisen takia. Liito-oravan ydinalue ja kaavoit- tamattomalle alueelle ulotettu kadun osa on esitetty katusuunnitelmas-



sa. Maanomistaja kaavoittamattomalla alueella on Helsingin kaupunki. Maankäyttöjohtaja on myöntänyt poikkeamisen asemakaavasta siltä osin, kun asemakaavassa osoitetulle katualueen osalle sijoitetaan viheralueita sekä tehnyt suunnittelutarveratkaisun asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuvan katualueen osalta (9.12.2020 § 116). Poikkeamisen ehtona on, että liito-oravien ydinalueella olevaa puustoa ei saa kaataa sekä sitä tulee suojella rakentamisen aikaisilta häiriötekijöiltä. Kadun linjausmuutoksesta johtuen autoliikenteen käyttämä pyöräkatu sijoittuu n. 6 m matkalla puistoalueelle enimmillään 1,2 m leveydeltä. Tällä ei ole vaikutusta puiston puihin tai toimintoihin. Alue, jolle katualetta on tarpeen leventää, on jo nykyään suurelta osin pysäköintikäytössä.

Katusuunnitelmaehdotus on laadittu Pornaistenniemen puistosuunnitelman nro VIO 6079/1 kanssa kokonaisuutena.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro 31343/1 (liite 1). Koostepiirustus, jossa on Pornaistenniemen puistosuunnitelma mukana, on liitteenä 3.

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

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selo-tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön Sörnäis-tenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin inter-netsivuilla 1.–14.6.2020 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosta esiteltiin Uutta Koillis-Helsinkiä –verkkotilaisuudessa 1.6.2020 klo 17-19.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 4.



Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 8.–21.9.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus

Muistutuksessa esitetään, että suunnitelma ei ole tieliikennelain mukainen. Katariina Saksilaisen kadun katusuunnitelmassa on samaan tilaan rakennettu ajorata sekä pyörätie. Selostukseen on kirjattu seuraavaa: "AJORATA, PYÖRÄTIE SEKÄ PYSÄKÖINTIPAIKAT PÄÄLLYSTETÄÄN ASFALTILLA, JOKA ON AJORADAN KOHDALLA PUNAISTA." Tieliikennelaki määrittelee pyörätien seuraavasti: Tässä laissa tarkoitetaan pyörätiellä polkupyöräliikenteelle tarkoitettua, liikennemerkillä osoitettua, ajoradasta rakenteellisesti erotettua tai erillistä tien osaa taikka erillistä tietä;

Suunnitelma ei siis ole tieliikennelain mukainen, koska tieliikennelain mukaan pyörätie ja ajorata eivät voi jakaa samaa fyysistä tilaa. Tämän takia suunnitelmaa ei tule hyväksyä.

Muistutuksessa esitetään myös, että suunnitelma rikkoo pyöräilyinfrastruktuurin yhtenäisyyttä. Muualla Helsingissä ajoradan viereen rakennettuja pyöräteitä on erotettu ajoradasta merkitsemällä ne punaisella maalilla. Suunnitelma merkitä (laiton) yhdistetty ajorata ja pyörätie punaisella maalilla rikkoo olemassa olevia käytänteitä. Tämän takia suunnitelmaa ei tule hyväksyä.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katariina Saksilaisen kadusta välillä Pornaistenniemi – tontti 36030/14 suunnitellaan pyöräkatu. Pyörätietä, jossa on vain pyöräliikenne sallittu, on suunnittelualueella Pornaistenniemen puiston puolella merkittynä punaisella pintamateriaalilla, mutta Katariina Saksilaisen kadun osuus on pyöräkatua. Pyöräkatu on 1.6.2020 voimaan tulleen tieliikennelain mukainen uusi katutyyppe. Pyöräkatuja on rakennettu muun muassa Helsinkiin (Kulosaaren puistotie) ja Joensuuun (Kauppakatu). Pyöräkadulla sekä pyöräilijät että autoilijat ajavat ajoradalla. Vallitsevan nopeuden asettavat pyöräilijät. Pyöräkadun tunnistaa liikennemerkistä. Liikennemerkit suunnitellaan erillisessä liikenteenohjaussuunnitelmassa ja toteutetaan kadun rakentamisen yhteydessä. Pyöräkadulla käytetään punaista asfalttia.

Pyöräkatu on tieliikennelain mukainen ja alueelle soveltuva ratkaisu. Suunnitelma ei riko pyöräilyinfrastruktuurin yhtenäisyyttä. Helsingissä



16.11.2021

on erilaisia pyöräliikenneinfran ratkaisuja ja tämän suunnitelman alueella pyöräkaturatkaisu on niistä parhaiten soveltuva eri reunaehdot (muun muassa liito-oravan ydinalue, pyöräilijöiden määrä ja autoliikenteen määrä) huomioiden. Suunnittelun alkuvaiheessa mietittiin myös erillistä pyörätietä, mutta se todettiin mahdottomaksi liito-oravan ydinalueen aiheuttaman tilanahtauden takia. Suunnitteluratkaisut ovat pyöräliikenteen suunnitteluohjeiden mukaisia.

Muistutus ei aiheuta muutoksia katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat 935 700 euroa (alv. 0 %), 268 euroa/m² (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 22 800 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 5 700 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa alkaen vuodesta 2022.

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31343/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31343/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31343/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio



16.11.2021

Asia/12

Oheismateriaali

1 Muistutus 8.9.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 637

Pornaistenniemi, puistosuunnitelman hyväksyminen, Viikki

HEL 2021-011094 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Pornaistenniemen puiston puistosuunnitelman välillä Matinsilta - Jokisuuntie nro VIO 6079/1.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus nro VIO 6079/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6079/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Matinsillan ja Jokisuuntien välille sijoittuva puistoalue. Alue rajautuu etelässä Matinsilltaan, lännessä Vanhankaupunginlahden suvantoon, itä- eteläsuunnassa Katariina Saksilaisen katuun ja pohjoisreunassa kerrostaloalueeseen. Suunnittelualue sijaitsee myös maakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella (Vantaanjoki-laakson maisema-alue) ja on osa Vantaanjoen suun merkittävää virkis-



tysaluevyöhykettä. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12160 osoitettu VP -merkinnällä. Puiston pinta-ala suunnittelualan osalta on 13600 m.

Puisto on nykyisin rantavyöhykkeellä puistomaista, muilta osin nurmientä ja metsäisiä alueita. Puiston luoteisreunaa pitkin kulkee tärkeä kävely- ja pyöräilyreitti, joka jatkuu Matinsillalta kohti Viikkiä. Suunnittelualueelle sijoittuu liito-oravien ydinalue.

Puistosuunnitelma on laadittu yhteistyössä katusuunnittelun kanssa, jolloin puisto- ja katualueen toiminnot nivoutuvat saumattomasti toisiinsa. Kadun rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa pysäköintipaikkojen ja baanayhteyden rakentaminen, liikenneturvallisuuden parantaminen, ketterien kioskien toiminnan mahdollistaminen ja tapahtumasähkön rakentaminen alueelle.

Puisto täydentää katusuunnitelman tavoitteita parantamalla pyöräilyä ja jalankulun olosuhteita sekä puiston käytettävyyttä ja kestävyyttä. Kulkuhyteyksien selkeyttämisellä ja puiston jäsentämisellä lisätään Pornaistenniemen virkistysarvoa siten, että alueen merkittävät luontoarvot säilyvät ja Vanhankaupunginselän kierros kokonaisuudessaan vahvistuu yhtenäisesti hahmottuvana virkistysreitteinä. Lisäksi suunnitelman tavoitteena on mahdollistaa ketterien kioskien toiminta, jota tukevat puistoon sijoitettavat oleskelupaikat.

