



21.01.2025

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
2 - 2025

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 21.01.2025 klo 15:30
Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunta



21.01.2025

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Pöydälle 14.01.2025 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin luonnonsuojelualueohjelman 2025–2040 hyväksymisestä (a-asia)	3
4 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Länsibaanan osan, Mariantunnelin yleissuunnitelman hyväksymisestä (a-asia)	15
5 Hesperian esplanadin puiston suunnitteluperiaatteet ja alueen liikennejärjestelyiden periaatteet (a-asia)	25
6 Pöydälle 14.01.2025 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Pakilan pientaloalue 2023 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12916)	31
7 Pöydälle 14.01.2025 Herttoniemen yritysalue, Peltisepänkuja 7, poikkeamishakemus	37
8 Pöydälle 14.01.2025 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Lapinlahden aluetta koskevasta kuntalaisaloitteesta	44
9 Toteutumatta jääneet sitovat toiminnan tavoitteet vuonna 2024, kaupunkiympäristön toimiala	50
10 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien vainajien tuhkansirottelupaikkojen toteutuksesta meren rannalle Helsingissä	55
11 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolben toivomusponnosta, joka koskee mahdollisuutta säilyttää mahdollisimman moni arvopuu Kumpulanmäen asemakaavan nro 12744 toteutuksessa	58
12 Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun sähkötekniikkatiimin tiimipäällikön 20.12.2024 päätöksestä § 5 sähkösuunnittelupalveluiden sisäinen minikilpailutus, tarjoajan valinta (Porolahden peruskoulun perusparannus)	62



21.01.2025

13	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 9.1.-15.1.2025 tekemien päätösten seuraaminen	71
----	--	----



21.01.2025

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Tuomas Nevanlinnan ja varatarkastajaksi Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.01.2025

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin luonnonsuojelualueohjelman 2025–2040 hyväksymisestä (a-asia)

Pöydälle 14.01.2025

HEL 2024-011399 T 11 01 04

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle luonnonsuojelualueohjelman 2025–2040 hyväksymistä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että luonnonsuojelualueohjelman 2025–2040 toteuttamiselle ja kaupungin luonnonsuojelualueiden luontoarvojen turvaamiselle varataan esityksen mukaiset riittävät resurssit.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin maapinta-alasta noin 40 % on luontoalueita, ja kaupunki on tehnyt pitkäjänteistä, kunnianhimoista luonnonsuojelutyötä ainutlaatuisen kaupunkiluontonsa turvaamiseksi. Kaupunki on sitoutunut keväällä 2024 kaupunginhallituksen hyväksymissä Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteissa luontokadon pysäyttämiseen viimeistään vuonna 2030. Luontoarvot otetaan kattavasti huomioon kaupunkiympäristön toimialan jokapäiväisessä työssä mukaan lukien kaavoitus, muu suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021–2028 on tunnistettu yli 90 luonnon monimuotoisuutta edistävää toimenpidettä, jotka on jaettu 11 tavoitteen alle. Ohjelmaa toteutetaan kunnianhimoisesti, ja vuonna 2023 neljä viidestä ohjelman toimenpiteestä eteni suunnitellussa aikataulussa.

Luonnonsuojelualueohjelma on yksi luontoarvojen säilyttämisen ja lisäämisen työkalu kaupungissa. Kun alueesta tulee luonnonsuojelualue, se rauhoitetaan eli luontoa heikentävää tai uhkaavaa ihmistoimintaa rajoitetaan erillisellä päätöksellä luontoarvojen turvaamiseksi. Luonnonsuojelualueen perustaminen ei aina muuta merkittävästi alueen käyttöä. Keskeinen ero muihin viheralueisiin tai virkistyskäytössä oleviin vesialueisiin on kuitenkin se, että käyttörajoitukset määritellään tarkasti ja ne ovat sitovia. Luonnonsuojelualueen perustamisesta päättää ELY-keskus maanomistajan hakemuksesta.



Kaupungin ensimmäinen luonnonsuojeluohjelma laadittiin vuosille 1989–1994 ja siihen valittiin yhteensä 41 aluetta, joista 14 sijaitsi mantereella ja 27 saaristossa. Toista ohjelmaa (2008–2017) siivitti lisääntynyt tieto Helsingin luonnosta ja vuonna 1997 voimaan tullut luonnonsuojelulaki. Kolmannen ohjelman (2015–2024) tekeminen ajoitettiin yleiskaavan työstämisen yhteyteen, ja ohjelman rinnalla sekä sen tueksi tehtiin metsäverkost selvitys. Suojelualueiden verkosto vahvistui ja erityisesti uusia metsäisiä suojelualueita perustettiin.

Kaikki luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 mukana olleet Helsingin kaupungin kokonaan omistamat alueet lukuun ottamatta Mellunmäen luhtaa on valmisteltu suojeltavaksi ohjelmakauden aikana. Mellunmäen luhtan rauhoitusesitys tuodaan päätettäväksi vuonna 2025. Kohteista, joissa Helsingin kaupungilla on osittainen omistus, on suojelu toteutunut kokonaan yhdellä ja osittain kahdella kohteella. Muiden kuin Helsingin kaupungin omistamista alueista suojelu ei ole toteutunut millään ohjelmassa olleista 13 kohteesta. Kohteet, joiden suojelu ei ole toteutunut nykyisellä ohjelmakaudella, siirtyvät yhtä lukuun ottamatta luonnonsuojelualueohjelmaan 2025–2040.

Luonnonsuojeluohjelman kohteiden lisäksi on vuosina 2015–2024 suojeltu Veräjämäen lehto (Suomi 100-vuotta -lahjakohde) ja Ulko-Hattu (Lauttasaari-Seuran aloite).

Tällä hetkellä Helsingissä on 80 luonnonsuojelualueita, minkä lisäksi valmistelussa on kuusi aluetta. Helsingin maapinta-alasta on luonnonsuojelualueita 5,2 % ja merialueista 1,0 %.

Luonnonsuojelualueohjelma 2025–2040

Tavoitteet

Helsingin luonnonsuojelualueohjelman 2025–2040 tavoitteena on nostaa luonnonsuojelualueiden osuus vähintään kymmeneen prosenttiin kaupungin rajojen sisäpuolisesta maa-alueiden ja kymmeneen prosenttiin merialueiden pinta-alasta riippumatta maanomistuksesta. Helsingin muissa kunnissa omistamat alueet eivät ole mukana luonnonsuojelualueohjelmassa.

Luonnonsuojelualueohjelman raportti on esityksen liitteenä 1 ja kohdekuvaukset liitteenä 2.

Valmistelu ja osallistaminen

Luonnonsuojelualueohjelman valmistelu aloitettiin vuoden 2023 alussa ja sitä valmisteltiin poikkihallinnollisesti laajassa yhteistyössä. Työhön osallistui luonnonsuojelun, luontotiedon, luonnon monimuotoisuuden



turvaamisen, yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen ja maisemasuunnittelun asiantuntijoita kaupunkiympäristön toimialalta. Myös kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan edustaja oli mukana valmistelussa. Ohjelman valmisteluryhmä kokoontui valmistelun aikana 28 kertaa. Kohteiden valintaa varten kokoontui myös alue-/teemakohtaisia pienryhmiä marras-joulukuussa 2023 ja tammi-toukokuussa 2024. Ryhmät kokoontuivat yhteensä 24 kertaa.

Valmistelua ohjasi kaupunkiympäristön toimialan edustajista koottu ohjausryhmä, jossa oli edustajia ympäristöpalveluista, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelusta, asemakaavoituksesta, maankäytön yleissuunnittelusta sekä yleiset alueet -palvelusta. Ohjausryhmä kokoontui valmistelun aikana seitsemän kertaa. Lisäksi luonnonsuojelualueohjelmaa käytiin esittelemässä kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä kaksi kertaa valmistelun aikana.

Luonnonsuojelualueohjelman valmistelu käynnistettiin asiantuntijoille ja sidosryhmille suunnatulla aloitusseminaarilla, joka järjestettiin 13.4.2023. Seminaarin tarkoitus oli lisätä tietoa ja ymmärrystä teeman ympäriltä ja pohjustaa ohjelman valmistelua. Seminaariin osallistui noin 100 henkeä.

Ohjelmaluonnoksen valmistelun loppuvaiheessa 3.10.2024 järjestettiin kaikille avoin ohjelman esittely- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudessa esiteltiin ohjelman valmistelun tavoitteet ja prosessi sekä ohjelmaluonnoksen sisältö sekä käytiin keskustelua alue-/teemakohtaisissa pienryhmissä. Tilaisuuteen osallistui noin 80 henkilöä.