Liito-oravien huomioon ottaminen

Liito-orava otetaan huomioon kaupungin omassa toiminnassa maankäytön yleissuunnittelusta ylläpitoon. Toimintaa ohjaa liito-oravan huomioimisen toimintatapamalli, mikä on päätetty ottaa käyttöön koko kaupunkiympäristön toimialalla vuonna 2020. Toimintatapamalli kertoo, miten liito-orava huomioidaan ennakoiden tai tapauksissa, jossa liito-oravahavainto tehdään kesken prosessin. Toimintatapamallissa on määritelty kaupungin eri palveluiden roolit ja vastuut, ohjeistettu eri toimijoita liito-oravan huomioimiseen liittyvissä asioissa ja luotu yhtenäiset käytännöt yhteistyöhön ELY-keskuksen kanssa. Liito-oravatietoja ja toimintatapamalli on lisätty intranet-sivustolle kaupunkiympäristön toimialan suunnitteluportaaliin kaikkien suunnittelijoiden käyttöön.

Kaupungin karttapalvelussa ja sisäisessä käytössä olevassa karttapalvelu Vipusessa on saatavilla ajankohtaista, vuosittain tehtyihin inventointeihin perustuvaa tietoa liito-oravien ydin- ja elinalueista sekä vuosittain päivittyvä liito-oravaverkostokartta. Verkostokartan avulla on pyritty muodostamaan kokonaiskuva liito-oravan ydin- ja elinalueista ja liito-oravien todennäköisistä liikkumisreiteistä alueilta toiselle. Tietoa hyödynnetään kaikessa suunnittelussa ja kaupungin toiminnassa.



Liito-oravien huomioiminen Pornaistenniemessä

Liito-oravien ydinalueet ja reitit on tarkastettu paikkatietopalvelusta suunnittelun alkaessa. Suunnittelualueelle sijoittuu liito-oravan ydinalue ja liikkumisreitti. Puistoon on esitetty myös tarve uudelle ylityspaikalle.

Suunnittelun aikana pyydettiin ympäristöpalvelulta uusimmat kartoitus-tiedot alueen liito-oravahavainnoista. Yksi tammi, joka on tulkittu pesä-puuksi (200 papanaa), sijaitsee suunnittelualueeseen rajautuvan kiin-teistön pihalla. Suunnittelualueelle sijoittuu kuusi puuta, joiden lähei-sydessä on havaittu pieniä määriä papanoita (2-20 papanaa).

Suunnittelussa ei tehdä muutoksia liito-oravan ydinalueelle. Muualla puistossa tehdään virkistyskäyttöä tukevia toimenpiteitä, jotka eivät heikennä liito-oravan ydinaluetta ja liikkumisreittejä. Puiston nykyinen puusto säilytetään ja niiden elinvoimaisuudesta huolehditaan jatkossa-kin ylläpidon avulla. Puistoon lisätään uusia puita, jotka parantavat liito-oravien liikkumismahdollisuutta. Voidaan katsoa, että alueella säilyy ja pyritään parantamaan liito-oravien pesintään, ruokailuun sekä leviämi-seen ja liikkumiseen sopivia elinolosuhteita.

Rakentamisen alkaessa tehdään yhdessä ympäristöpalvelujen kanssa maastokatselmus urakka-alueelle.

Suunnitelma

Pornaistenniemen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Katualueelle sijoittuvien pysäköintialueiden sekä osittain katualueelle ja puiston puolelle sijoittuvan baanayhteyden rakentamisen myötä myös puiston toimintoja ja kulkuväyliä on tarpeen muokata ja kunnostaa.

Puistoon lisätään uusia oleskelupaikkoja ja reittejä. Puiston läpi kulkeva pääreitti on asfalttipintainen ja muut reitit ovat kivituhkapäällysteisiä. Puiston ja katualueen rajalle sijoittuville ketterille kioskeille on varattu nurmikivettyjä pysäköintipaikkoja. Kioskien läheisyyteen on esitetty useita penkkejä ja muutamia penkki- ja pöytäryhmiä sekä oleskelunur-mi vapaampaan käyttöön. Puistoon lisätään roska-astioita ja syväke-räyssäiliöt.

Puiston kasvillisuutta täydennetään monilajisilla uusilla puilla ja niitty-alueilla sipulikukkineen. Oleskelunurmen maastonmuotoiluilla lisätään käyttömukavuutta esimerkiksi piknik käyttöön. Näkymät lahdelta ja ran-ta pidetään nykyisellään avoimena. Oleskeluun tarkoitettut alueet ovat säännöllisesti leikattavaa nurmea ja muualla on harvemmin niitettävää luonnonnurmea. Nurmi- ja niittyalueiden herkästi vaurioituvat reunat ra-jataan reiteistä maanpinnan tasoon asennettavalla kivirivillä.



16.11.2021

Puiston valaisimet uusitaan.

Pornaistenniemi puisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Puistosuunnitelmaehdotus on laadittu Katariina Saksilaisen kadun suunnitelman nro 31343/1 kanssa kokonaisuutena.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 6079/1 (liite 1). Puiston suunnitelmapiirustus (liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12160 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Pornaistenniemen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä yhdessä Katariina Saksilaisen kadun katusuunnitelman kanssa kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 1.–14.6.2020 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosta esiteltiin Uutta Koillis-Helsinkiä –verkkotilaisuudessa 1.6.2020 klo 17-19.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

Katu- ja puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 8.–21.9.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Puistosuunnitelmasta ei saatu yhtään muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 1,36 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 655 000 euroa eli noin 48 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston hoitoluokat ovat A2, A3 ja B2.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 12 150 euroa eli 1,12 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2022.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01.



Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §

Kuntalaki 29 §

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus nro VIO 6079/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6079/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilat
Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut



§ 638

Postipuiston puistosuunnitelman hyväksyminen, Pasila ja Oulunkylä

HEL 2021-012187 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Postipuiston puistosuunnitelman nro VIO 5959/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Tomas Palmgren. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 59591
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5959/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Suunnittelualueena on Pasilan ja Oulunkylän kaupunginosissa sijaitseva uudisrakennettava Postipuisto.

Suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva Pohjoisen Postipuiston asemakaava (nro 12475). Suunnittelualue liittyy rakenteilla oleviin Maa-liikennekeskuksen katualueisiin ja tontteihin.

Postipuisto sijoittuu nykyisen Pohjoisen Postipuiston asemakaava-alueen rakentamisen yhteydessä käytöstä poistuvan Postintaipaleen katualueen kohdalle ja rajautuu länsireunaltaan Keskuspuistoon. Suunnittelualueella on nykyisin vähäistä Postintaipaleen katualueen kasvillisuutta.

Postipuiston suunnitelman tavoitteena on toteuttaa alueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toiminnallinen puisto, joka palvelee monipuolisesti rakentuvan alueen asukkaita.

Suunnitelma

Postipuisto koostuu kolmesta erityyppisestä alueesta: pohjoisosan oleskeluniityn ja vehreiden hulevesipainanteiden alueesta, keskiosan monipuolisesta leikki-, peli- ja kuntoilualueesta sekä eteläosan avoimesta oleskelunurmialueesta.

Postipuiston länsireunan nykyinen Keskuspuiston puusto ja metsän aluskasvillisuus säilytetään ennallaan täydennysistuttamalla metsänreunaan yksittäisiä havu- ja lehtipuita.

Postipuiston istutukset ovat reheviä ja monipuolisia puu-, pensas- ja perennaistutuksia.

Toimintoina Postipuistoon sijoitetaan mm. puistopelikenttä, pumptrack-pyöräilyrata, senioreille soveltuva kuntoilualue, crossfit-kenttä, useita keinoja eri ikäluokille, aurinkotuoleja, isojen lasten leikkipaikka, aidattu pienten lasten leikki-paikka sekä oleskeluun soveltuvia niitty- ja nurmialueita.

Puiston pääreitti ja toiminta-alueet valaistaan mastovalaisimin ja muut puistoraitit puistovalaisimin. Kaikki reitit täyttävät esteettömyyden perustason vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1) ja -piirustuksesta (liite 2).

Puistosuunnitelma täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä säädetyt edellytykset. Puisto sopeutuu asema-kaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.



Vuorovaikutus

Postipuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelma oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat ja karttapalvelussa <https://kartta.hel.fi> 28.10.–10.11.2020 välisenä aikana. Puistosuunnitelma esiteltiin Uutta Keski-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 28.10.2020.

Saadut palautteet koskivat koira-aitauksen ja urheilukentän sijoittamista puisto-alueelle (liite 3). Vastauksissa todettiin, että lähin koira-aitaus sijaitsee heti suunnittelu-alueen pohjoispuolella ja ettei täysmittaista urheilukenttää saada mahtumaan Postipuistoon. Puistoon on kuitenkin esitetty 28 x 50 m kokoinen pelikenttä. Kentän pintamateriaalina on tekonurmi, joka on mahdollista jäädyttää talvisin.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 ha.

Postipuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 2 500 000 euroa (alv. 0 %) eli noin 170 €/m².

Postipuiston ylläpitokustannukset ovat yhteensä noin n. 22 500 euroa (alv. 0 %) eli noin 1,5 €/m². Postipuisto on kokonaisuudessaan hoitoluokkaa A2 / RAMS R2, toimintaviheralue.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön talousarvioehdotuksessa vuodesta 2027 alkaen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §
Kuntalaki 29 §

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586



16.11.2021

Asia/14

tomas.palmgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 59591
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5959/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilat
Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelut



§ 639

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Pasila)

HEL 2021-012096 T 10 01 01 02

Postipuisto

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) sijaitsevan asemakaavan muutokseen nro 12475 sisältyvän asuinkerrostalotonttien (AK) 17129/1-2 ja autopaikkatontin (LPA) 17129/3 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998
elena.lukkarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos nro 12475
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Postipuistoon, Pasilan pohjoisosaan tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen



rakentaminen on alkanut 2019 ja sen arvioidaan kestävän aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Vuokrausperiaate-esityksen kohteena oleva tontti sijoittuu tälle alueelle.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueella aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisen asiantuntijan arvio tonttien rakennusoikeudesta. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Esittelijän perustelut

Alueen rakentaminen

Postipuiston alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12475. Postipuistoon, Pasilan pohjoisosaan tulee asuinalue noin 5 700 uudelle asukkaalle. Alueen rakentaminen on alkanut 2019 ja sen arvioidaan kestävän aina 2020-luvun loppupuolelle saakka. Vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevat tontit sijoittuvat tälle alueelle.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettusta asuinrakennusoikeudesta.



- Säätelämättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Kaupunginhallitus päätti varata 23.11.2015 (1141 §) postipuiston asemakaavaluonnoksen 12475 itäpuolen kortteleiden tontit (AK) 17123 ja 17125–17129 asuntohankkeiden suunnittelua varten kokonaisuudessaan asuntotuotantotoimistolle. Aiemmin tehdyn päätöksen mukaisesti asuntotuotantotoimistolle on Postipuiston alueelta yleisesti varattu noin 30 000 k-m² tuotantoa vastaava määrä valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Tämän lisäksi esitettiin asuntotuotantotoimistolle varattavaksi noin 31 500 k-m² vastaava määrä välimuodon tuotantoon aiemmin varatun säännellyn vuokra-asuntotuotannon lisäksi. Esitettävät varaukset kohdentuivat nyt po. kortteleihin, mutta rahoitus- ja hallintamuodon kohdentuminen tonteille tullaan määrittämään. myöhemmin suunnittelun tarkentuessa.

Tonttipäällikkö on päätöksillään 6.4.2018 (14 §), 13.12.2019 (95 §) sekä 3.2.2021 (5 §) jatkanut varausta siten, että se on voimassa 31.12.2021 saakka.

Helsingin kaupungin asuntotuotannon ilmoituksen mukaan tontti 17129/1 toteutetaan valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona ja tontti 17129/2 välimuodon (Hitas) asuntotuotantona.

Vuokrausperiaate-esityksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 12 000 k-m², josta välimuodon (Hitas, asumisoikeus) asuntotuotannon osuus on yhteensä 4 800 k-m² ja valtion korkotukeman asumisoikeusasuntotuotannon osuus yhteensä 7 200 k-m². Lisäksi tonttien yhteenlaskettu myymälä- ja monikäyttötilojen rakennusoikeus on 400 k-m².

Asemakaava

Postipuiston asemakaavan muutos nro 12475 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2018 ja se on tullut voimaan 6.7.2018. Asemakaava-alueelle tulee uusia asuntoja yhteensä noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa kaikkiaan 251 095 k-m², josta on asumista 237 400 k-m², liike- ja toimitilaa 4 310 k-m², julkisia palveluja 8 200 k-m² ja yhteiskäyttötilaa 1 185 k-m².

Asemakaava-alueella on yhteensä 14 asuinkerrostalokorttelia (AK), joista osalle saa sijoittaa asuin-, vapaa-ajan ja yhteistilojen lisäksi myymälä-, monikäyttö- ja päiväkotitiloja. Lisäksi alueella on kaksi yleisten rakennusten korttelia (Y), joille saa rakentaa koulun ja/tai päiväkodin, ja yksi asumista palveleva yhteiskäyttöinen kortteli (AH), johon saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa ja pienimuotoista liike-



toimintaa, kuten kahvilan. Asemakaavaan on merkitty lisäksi kolme autopaikkojen korttelia (LPA), joille saa rakentaa pysäköintitalon ja yhteis-tiloja maatasokerrokseen.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisen asiantuntijan arvio tonttien rakennusoikeuksien markkina-arvosta pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määrittäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhdenmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus sekä samankaltaisille alueille aiemmin määritellyt viimeaikaiset vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin arviokirjahinta, hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määrittäessä huomioon.

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto on 8.8.2021, 268 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 17. kaupunginosan asuinkerrostalotonttien (AK) 17114/2 ja 10 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 34 (682 / ind. 2006) euroa. Valtion tukeman (pitkä korkotuki) asuntotuotannon osalta tonttien 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 (korkotukea).

Lisäksi kaupunginvaltuusto on 31.3.2021 (76 §) päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 17. kaupunginosan asuinkerrostalotontin (AK) 17116/ 6 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri-



hintana Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 40 euroa (792 euroa / ind. 1980).

Vuosivuokra ja vuokra-aika

Asuinkerrostalotontin (AK) 17129/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pisteluku 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 34 (689 euroa / ind. 2026) euroa.

Asuinkerrostalotontin (AK) 17129/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pisteluku 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 36 (729 euroa / ind. 2026) euroa.

Tonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-ravintola-, työ- tai vastaavien tilojen osalta vähintään 22 (446 euroa / ind. 2026) euroa. Autopaikatontin (LPA) kerrosneliömetri- tai neliömetrihinnan esitetään olevan noin 20 euroa edellä mainitussa hintatasossa.

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

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavien tonttien vuokrasta esitetään perittäväksi 70 % vuoden 2026 loppuun saakka. Jonka jälkeen valtion tukeman (pitkä korkotuki) asuntotuotannon osalta tonttien 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 (korkotukea).

Tonttien vuokra-aika on noin 60 vuotta eli 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998
elena.lukkarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos nro 12475
- 3 Sijaintikartta



Oheismateriaali

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä, Villeneuve, Linden, Sippola-Alho
Kymp/Maka/Make/Kumara



§ 640

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varausajan jatkamisesta WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaa-ajankeskushanketta varten (Vartiokylä, tontit 45196/27 ja 28)

HEL 2021-012367 T 10 01 01 00

Kauppamyllyntie 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että WasaGroup Oy:lle (Y-tunnus 2253159-0) perustettavan yhtiön lukuun varattujen tonttien 45196/27 ja 28 varausta yksityisellä rahoituksella toteutettavan vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten jatketaan seuraavin ehdoin:

- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

(T1145-182)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Liitekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2
Kanslia	Esitysteksti Liite 1 Liite 2

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun varattujen tonttien varausaikaa esitetään jatkettavaksi yksityisellä rahoituksella toteutettavan urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Varauksensaaja on tehnyt alustavan suunnitelman kahden jääurheilu- ja palloilulajien, leikkimaailman sekä näiden oheispalveluja tarjoavien hallirakennusten ja yhden hotellirakennuksen toteuttamisesta.

Esittelijän perustelut

Hankkeen kuvaus

WasaGroup Oy pyytää hakemuksessaan, että sille urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteuttamisen suunnittelua varten varattujen tonttien varausaikaa jatkettaisiin. Hakija on suunnitellut kaksi erillistä urheiluhalliarakennusta, joista toiseen tulisi kaksi jääurheilukenttää, katsomotilat sekä ravintola- ja lääkäripalveluja. Toiseen halliin tulisi palloilulajeja harrastavien harjoitustilat. Pysäköinti on suunniteltu sijoitettavan maanalaiseen pysäköintihalliin rakennusten alle. Lisäksi hakijalla on tavoitteena toteuttaa edellä mainittuja toimintoja palveleva hotelli.

Yhteenveto/alustava suunnitelma hankkeesta oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Kaupunginhallituksen elinkeinojaos päätti 24.6.2019 § 28 varata otsikossa mainittuun hankkeeseen alueen, joka muodostui kiinteistöistä 45196/2 ja 45196/3. Sittemmin alueelle on vahvistunut asemakaavan muutos nro 12646, jossa varattava alue muodostuu kokonaisuudessaan tonteista 45196/27 ja 28. Alueen pinta-ala on yhteensä 28 210 m².

Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu toimitila-alueeksi.

Vuokrausperusteet



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.6.2019 § 306 oikeuttaa tontit – yksikön yksikköpäällikön päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksen saajalle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu yksikköhintoihin 200 euroa/k-m² jäähallin, 350 euroa/k-m² liike- ja ravintolatilaa ja 350 euroa/k-m² hotellin osalta. Em. hintojen määrittelyn perusteena on käytetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto (GEM Properties 10.5.2019)

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Roihupellon teollisuusalueen pohjoisosassa: Myllypuron liikuntapuisto liikunta- ja jäähalleineen sekä ulkokenttineen sijaitsee välittömästi varausalueen vieressä, Ratasmyllyntien itäpuolella. Pikaraitiotie Raide-Jokeri kulkee varausalueen länsilaidalla Viilarintiellä. Sen lähin pysäkki on varausalueen kohdalla, joten yhteydet sinne on suunniteltava sujuviksi.

Suunniteltu hanke on Helsingin kaupunkistrategian mukainen. Strategian mukaan ”Kaupunkiympäristöä sekä liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumiseen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuoliseksi eri kaupunginosissa.” ”Varmistetaan suurten aluerakentamishankkeiden, sekä Raide-Jokerin että muiden raideyhteyksien kannattavuus riittävällä maankäytön tehokkuudella.” ”Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja –klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla.”

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Varikkotielle ja Viilarintielle on osoitettu pikaraitiotie. Alueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen viheryhteysmerkinä Viikki-Kivikko-vihersormen ja Mustapuronlahden välillä. Kauppamylyntien kautta kulkee pyöräilyn laatukäytävä baana. Tavoitteena on, että yleiskaavan viheryhteys suunnitellaan yhteistyössä varausesityksen hankkeen kanssa Kauppamylyntien eteläpuolelle.

Alueelle on laadittu Roihupellon suunnitteluperiaatteet (KYLK 29.5.2018), joiden mukaan varausesityksen alue on toimitilan, teollisuuden ja kaupan aluetta. Asumista ei alueella sallita.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



16.11.2021

Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Erityiset ja yleiset varausehdot
2 Liitekarta

Oheismateriaali

1 Hankekuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

Kanslia

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2



16.11.2021

§ 641

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle määräalan varausajan jatkamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkövoimalarakennuksen suunnittelua (Viikki, määräala tontista 36003/13)

HEL 2021-012366 T 10 01 01 00

Sahamylyntie 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 noin 21 834 m²:n suuruisen määräalan varausaika Fingrid Oyj:lle jatketaan 31.12.2022 saakka sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten liitteen (Liite 1) mukaisin ehdoin.

- Varausalue on liitekartan mukainen (Liite 2),

- Varauksen saaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia erityisiä ja yleisiä ehtoja.

(T1136-109)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Kartta
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1



16.11.2021

Maka/make	Liite 2 Esitysteksti Liite 1 Liite 2
Kanslia	Liite 3 Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Fingrid Oyj pyytää 21.10.2021 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varatun noin 21 834 m²:n suuruisen määrään tontista nro 36003/13 sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten jatkettaisiin kolmella vuodella.

Hakemus oheismateriaalina

Aiemmat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.3.2019 § 134 esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle otsikossa mainitun alueen varaamista Fingrid Oy:lle. Samalla päätöksellä hyväksyttiin vuokrausperiaatteet määräälalalle.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaos päätti 27.5.2019 § 16 varata otsikossa mainitun määrään Fingrid Oy:lle 31.12.2021 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Hakemuksen mukainen määrääla tontista 36003/13 sijaitsee Viikin pienteollisuusalueella. Samalla tontilla sijaitsevat sekä Helen Oy:n että Helen Sähköverkko Oy:n sähköasemat ja energiahuoltoon tarkoitetut tilat.

Tontti 36003/13 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 17.11.1972 vahvistaman asemakaavan nro 6498 mukaan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontin pinta-ala on yhteensä 66 998 m² ja sen rakennusoikeus yhteensä 10 050 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,15.

Tontin alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jonka tarkoituksena on mm. mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tonttien tule-



16.11.2021

vat rakentamistarpeet sekä koko Helsingin mittakaavassa merkityksellisen Viikinrannan energiakorttelin toteuttamisen ja edistää hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteiden saavuttamista.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty EN-kohdemerkinnällä. Yleiskaava 2016:ssa alueella on merkintä Kanta-kaupunki C2. Alueen toteuttamiselle ei asemakaavapalvelun mukaan ole estettä.