Ohjelman luonnosraportti oli nähtävillä verkkosivuilla ja kirjallisesti kommentoitavana 21.10.-4.11.2024. Luonnosraportista saatiin yhteensä 22 yhdistyksen ja 17 yksityishenkilön antamaa kommenttia. Lisäksi kannanotot saatiin Helsingin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta, Vantaan kaupungilta, Helsingin kaupunginmuseolta, Senaatti-kiinteistöiltä, Metsähallitukselta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Kommenteissa kiitettiin ohjelman kunnianhimon tasoa. Osassa kommentteja kyseenalaistettiin se, että ohjelmaan ei sisällytetty kohteita, jotka ovat ristiriidassa olemassa olevien kaavojen kanssa. Lisäksi kommenteissa ehdotettiin useita kymmeniä kohteita lisättäväksi ohjelmaan sekä ohjelman kohteiden laajennuksia. Erilaiset harrastusjärjestöt ilmaisivat huolensa ohjelman vaikutuksista virkistyskäyttöön. Senaatti-kiinteistöt esitti useiden valtion omistamien kohteiden poisjättämistä ohjelmasta.

Kannanottojen perusteella ohjelmasta poistettiin Santahaminan Suurlahden alue, joka on Puolustusvoimien aktiivisessa käytössä, ja siihen lisättiin kolme saarikohdetta, Sipulipaasi, Länsitoukki ja Koirasaari.



Kommenttien ja kannanottojen kooste sekä vastineet niihin on koottu liitteeseen 3.

Rauhoitettavaksi esitettävät kohteet

Helsingin luonnonsuojelualueohjelmaan 2025–2040 sisältyy 98 uutta luonnonsuojelulla rauhoitettavaksi ehdotettavaa maa-alueiden ja sisävesien kohdetta Helsingin kaupungin alueelta. Kohteiden yhteispinta-ala on noin 1 221 hehtaaria. Uusia merialueita ohjelmassa on 22 kohdetta Helsingin kaupungin alueelta. Kohteiden yhteispinta-ala on noin 5 371 hehtaaria. Kohteista 68 on kokonaan Helsingin kaupungin omistuksessa, 23 osittain Helsingin kaupungin omistuksessa ja 29 kokonaan muiden omistuksessa. Ohjelman toteutumisen myötä luonnonsuojelualueiden maapinta-ala nousee 5,2 prosentista 10,9 prosenttiin ja suojeltujen merialueiden pinta-ala nousee 1,0 prosentista 11,7 prosenttiin.

Rauhoitettaviksi ehdotettavien kohteiden valinnassa painotettiin mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti kohteiden merkittäviä luonnonsuojelullisia ja luonnon monimuotoisuusarvoja sekä kohteiden kuulumista Helsingissä heikosti suojeltuun tai harvinaiseen luontoon.

Merkittäviin luonnonsuojelullisiin ja monimuotoisuusarvoihin sisältyvät seuraavat luontoarvoperusteet:

- Merkittävät luonnon monimuotoisuuden keskittymät, perustuen erityisesti lämpökarttatarkasteluun
- Uhanalaiset luontotyypit
- Uhanalaisten ja muiden erityisesti huomioitavien lajien keskittymät

Helsingissä heikosti suojeltua tai harvinaista luontoa ovat eritoten niityt, suot, harjumetsät / kuivat kangasmetsät, erilaiset pienvedet, vedenalainen luonto ja harvinaisimmat uhanalaiset luontotyypit. Lisäperusteina käytettiin kohteiden arvioitua vaikutusta luonnonsuojelualueverkoston ekologiseen toiminnallisuuteen, yhtenäisyyteen ja kytkeytyneisyyteen sekä geologisia arvoja.

Luonnonsuojelualueohjelmaan sisällytettävien alueiden valinnan perusaineistona oli maa- ja pienvesikohteiden osalta Helsingin luontotietojärjestelmästä löytyvät luontotietoaineistot (liite 1, s. 10). Näistä 13:n valikoidun aineiston pohjalta tuotettiin niin sanottu lämpökartta, jossa alue näyttää sitä tummemmalta, mitä enemmän luontoarvoja sille osuu. Lämpökarttaa pitää myös tulkita, sillä valitut luontotiedot ovat osittain päällekkäisiä ja toisaalta lämpökartalla haaleammat alueet voivat olla luontoarvoiltaan hyvinkin merkittäviä esimerkiksi tietojen osittaisten puutteiden vuoksi tai vaikkapa erityisen merkittävän uhanalaisen luontotyypin esiintymisen takia.