Tontin varausajan jatkaminen

Esittelijän mielestä po. tontin varausajan jatkaminen hakijalle on perusteltua.

Hakijalla on suunnitteilla rakentaa po määräalalle 400/110 kV muuntoasema. Hanketta on suunniteltu yhdessä Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Hankkeen rakentaminen ajoittuu 2020 –luvun alkupuolelle.

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Kartta
- 3 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



16.11.2021

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
Maka/make	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Kanslia	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3



§ 642

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle ELY-keskuksen lausuntopyynnöstä, joka koskee Valtioneuvoston linnan suojelemista rakennusperintölain nojalla ja Museoviraston ehdottamia suojelumääräyksiä

HEL 2021-011354 T 10 03 10

Hankennumero 5264_208

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on perusteltu ja kattava, eikä kaupunkiympäristölautakunnalla ole siihen huomautettavaa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että rakennuksen suojeleminen lailla rakennusperinnön suojelemisesta turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Rakennusperintölailla suojeleminen on vireillä olevan asemakaavanmuutoksen tavoitteiden mukaista eikä siten haittaa kaavoitusta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö 8.10.2021
- 2 Museoviraston lausunto 7.10.2021
- 3 Museoviraston lausunnon liite 1
- 4 Museoviraston lausunnon liite 2
- 5 Museoviraston lausunnon liite 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta. Kaupunginkanslia pyytää kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.12.2021 mennessä.

Valtioneuvoston linna on suojeltu Helsingin kaupungin aluetta koskevalla valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965). Asetus on kumottu, mutta päätökset ovat voimassa, kunnes suojelusta on tehty rakennusperintölain mukainen suojelupäätös. Päätös ei sisällä varsinaisia suojelumääräyksiä tai suojelun kohdentamista rakennuksissa, mikä merkitsee sitä, että ne on suojeltu kokonaisuudessaan.

Valtioneuvoston linnan kortteli kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Senaatintori ympäristöineen (RKY). Korttelia sivuaa etelässä RKY-alue Helsingin Aleksanterinkatu.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu Liike- ja palvelukeskustan C1-alueeseen, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Sitä koskevat myös yleiskaavan teemakartan Kulttuuriympäristöt ja pääkartan merkinnät, jotka osoittavat valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristökohteet.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) Valtioneuvoston linna sisältyy aluemerkinän ”Keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue” alle. Tonttia sivuaa lisäksi merkintä ”Ohjeelliset suunnitellut liikennetunnelit”.

Voimassa oleva asemakaava nro 8980 on vahvistettu vuonna 1988. Kortteli kuuluu asemakaavassa hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeseen. Valtioneuvoston linna sisältyy koko asemakaava-alueutta koskevan aluemerkinän ”s” alle: Historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa vähentää. Kortteliin kohdistuu lisäksi kohdemerkinnät sr (suojeltava rakennus) ja sk (valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaan suojeltava rakennus). Sr- ja sk-merkinnät on rajattu korttelin rakennusten ulkoseinien mukaisesti, sisäpihasiipi mukaan lukien. Koko asemakaava-alue on osa luokiteltua kiinteää muinaisjäänösalueutta (tunnus 1000006099) ja on rauhoitettu muinaismuistolailalla (295/1963).



Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka tavoitteena on päivittää ja yhdenmukaistaa osin vanhentuneet asemakaavat. Asemakaavatyön keskeisimpinä tavoitteina on turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden tärkeiden arvojen säilyminen ja samalla varmistaa yleiskaavan mukainen kehitys. Kaavaehdotukset laaditaan osissa ja tavoitteena on esitellä ne kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuosina 2021–2024.

Kulttuurihistorialliset arvot

Valtioneuvoston linnalla on rakennusperintölain (489/2010) 2 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä sekä erityisen merkittävät sisätilat, joiden säilymistä ei voida varmistaa maanäyttö- ja rakennuslain nojalla.

Suunnittelutilanne

Valtioneuvoston linnassa on alkamassa laaja peruskorjaushanke, johon liittyy uudisrakentamista korttelin keskiosaan sekä maanalaista rakentamista. Uudisrakentaminen lisää valtioneuvoston työtilojen määrää ja täydentää työympäristön tilavalikoimaa, erityisesti kokoustiloja ja niihin liittyviä kulkuvyöhykkeitä. Hankesuunnitelmassa esitetty uudisrakentaminen poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta. Uudisrakentaminen kasvattaa korttelin rakennettua kerrosalaa merkittävästi. Korttelin keskelle sijoittuva uudisrakentaminen ja sen maanalaiset ja -päälliset yhteydet edellyttävät pihasiiven eli painotalon ja sen yhdyssiiven purkamista korttelin sisältä.

Valtioneuvoston linnan lisärakentamisen mahdollistavan asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu. Kaavaan tullaan rajaamaan rakennusperintölain päätöksen mukainen suojelurajaus, jolloin rajauksen kohdentaminen korttelin kadunavasisiipiin tukee kaavan laatimisen tavoitteita. Lisäksi Valtioneuvoston linnan sisätilojen suojelun tarve on huomattava, eikä sitä voida ratkaista asemakaavassa. Tällöin etenkin sisätilojen suojelu rakennusperintölailla on tarkoituksenmukaista, ja näin voidaan varmistua suojelun kohdentumisen ja suojelumääräysten riittävästä yksityiskohtaisuudesta ja kattavuudesta tämän ainutlaatuisen kohteen osalta.

Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on perusteltu ja kattava, eikä kaupunkiympäristön toimialalla ei ole siihen huomautettavaa.

Kaupunkiympäristön toimiala katsoo, että rakennuksen suojeleminen lailla rakennusperinnön suojelemisesta turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Rakennusperintölailla suojeleminen



16.11.2021

on vireillä olevan asemakaavanmuutoksen tavoitteiden mukaista eikä siten haittaa kaavoitusta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö 8.10.2021
- 2 Museoviraston lausunto 7.10.2021
- 3 Museoviraston lausunnon liite 1
- 4 Museoviraston lausunnon liite 2
- 5 Museoviraston lausunnon liite 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 643

Kaupunkiympäristölautakunnan ylimääräinen kokous 21.12.2021

HEL 2021-000012 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pitää ylimääräisen kokouksen tiistaina 21.12.2021 klo 15.30.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Nuorisoneuvoston edustajat
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tukipalvelut/viestintäpalvelut



§ 644

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat kevätkaudella 2022

HEL 2021-000012 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset kevätkaudella 2022 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

kokous	viikko	päivä
1	2	11.1.2022
2	3	18.1.2022
3	4	25.1.2022
4	5	1.2.2022
5	6	8.2.2022
6	7	15.2.2022
7	9	1.3.2022
8	10	8.3.2022
9	11	15.3.2022
10	12	22.3.2022
11	13	29.3.2022
12	14	5.4.2022
13	15	12.4.2022
14	17	26.4.2022
15	18	3.5.2022
16	19	10.5.2022
17	20	17.5.2022
18	21	24.5.2022
19	22	31.5.2022
20	23	7.6.2022
21	24	14.6.2022
22	25	21.6.2022

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



16.11.2021

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääräaikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin, sillä poikkeuksella, että 22.2.2022 ja 19.4.2022 ei pidetä kokousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämääräaikoina.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Nuorisoneuvoston edustajat
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet



Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tukipalvelut/viestintäpalvelut



§ 645

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 19.11.2020 § 167 (autovaurio)

HEL 2020-009418 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 19.11.2020 § 167 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 19.11.2020 § 167 päätöksellään hylännyt 16.5.2020 noin kello 14.00 osoitteessa Laulukuja 6 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 16.5.2020 noin kello 14.00 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Oikaisuvaatimuksessa on kerrottu, että hakija haluaa päätöksen oikaistavaksi, koska asiaa ei ole hakijan näkemyksen mukaan tutkittu tai sitä on tulkittu väärin. Hakija on kertonut hakeneensa korvausta öljypohjan rikkoontumisesta eikä rengasvauriosta. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi esitetty, että öljypohjan rikkoutuminen ei ole johtunut pelkästään hidastekorotuksesta vaan siitä, että routamonttu on ollut niin lähellä hidastetta. Kun auto on tullut hidasteen päältä pois, on etupyörä pudonnut routamonttuun ja auton keula painunut niin alas, että öljypohja on vaurioitunut. Hakija on kertonut haluavansa päätöksen oikaisua siten, että ajoneuvon korjauslasku hyväksytään.