Pelkkiin luontoarvoihin perustuneiden tarkastelujen jälkeen valikointia ja rajausten tarkentamista tehtiin kaupungin erilaiset aluesuunnittelu- tarpeet huomioiden tiiviissä yhteistyössä toimialan eri palvelujen kesken. Rauhoitettavaksi ehdotettavista kohteista jätettiin pääsääntöisesti pois seuraavanlaisia alueita:

- Voimassa olevien ja valmistelussa olevien asemakaavojen alueilla olevat kohteet. Joitain yksittäisten kohteiden osia otettiin kuitenkin asemakaavoituksessa tehdyn yksityiskohtaisen tarkastelun perusteella mukaan rajauksiin, kun arvioitiin, ettei tilanteesta aiheudu ristiriitaa maankäytön suunnittelulle ja toteutukselle.
- Yleiskaavan 2016 rakentamista mahdollistavalla aluevarauksella sijaitsevat kohteet. Joitain yksittäisten aluevarausten osia otettiin kuitenkin yleiskaavoituksessa tehdyn yksityiskohtaisen tarkastelun perusteella mukaan rajauksiin, kun arvioitiin, ettei tilanteesta aiheudu ristiriitaa maankäytön suunnittelulle ja toteutukselle.
- Kartanopuistot ja muut puistoalueet, joille on laadittu tai laaditaan erillinen hoito- ja kehittämissuunnitelma.
- Kohteet, joilla on olemassa tai on suunnitteilla luonnonsuojelun kanssa ristiriidassa olevaa virkistyskäyttöä. Virkistyskäytön muotojen ja tiivistyvän kaupungin virkistyskäyttöpaineen muuttuessa on varauduttava myös tulevaisuuden uusiin käyttötarpeisiin.

Kohderajaukset tarkentuvat lopullisiksi luonnonsuojelualueiden perustamisprosessin yhteydessä, jolloin ne voivat jonkin verran laajentua tai supistua tässä ohjelmassa esitetyistä rajauksista.

Tarkkaan rajattujen kohteiden lisäksi luonnonsuojelualueohjelmassa on niin sanottuja tarkastelualueita Östersundomissa ja saaristossa. Näiden tarkastelualueiden rajaukset ja suojelun tapa tulevat tarkentumaan ennen varsinaista rauhoituspäätöstä maankäytön ja virkistyskäytön suunnittelun ja jatkoselvitysten myötä. Ohjelmassa on myös kaksi pistemäistä kohdetta: Melkki ja Töölönlahti. Melkin maankäytön suunnittelua ei vielä ole tehty ja sen luontoarvoja tulee vielä selvittää perusteellisemmin myös ympäröivän merialueen osalta. Töölönlahden alue puolestaan on erilaisten valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin merkittävien arvojen keskittymä, jossa luontoarvojen suojelun tavat ovat vielä ratkaisematta.

Merelliset luonnonsuojelualueet

Merialuekohteiden valinta perustui ensisijaisesti paikallisesti ekologisesti merkittäviin vedenalaisiin meriluontoalueisiin (PEMMA), jotka on arvioitu myös kansallisesti merkittäviksi. PEMMA-alueet ovat biologisesti monimuotoisia vesialueita, joita luonnehtivat ainutlaatuisuus, harvinaisuus sekä huomattava edustavuus. Ne ovat erityisen tärkeitä uha-



nalaisille tai taantuville lajeille ja luontotyypeille sekä keskeisiä tiettyjen lajien elinkierron kannalta. Lisäksi PEMMA-alueet sisältävät usein useita harvinaisia vedenalaisen meriluonnon luontotyypejä ja matalia vesialueita, joissa monimuotoisuus korostuu.

Merialuekohteiden valinnassa huomioitiin myös arvokkaat rantaluontotyytit sekä mahdollisuuksien mukaan luonnontilaiset rannat. Näillä alueilla rantojen monimuotoisuus tukee sekä vedenalaista että rantaluontoa, ja ne ovat tärkeitä lajiston ja maisema-arvojen kannalta. Monet PEMMA-alueet on lisäksi tunnistettu maakunnallisesti tärkeiksi linnustoalueiksi (MAALI), mikä lisää niiden ekologista ja suojelullista arvoa.

Luonnonsuojelualueohjelmaan 2025–2040 sisällytettiin PEMMA-alueiden lisäksi pistemäisenä merialuekohteena Töölönlahti, joka on arvokas lintujen pesimä- ja levähdyspaikka tiiviisti rakennetussa kaupunkimiljöössä.

Halliluodon-Uppoluodon alue on mukana tarkastelualueena, koska maakuntakaavaan merkitty Tallinnan tunnelin linjaus kulkee alueen halki.

Merellisten luonnonsuojelualueiden rajauksissa otettiin huomioon muun muassa pienvenesatamat, rakennetut rannat ja yleiset uimarannat sekä tiedossa oleva ja tuleva ranta- ja merialueiden käyttö, kuten virkistyskäyttö, liikenne, kalastus ja alueen infrastruktuurin kehitys. Rajauksilla pyrittiin turvaamaan vedenalaisen luonnon monimuotoisuus samalla säilyttäen alueiden toiminnallinen käyttö niin nykyisiin kuin tuleviinkin tarpeisiin.