Perustelut

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

Vahinkotapahtuma ei yksistään osoita kaupungin korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito



on ollut virheellistä tai huolimattonta tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on kerrottu, että hakijan auton rengas on vaurioitunut ajettaessa suojatiekorokkeen jälkeen olleeseen kuoppaan. Hakijan vahingonkorvausvaatimuksesta käy ilmi, että hakija on ilmoittanut auton öljypohjan vaurioituneeksi, eikä renkaan. Päätöksessä on siten kerrottu virheellisesti, että hakijan ajoneuvon rengas on vaurioitunut. Vahingonkorvauksesta tehtyä päätöstä oikaistaan edellä mainitun virheen osalta. Koska vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää kaupungin tuottamusta kadun kunnossapidossa, ei korvausvastuun arvioinnissa ole ollut merkitystä sillä, mikä osa tai kohta hakijan ajoneuvossa on vaurioitunut. Asialla ei siten ole ollut vaikutusta päätöksen lopputulokseen. Yksikön päällikön päätös on muilta osin perustunut hakijan esittämiin asiakirjoihin sekä asiassa saatuihin selvityksiin.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kyseessä olevaa katualuetta kunnossapidetaan II-hoitoluokan mukaisesti.

Yksikön päällikön päätökseen saadun kunnossapidon selvityksen mukaan katualueella on suoritettu tarkastusajoja kunnossapidon toimesta viikoittain, eikä niiden yhteydessä ole havaittu asfalttivauriota kyseessä olevassa kohdassa ennen vahinkotapahtumaa. Vaurio ei ole ollut myöskään havaittavissa 5.5.2020 tehdyssä tarkastuksessa. Vaurio on korjattu 2.6.2020 siitä 1.6.2020 tehdyn ilmoituksen perusteella. Selvityksessä on myös todettu, ettei kuoppa ole ollut syvä.

Ilmatieteen laitoksen, Helsingin Kumpulan mittausaseman, säähavaintotietojen mukaan ennen vahinkotapahtumaa, ajalla 11.5.-16.5.2020, on ilman lämpötila vaihdellut -0.3°C ja 14.5°C välillä. Tällä ajanjaksolla on esiintynyt vähäistä ja runsasta vesisadetta sekä räntäsadetta, ja sademääräksi on mitattu yhteensä 30.8 mm. Vahinkopäivää edeltävänä yönä, 15.5.2020, on ilman lämpötila ollut alimmillaan 0.2°C . Vahinkopäivän, 16.5.2020, sademäärä on ollut vahinkohetkeen kello 14 mennessä 8.1 mm, ja ilman lämpötila on ollut vahinkohetkellä 5.4°C .

Kuoppien syntyminen erityisen runsasmääräisenä keväällä merkitseviin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0°C molemmin puolin, sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Kuoppa alkaa tyypillisesti muodostumaan kohtaan, jossa vesi seisoo ja johon kohdistuu kulutusta, kuten ajoura tai asfaltin saumakohta. Lämpötilan ollessa lähellä nollaa ja ajoradan ollessa märkä, isokin kuoppa voi syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa.



Kuopan muodostuminen tiettyyn paikkaan ei ole yleensä ennakoitavissa, ainoastaan ennakoitavaa on, että niitä syntyy tietyissä olosuhteissa ja usein kohtaan, jossa on vesilätäkkö. Kaikkiin ajourassa oleviin lätäköihin ei kuitenkaan muodostu kuoppia ja toisaalta, lätäköitä on niin runsaasti ajoradoilla samaan aikaan, ettei niiden kaikkien tarkastamiseen ole realistisia mahdollisuuksia.

Edellä esitetyn perusteiden lautakunta katsoo, ettei vahinko ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Kaupunki on tarkkaillut kadun kuntoa säännöllisesti sekä korjannut vauriokohdan kohtuullisessa ajassa tiedon siitä saatuaan. Kaupungille ei ole myöskään saapunut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia liittyen kyseessä olevaan kadun kohtaan. Asfalttivaurio on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy nopeasti. Sääolosuhteista johtuen suurikin kuoppa voi syntyä katuun jopa muutamassa tunnissa. Asfalttivaurion syntyminen kyseiseen kohtaan on ollut ennalta arvaamaton kaupungin kannalta, eikä kaupunki ole korvausvelvollinen aiheutuneesta vahingosta.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Suojatietä lähestyvän ajoneuvon kuljettajan on ajettava sellaisella nopeudella, että hän voi tarvittaessa pysäyttää ennen suojatietä.

Vahinko on tapahtunut päivällä valoisaan aikaan suojatiekorokkeen yli ajettaessa. Kadun nopeusrajoitus on ollut 40 km tunnissa. Korotetusta suojatiestä on varoitettu liikennemerkillä. Ajoneuvojen ominaisuudet vaihtelevat, ja ajonopeus on suojatiekorokkeiden, töyssyjen ja kadun muiden epätasaisuuksien kohdalla valittava kunkin ajoneuvon ominaisuuksien mukaan.

Asiassa on jäänyt näyttämättä syy-yhteys kaupungin kunnossapitotoimien sekä hakijan ajoneuvolle aiheutuneen vahingon välillä.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.

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



Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 5 §, 23 §, 32 §

Tieliikenneasetus (5.3.1982/182) 12 §

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 28.11.2020, saate 3.12.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 25.11.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 3.12.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 28.11.2020, saate 3.12.2020

Oheismateriaali

- 1 Kumpulan säämittausaseman vuorokausihavainnot 11.5-16.5.2020
- 2 Kumpulan säämittausaseman hetkellishavainnot 11.5.-16.5.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 19.11.2020 § 167



§ 646

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöksestä 7.10.2021 (58 §) hyväksyä osallistujat sekä nimetä tuomariston puheenjohtaja Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun

HEL 2020-007033 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Maestro Design & Management-ryhmän oikaisuvaatimuksen koskien kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöstä 7.10.2021 (58 §) hyväksyä osallistujat sekä nimetä tuomariston puheenjohtaja Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 7.10.2021 (58 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 14.10.2021 täydennyksineen
- 3 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 29.6.2021 (45 §)
- 4 Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on päätöksellään 7.10.2021 (58 §) päättänyt osallistujien hyväksymisestä sekä tuomariston puheenjohtajan nimeämisestä Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun. Osallistujiksi hyväksyttiin AALTO Development, Shigeru Ban Architects, LMA, Maisema-arkkitehtitoimisto NÄKYMÄ Oy, Sitowise ja Elävä Eteläsatama (Ålandsbanken, Arkkitehdit Tommila, Arkkitehdit Rudanko + Kankunen, A-insinöörit, VSU). Päätöksen mukaan muut aiemmin ehdollisesti hyväksytyt kilpailijat eivät toimittaneet pyydettyjä lisäselvityksiä annetussa määräajassa, joten heidän hakemuksensa hylättiin. Samalla toimialajohtaja päätti nimetä pormestarin Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun tuomariston puheenjohtajaksi.

Päätöksellä oikaisuvaatimuksen tekijän osallistumishakemus on hylätty, koska osallistumishakemuksen takana oleva konsortio ei ole täyttänyt kilpailuohjelmassa asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös on liitteenä 1.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää 14.10.2021 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan, että toimialajohtajan päätös perutaan. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on lähetetty 20.10.2021 täydennyspyyntö, jossa on pyydetty ilmoittamaan, onko hän tarkoittanut lähettämänsä kirjelmän oikaisuvaatimukseksi koskien koko edellä yksilöityä toimialajohtajan päätöstä vai vain niiltä osin, kuin se koskee Maestro Design & Management -ryhmän hakemuksen hylkäämistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän 22.10.2021 päivätyssä täydennyksessä on todettu, että oikaisuvaatimuksessa on toivottu päätöksen kumoamista niiltä osin, kuin se koskee konsortion Maestro Design & Management hylkäämistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 26.10.2021 täydentänyt oikaisuvaatimustaan ja esittänyt, että konsortio Maestro Design & Management otettaisiin mukaan kilpailuun. Perusteluina oikaisuvaatimuksen tekijä esittää 14.10 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan ja 26.10 päivätyssä oikaisuvaatimuksensa täydennyksessä, että vaikka ryhmään ei vielä kilpailun ensimmäisessä vaiheessa ole kuulunut rahoittajaa kilpailuohjelman vaatimusten mukaisesti, olisi konsortiolla hyvät edellytykset löytää hankkeelle rahoittaja myöhemmässä vaiheessa. Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että hanke on herättänyt kiinnostusta ryhmän keskusteluissa kotimaisten ja ulkomaisten investori- ja rakentajatahojen kanssa,



ja useimmat ovat ilmaisseet halukkuuden osallistua hankkeeseen, mutta eivät ennakoilmoittautujina vaan vasta toteutusvaiheessa, mikä on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan normaali kansainvälinen käytäntö. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että heidän hakemuksensa tulisi hyväksyä, koska toisenkin konsortion osittain puutteelliseksi todettu hakemus on hyväksytty, vaikka nimetyn maisema-arkkitehdin kokemus arvioitiin olevan puutteellinen, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rahoitus- ja omistusmallin puuttuminen olisi merkittävämpää, kuin maisemasuunnittelijan puutteellinen kokemus. Tavoitteena on iso ja vaativa paikan urbaanin luonteen sekä sisällön mullistus ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueelle on asetettu tuhlailevaan maankäyttöön johtavia ohjeita ja määräyksiä, jotka vievät tavoitteen vastaisesti aluetta lähiömäiseen suuntaan, ja pieni sekä heiveröinen keskusta on merkittävä tekijä Helsingin alisuorittamisessa. Urban Sprawl in Europe-raportti on nostanut Helsingin esimerkiksi kaupunkirakenteen hajoamisesta ja vahingollisesta rönsyilystä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että ryhmän kokoamisessa pääpaino on innovointiin suuressa mittakaavassa yhteistyöhön kykenevä johtoryhmä, josta ryhmällä on näyttönä mm. maailman ensimmäinen kaupallisesti toimiva internetpankki SEB:lle ja poliittisen yksimielisyyden luominen Malmbergetin kaivoskuoppaan putoavan 6000 asukkaan yhteisön siirrossa uudisrakennuksineen elävöittämään Jällivaaran keskustaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä mainitsee referenssinä myös Norrköpingin keskustan arvokkaan teollisuusmaiseman liittämisen uudella sisällöllä osaksi elävää keskustaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo lopuksi esiin, että hyvistäkin projekteista rahoittajat voivat kadota viime hetkellä.

Oikaisuvaatimus täydennyksineen on tämän esitystekstin liitteenä 2 sekä oikaisuvaatimuksen tekijän toimittama osallistumishakemus täydennyksineen oheismateriaalina.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Eteläsataman Makasiinirannan kilpailu on suunnattu kiinteistö- ja rakennusalan toimijoille, joilla työryhmineen on tekniset, taloudelliset sekä muut edellytykset erittäin vaativan ja laadukkaan rakentamiskokonaisuuden suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi asetetussa määräajassa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.4.2021 (174 §) Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelman hyväksymisestä. Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään kilpailuohjelman vähäisistä tarkistuksista, muutoksista, mahdollisista lisäehdoista, pidentämään tarvittaessa kilpailun määräaikoja, hyväksymään tuomariston lopullisen kokoonpanon sekä päättämään kilpailun käynnistämisestä. Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti



10.5.2021 (29 §) käynnistää kilpailun 12.5.2021 ja päätti lisäksi 10.5.2021 (29 §) sekä 21.5.2021 (33 §) hyväksyä Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun lopullisen/päivitetyn kilpailuohjelman vähäiset tarkistukset ja vahvistaa kilpailun tuomariston muutoksineen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkiympäristön toimialajohtajan hyväksymän kilpailuohjelman mukaan kilpailu alkaa osallistujatahojen hyväksymisellä. Ryhmittymät ovat voineet hakea osallistumisoikeutta vapaamuotoisella hakemuksella, johon on tullut liittää selvitys kilpailijan soveltavuudelle asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttymisestä kilpailuohjelman luvun 4 mukaisesti. Kilpailuohjelman s. 9 mukaan vähimmäisvaatimusten tulee täytyä jokaisessa kilpailuvaiheessa.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 29.6.2021 (45 §) hyväksyä yhteensä seitsemän tahoja osallistujiksi Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailuun. Päätös, josta ilmenevät hyväksytyt osallistujat, on tämän esitystekstin liitteenä 3. Lisäksi toimialajohtaja päätti neljän tahon ehdollisesta hyväksymisestä osallistujiksi. Yksi ehdollisesti osallistujaksi hyväksytytaho oli nyt oikaisuvaatimuksen tehnyt Maestro Design & Management-ryhmä. Ehdollisesti hyväksytyjen osallistujien on tullut toimittaa täydentävät selvitykset vähimmäisvaatimusten täyttymisen arviointia varten 30.9.2021 mennessä. Kilpailun järjestäjä voi toimialajohtajan päätöksestä ja kilpailuohjelmasta ilmenevästi sulkea osallistujan pois kilpailusta, mikäli täydennykset eivät ole riittäviä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkiympäristön toimialajohtajan hyväksymän kilpailuohjelman s. 13 mukaan osallistumishakemukseen on tullut sisällyttää vähintään seuraavat tiedot:

- Kuvaus kilpailijasta, suunnitteluryhmästä ja mahdollisista yhteistyökumppaneista sekä sopimusjärjestelyistä
- Tiedot kilpailijan omistuksista, taloudesta ja toiminnasta
- Kilpailijan keskeiset tuloslaskelman ja taseen tunnusluvut
- Todennäköinen hankkeen omistus- ja rahoitusmalli (miten hankkeen rahoitus turvataan) sekä oman ja vieraan pääoman suunnitellut päälähteet.