Merellisten luonnonsuojelualueiden tavoitteena on suojella meriluontoa ja merellisiä elinympäristöjä, kuten meriruohoniittyjä ja riuttoja, sekä rantoja ja saaria, jotka ovat elintärkeitä niin vedenalaisille kuin rantaekosysteemeille. Näillä alueilla voidaan rajoittaa toimintaa, kuten liikuttamista ja ankkurointia, erityisesti lintujen pesimäkausiin tai merenpohjan luontoarvojen suojelemiseksi.

Toisaalta suojelualueilla sallitaan edelleen merkittävä osa virkistystoiminnasta, kuten soutaminen, melonta, uiminen, leiriytyminen ja virkistyskalastus, mikäli ne eivät vaaranna alueen luontoarvoja. Luonnonsuojelulain ja hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaiset toimenpiteet mahdollistavat suojelutavoitteiden ja alueiden kestävästä käytöstä yhteensovittamisen.

Vaikutusten arviointi



Ohjelman vaikutuksia arvioitiin kattavasti virkatyönä useasta eri näkökulmasta, joita olivat luontovaikutukset, vaikutukset maankäyttöön ja virkistykseen, sosiaaliset vaikutukset sekä lapsivaikutukset.

Luontovaikutukset

Lähtökohtaisesti luonnonsuojelualueiden pinta-alan suureneminen on luontoarvojen kannalta hyödyllistä. Näin on erityisesti kohteilla, joilla kyseiselle luontotyypille ominainen lajisto hyötyy siitä, että alue jää luonnontilaan. Kaikkien perinnebiotooppien luontoarvojen säilyminen puolestaan vaatii toisteisia käsittelyjä, joka voi olla niittoja tai laidunnusta taikka molempia.

Luonnonsuojelualueiden perustamisella saattaa paikoin olla myös haitallisia vaikutuksia, jos niiden perustaminen aiheuttaa olennaista käyttöpaineen ja kävijämäärän kasvua. Tällöin maaston kulumisen todennäköisesti lisääntyy monin paikoin, ja erityisen kulumisherkillä alueilla haittavaikutukset voivat olla nopeita ja rajuja. Erityisen kulumisherkkiä ovat esimerkiksi lehtojen pohjakasvillisuus ja kallioalueet. Maaston kulumiseen tulee varautua ennakoivasti kohteiden hoito- ja käyttösuunnitelmissa, ja käytännössä erilaisilla kulkua ohjaavilla rakenteilla ja opastuksella.

Suojelualueiden vaikutukset meriluontoon ovat myönteisiä ja monitasoisia. Välittömät vaikutukset, kuten merenpohjan koskemattomuuden lisääntyminen ja arvokkaiden elinympäristöjen säilyminen, vahvistavat meriekosysteemin toimintaa. Välilliset vaikutukset, kuten kalakantojen elpyminen ja vedenlaadun paraneminen, näkyvät pidemmällä aikavälillä ja voivat kumuloitua ajan myötä, lisäten meriekosysteemien palautumiskykyä ja biologista monimuotoisuutta. Suojelun vaikutukset voivat olla pysyviä, kuten harvinaisten luontotyyppien ja lajien elpyminen, tai väliaikaisia, kuten ihmistoiminnan aiheuttamien paineiden väheneminen tietyillä alueilla.

Vaikutukset maankäytön ja virkistyksen tarpeisiin

Tulevissa yleiskaavoissa rakentamisen paineet suuntautuvat entistä enemmän täydennysrakentamiseen. Suurin osa ohjelman kohteista sijaitsee virkistysalueilla. Virkistyskäyttöön kohdistuvat vaikutukset ovat siten ohjelman tärkeimpiä vaikutuksia.

Tihentävä luonnonsuojelualueiden verkko lisää ympäristön muokkaamisen tarvetta niiden ulkopuolisella virkistysalueella. Mitä monimuotoisempaa virkistyskäyttöä rauhoitusmääräykset mahdollistavat, sitä vähemmän käyttöpainetta siirtyy luonnonsuojelualueiden ulkopuolelle. Luonnonsuojelualueille investoimalla myös niille voidaan toteuttaa uu-



sia luontopalvelurakenteita. Alueiden houkuttelevat reitit lisäävät kävijämääriä.

Luonnonsuojelualueohjelma on laaja ja vaikutuksiltaan pitkäaikainen ja pysyvä suunnitelma. Virkistyskäyttöön ja maankäytön suunnitteluun liittyvien vaikeasti ennakoitavien ja keskenään mahdollisesti ristiriitaisten tarpeiden huomioimiseksi korostuu luonnonsuojelualueohjelmakaudella virkistykseen kokonaisuuden suunnittelu yhdessä kaupunkiympäristön toimialan eri palveluissa ja yhteistyö rauhoituspäätösten valmistelussa. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavien alueiden pinta-alan nostaminen esitettyyn laajuuteen edellyttää selvästi nykyistä laajempaa ja tiiviimpää yhteistyötä sekä toimialan että kaupunkikonsernin sisällä. Aikaisempi tilanne, jossa luonnonsuojelualueiden osuus ja kokonaispinta-ala suhteessa kaupungin viher- ja virkistysalueiden kokonaisuuteen on ollut merkittävästi pienempi, on mahdollistanut esimerkiksi teknisen infrastruktuurin ja liikuntapalvelujen tarpeiden suunnittelun ja sijoittamisen selvästi vapaammin kuin mikä tulevaisuudessa on mahdollista.

Sosiaaliset vaikutukset ja terveysvaikutukset ja lapsivaikutukset

Luonnonsuojelualueilla on myönteisiä sosiaalisia ja terveysvaikutuksia. Luonnonsuojelualueet ovat tärkeitä myös oppimisympäristöjä ja luontosuhteen vahvistajia. Lapset hyötyvät luonnossa oleskellessaan myös suorasta kontaktista maaperään, mikä edistää vastustuskykyä.

Rauhoitusmääräykset saattavat rajoittaa alueen käyttöä mm. päiväkotiryhmiltä. Luonnonsuojelualuetta perustettaessa onkin syytä selvittää paikallisten lasten ja nuorten tarpeita ja tottumuksia luontoalueiden käyttäjinä.

Vaikutukset meri- ja ranta-alueiden käyttöön

Arvioiden mukaan Helsingin saariston käyttöpaine kasvaa tulevaisuudessa puolitoistakertaiseksi nykytilaan verrattuna. Luonnonsuojelualueohjelmassa esitetyt merialueet ovat laajoja ja vaikutusten arviointi on niiden mittakaavaan nähden vielä alustavaa. Laajojen suojelualueiden toteutus voi vaikuttaa meri- ja ranta-alueiden käyttöön tavoilla, joita ei vielä pystytä tarkasti arvioimaan. Merellisiä suojelualueita perustettaessa varaudutaan huolelliseen vaikutusten arviointiin ja jatkosuunnitteluun.

Helsingin merellisen strategian mukaisesti alueiden käyttöä suunnitellaan kokonaisvaltaisesti, mikä sisältää rantojen ja saariston vastuullisen suunnittelun ja käytön. Helsinki on sitoutunut vaalimaan meriluontoaan ja huomioimaan myös herkän saaristoluonnon, ja osallistumaan aktiivisesti Itämeren suojelutyöhön.



Rauhoituspäätösten valmistelussa tutkitaan huolellisesti vaikutukset esimerkiksi vesiliikenteeseen, uusiutuvan energian tuotantoon, virkistyspalveluihin ja yhteiskuntateknisten rakenteiden kehitykseen. Suunnitellut alueet sisältävät Yleiskaava 2016:n ja "Merellinen Helsinki" -teemakartan kehityskohteita, kuten saarikohteita ja rantareittiosuuksia. Suojelualueiden toteutus ei estä yleiskaavan ja strategian mukaista kehitystä.

Vedenalaisen luonnon suojelemiseksi perustettavien alueiden vaikutus merelliselle virkistykselle ei välttämättä ole merkittävä. Virkistyskäyttöön osoitettujen saarten rantautumismahdollisuudet turvataan ja ankkurointirajoituksia sovelletaan tarkkarajaisesti. Lintuluodoilla mairin-nousu ja lähestyminen pesimäaikana on kielletty, mutta tällaisia alueita sisältyy ohjelmaan vain vähän.

Toteuttamissuunnitelma ja sen vaatimat resurssit

Ohjelman toteuttaminen ja seuranta

Ohjelmakohteiden valmistelu suojelualueiksi tehdään yhteistyössä kaupungin useiden toimijoiden kanssa ympäristöpalvelujen ollessa päävastuussa. Aikataulu sovitetaan yhteen muun maankäytön suunnittelun kanssa siten, että samoissa kaupunginosissa tehdään samaan aikaan sekä uusien luonnonsuojelualueiden valmistelua että muuta suunnittelua. Näin luonnonsuojelualueiden valmistelu nivoutuu oikea-aikaisesti osaksi ympäröivän kaupungin suunnittelua. Maankäytön suunnittelun lisäksi valmistelun aikatauluun vaikuttavat kohteen ennal-listamisen ja luonnonhoitotoimien aloittamisen kiireellisyys sekä opas-teiden ja virkistysrakenteiden toteuttamisen kiireellisyys esimerkiksi kul-misen ehkäisemiseksi.