Lisäksi hakijoiden on tullut toimittaa muita selvityksiä, kuten muun muassa veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista tai verovelkatodistus, kaupparekisteriote ja todistus ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin kuulumisesta ja ulkomaisen kilpailijan osalta vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella taikka muulla yleisesti hyväksyttävällä tavalla. Kilpailijan on myös tullut nimetä seuraavat asiantuntijat; hankkeen johto, pääsuunnittelija/arkkitehtisuunnittelun johto, maisema-arkkitehti ja



liikennesuunnittelija sekä toimittaa heidän referenssitietonsa kuten työkokemus, selvitys koulutuksesta ja muut mahdolliset pätevyudet osallistumishakemuksen yhteydessä ja lisäksi osallistujalla tulee olla käytävissä asiantuntijoita muilla kilpailuohjelmassa nimetyillä osalualueilla. Konsortion on myös tullut esittää vähintään kolme referenssiä kokoluokaltaan vähintään noin 10 000 k-m2 kiinteistökehityshankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Referenssitiedot on tullut toimittaa kilpailuohjelman liitteenä olevilla lomakkeilla esittäen muun muassa vastaavien vaativuustasojen hankkeiden laajuus, kokonaiskesto, henkilöiden vastuut hankkeessa, eivätkä referenssit ole saaneet olla yli 5 vuotta vanhoja. Maankäytön suunnittelun asiantuntijoiden pätevyyden ja kokemuksen osoittavia esimerkkejä on esitetty kilpailuohjelman sivulla 14 ja osallistumishakemus on tullut toimittaa muutoin kilpailuohjelmasta ilmenevällä tavalla.

Maestro Design & Management -ryhmä ei ole esittänyt osallistumishakemuksessaan teknisiä, taloudellisia tai muitakaan edellytyksiä, jotka heillä olisi hankkeen toteuttamiseksi. Kilpailumuodon vuoksi osallistujien kyky toteuttaa laatimansa suunnitelma on ensiarvoisen tärkeää. Myös suunnittelun puolesta ryhmän nimettyjen asiantuntijoiden referenssit on esitetty puutteellisesti, eikä suunnittelijoiden pätevyyttä ole voitu arvioida luotettavasti.

Alkuperäisen aikataulun mukaan kilpailuohjelman julkistamisen ja osallistumishakemuksen jättämiseksi annetun määräajan välissä on ollut noin 2,5 kk. Maestro Design & Management -ryhmä on 29.6.2021 hyväksytty osallistujaksi ehdollisesti, ja heitä on pyydetty täydentämään hakemustaan syyskuun loppuun mennessä (noin 3 kk). Ryhmällä on siis ollut runsaasti aikaa tarvittavien täydennysten toimittamiselle.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että toinen ryhmittymä on hyväksytty osallistujaksi, vaikka heidän maisema-arkkitehtinsa kokemus on todettu osittain puutteelliseksi, on todettava, että kilpailuohjelman mukaan (mm. sivut 12 ja 15) osallistumishakemusten arviointi suoritetaan kokonaisarviointina. Vaikka kyseisen ryhmän maisema-arkkitehdin kokemus on ollut puutteellinen historiallisten arvoympäristöjen suunnittelun osalta, on hänellä silti usean vuoden kokemus alalta ja ryhmän arkkitehteillä ollut näiden osalta riittävästi kokemusta niin, että suunnitteluryhmän on kokonaisuudessaan katsottu olevan pätevä laatimaan kilpailualueelle sen arvot huomioivan suunnitelman.

Maestro Design & Management-ryhmän osalta rahoitus ja rakennuttajakumppani on puuttunut kokonaan, eikä hakemuksen arvioinnissa ole voitu varmistua siitä, että konsortiolla olisi edellytys toteuttaa hanke esittämänsä kilpailuehdotuksen mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen esittäjä ei ole pyrkinyt osoittamaan, että ryhmä olisi täyttänyt kilpailuohjelman



vaatimukset, vaan on pyytänyt, että konsortio olisi hyväksytty kilpailun osallistujaksi Wild Card –ratkaisulla.

Kilpailuohjelman mukaan ja kilpailun luonne huomioon ottaen hankkeen rahoituksen puuttuminen on erittäin merkittävä puute, josta poikkeaminen ei olisi hallintolain 6 §:ssä tarkoitettua hyvän hallintotavan mukaista tasapuolista kohtelua. Kilpailu on herättänyt runsaasti kiinnostusta ympäri maailmaa, ja useat maineikkaat kansainväliset arkkitehti-toimistot ovat jättäytyneet kilpailun ulkopuolelle siksi, ettei heillä ole ollut toteuttajakumppania. Maestro Design & Management -ryhmän lisäksi on hylätty yhdeksän muun tahon osallistumishakemukset.

Todettakoon myös, että kaupunki voi päättää kilpailuohjelman sisällöstä lainsäädännön vaatimuksia ja hyvän hallinnon periaatteita noudattaen. Kaupunkiympäristölautakunta on myös samaan aikaan kilpailuohjelman hyväksymisen kanssa päättänyt 13.4.2021 (173 §) Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteista, jotka toimivat laatu- ja konseptikilpailun maankäytöllisinä linjauksina sekä ohjaavat asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Yleiskaavan mukaisten suunnitteluperiaatteiden pohjana taas ovat olleet kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä eriteltyt päätökset. Kilpailun voittanut ryhmä jatkaa alueen suunnittelua kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupungin kanssa sekä toimii kilpailuehdotuksen pohjalta muodostettavien tonttien toteuttajana. Kilpailun voittajan kanssa laadittavan toteutus sopimuksen ja alueelle laadittavan asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto. Asiassa myöskään se, että oikaisuvaatimuksen tekijän esiin tuomia kilpailuohjelman ehtoja esimerkiksi muutettaisiin kesken kilpailun, ei olisi hyvän hallinnon periaatteiden mukaista.

Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin ja esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöstä tehtäessä ei ole ylitetty toimivaltaa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet kaupunkiympäristön toimialajohtajan tiedossa ja jotka antaisivat aiheita edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen



ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen eli osallistumishakemuksen jättäjä.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Päätös on lähetetty asianosaiselle sähköisesti 8.10.2021. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on saapunut 14.10.2021 ja sitä on täydennetty myöhemmin 22.10.2021 ja 26.10.2021 päivätyillä asiakirjoilla. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 7.10.2021 (58 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 14.10.2021 täydennyksineen
- 3 Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 29.6.2021 (45 §)
- 4 Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun kilpailuohjelma

Oheismateriaali

- 1 Osallistumishakemus Maestro Design & Management
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 07.10.2021 § 58

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 29.06.2021 § 45

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 21.05.2021 § 33

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 10.05.2021 § 29

Kaupunkiympäristölautakunta 13.04.2021 § 174

Kaupunkiympäristölautakunta 30.03.2021 § 159

Kaupunkiympäristölautakunta 08.09.2020 § 468

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 440

Kaupunginhallitus 04.03.2021 § 159

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 772

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 724



§ 647

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 4.11.–10.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 4.11.-10.11.2021 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, tilapäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, Tukutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, maastomittaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hankintapalvelut, hankintapäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.11.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 625, 626, 627, 628, 629, 631, 632, 633, 634, 635, 639, 640, 641, 642, 643, 644 ja 647 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 629 (Kustannusten osalta:) ja 634 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



16.11.2021

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



16.11.2021

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 630, 636, 637 ja 638 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



16.11.2021

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



16.11.2021

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 645 ja 646 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



16.11.2021

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



16.11.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden



16.11.2021

vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



16.11.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Otso Kivekäs

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.11.2021.