Luonnonsuojelualueohjelman etenemistä seurataan toteutuneiden koh-teiden lukumäärän ja pinta-alan mukaan vuosittain.

Toteuttamisen kustannukset

Luonnonsuojelualueohjelman toteuttaminen lisää resurssitarpeita paitsi ympäristöpalveluille, myös muille kaupungin palveluille, sillä luonnon-suojelualueita sekä niiden hoito- ja käyttösuunnitelmia valmistellaan jatkossa aiempaa enemmän eri palvelujen yhteistyössä. Merellisten suojelualueiden perustamiselle sekä hoito- ja käyttösuunnitelmien laa-timiselle ei ole tällä hetkellä henkilöresurssia lainkaan. Uusien luonnon-suojelualueiden perustaminen lisää myös tarvetta luontovalvontaan, jo-ka on toteutettu Helsingissä tähän asti Staran palkkatyönä.

Luonnonsuojelupinta-alan kaksinkertaistaminen maa-alueilla ja kym-menkertaistaminen merialueilla edellyttää huomattavia lisäresursseja.



Lisäksi olemassa olevien luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmia tulee toteuttaa ja päivittää samaan aikaan, kun valmistellaan uusien luonnonsuojelualueiden perustamista. Ympäristöpalvelujen tarvitsema lisäresurssi on maa-alueilla sijaitsevien kohteiden osalta 3 henkilötyövuotta ja merialuekohteiden osalta 2 henkilötyövuotta. Ohjelman määrätietoinen toteuttaminen edellyttää, että nämä henkilöresurssit ovat käytettävissä vuoden 2026 alusta.

Luonnonsuojelualueohjelman toteuttaminen edellyttää lisäksi konsulttitoita ja investointeja, joita tarvitaan hoito- ja käyttösuunnitelmien laatimiseen sekä alueiden virkistyskäytön kehittämiseen ja toteutukseen. Kaikilla mantereen luonnonsuojelualueilla joudutaan myös tekemään vuosittain kunnossapitotoimia.

Alla olevassa taulukossa on esitetty arvio luonnonsuojelualueohjelman toteuttamisen kustannuksista tuhansina euroina aluetyypeittäin ja kustannuslajeittain vuoden 2024 kustannustason mukaan. Erityyppisten alueiden määrään sisältyvät vain kaupungin omistamat sekä kaupungin ja muiden omistajien yhteiset alueet. Hoito- ja käyttösuunnitelma (taulukossa "Hks") on päivitettävä osalle ohjelmakohteista vielä saman ohjelmakauden aikana, mikä on huomioitu hoito- ja käyttösuunnitelmien kustannusarviossa.

Aluetyyppi	Kpl	Investoinnit	Kunnossapito	Hks	Luontoseurannat
Kasvillisuuskohteet	15	150–300	200–400	30–50	10–30
Vaativa metsäalue	27	150–350	100–200	40–70	10–30
Muu metsäalue	16	100–200	50–150	10–40	5–15
Lintuvesi	1	200–800	800–1 200	60–80	20–70
Virtavesi	7	150–450	100–500	30–70	40–60
Luoto	8	5	10	10	5
Saari	1	20–60	50–150	30–50	15–25
Merialue	12	20–400	10–800	20–80	20–50

Ohjelmakauden aikana luontoseurantojen kustannukset ovat 1,1–2,7 miljoonaa euroa, hoito- ja käyttösuunnitelmien kustannukset 3,1–6,6 miljoonaa euroa, investointien kustannukset 9,5–26,0 miljoonaa euroa ja kunnossapidon kustannukset 8,3–28,3 miljoonaa euroa. Kuudentoista vuoden aikana kokonaiskustannukset ovat vuoden 2024 kustannustason mukaan 22,0–63,6 miljoonaa euroa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 § 1 kohdan mukaan kaupunginhallitus asettaa kaupungin toimielimille, keskushallinnolle ja toimialoille tavoitteita ja seuraa niiden toteutumista.



21.01.2025

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Salminen, ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi
Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37840
katri.backman(a)hel.fi
Jouni Heinänen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 52506
jouni.heinanen(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Kaisa Pajanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31521
kaisa.pajanen(a)hel.fi
Mari Savela, tutkija, puhelin: 09 310 23830
mari.savela(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Luonnonsuojelualueohjelma 2025-2040, raportti
- 2 Luonnonsuojelualueohjelma 2025-2040, kohdekuvaukset
- 3 Kooste kannanotoista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kannanottajat

Kaupunginkanslian talous-
ja suunnitteluosasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

KUVA
KASKO



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.01.2025 § 4



21.01.2025

Asia/4

4

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Länsibaanan osan, Mariantunnelin yleissuunnitelman hyväksymisestä (a-asia)

HEL 2024-009921 T 08 00 07

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Länsibaanan osan, Mariantunnelin, yleissuunnitelman hyväksymistä ja Mariantunnelin sekä Lapinlahdentien baanaverkon osuuden toteuttamista siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on 18,5 milj. euroa (alv. 0 %) MAKU (Maanrakennuskustannusindeksi indeksi 128,4, 01/2024, 2020=100).

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Yleiskaavassa on osoitettu pyöräliikenteen baanayhteys kantakaupungista ratakuilun Baanan ja Lapinlahden alueen kautta länteen. Nyt päätettävänä olevan yleissuunnitelman osuus on tärkeä osa laajempaa kokonaisuutta, jossa rakennetaan Etelä-Helsingin sektorille nykyistä parempi sisääntuloväylä lännestä pyöräliikenteelle. Baanaverkon rakentamisen tarkoituksena on nostaa pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta ja tehdä pyöräliikenteestä liikennejärjestelmätasolla yhtä vahva kulkumuoto muiden kulkumuotojen kanssa.

Marian entisen sairaala-alueen ja Mechelininkadun alittavasta jalankulku- ja pyörätunnelista on laadittu alustava tarkastelu (2020), jonka pohjalta Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt alueen asemakaavamuutoksen (asemakaavan muutos nro 12629) käsittelyn yhteydessä 9.6.2020, että tunnelin suunnittelua Marian sairaala-alueen ali jatketaan alustavan tarkastelun vaihtoehdon 1b pohjalta. Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että tunnelin rakentamiselle osoitetaan rahoitus Helsingin kaupungin 10-vuotisesta investointisuunnitelmasta. Marian vanhan sairaala-alueen asemakaava on tullut voimaan 16.1.2023.

Yleissuunnitelman keskeinen sisältö

Mariantunnelin linjaus on osoitettu yleiskaavassa ja se on osa Länsibaanaa. Mariantunneli yhdistää ratakuilussa kulkevan Baanan ja Lapinlahdentien baanaverkon osuudet toisiinsa sekä Marian sairaala-alueen Lapinlahden alueeseen n. 190 m pitkällä tunnelilla. Kattamatonta ramppirakennetta on lisäksi n. 80 m. Suunnitelma sisältää lisäksi liikennejärjestelyjä Lapinlahdentiellä ja ratakuilun Baanalla. Jatkosuunnit-



telussa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkastuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä.

Nykytilanne

Nykyinen reitti ratakuilun Baanan ja Lapinlahdentien välillä kulkee vilkkaasti liikennöidyn Mechelininkadun liikennevaloliittymän kautta. Liittymässä on ryhmitystilaa niukasti ja liikennejärjestelyt voivat johtaa konflikteihin jalankulun ja pyöräliikenteen välillä. Mechelininkadulle ja Pohjoiselle Rautatiekadulle lähivuosina rakentuvat yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt parantavat turvallisuutta, mutta reitillä on silti suuri todennäköisyys pysähtymiselle ja matka-ajan viiveille liikennevaloissa. Reitti sisältää monta käännöstä, eikä ajaminen ole baanaverkolla tavoitteen mukaisesti jouhevaa ja suoraviivaista etenemistä. Nykyisen reitin parantaminen baanatasoiseksi edellyttäisi merkittäviä toimia kokonaisuutena haastavassa liikenneympäristössä. Tunnelille vaihtoehtoisia baanatasoisia ratkaisuja kyseisellä yhteysvälillä ei toistaiseksi ole löydetty. Mechelininkatu on vilkkaasti liikennöity ja joukkoliikenteen kannalta keskeinen katu. Katua reunustavat hautausmaat sekä Marian kampusalueen rakennukset. Baanatasoinen ratkaisu edellyttäisi tilan uudelleen jakamista katutilassa, jossa ylimääräistä tilaa ei ole, eikä sen hyväksyttävyyttä voida siten tässä vaiheessa pitää kovin todennäköisenä vaihtoehtona.

Lapinlahdentiellä on nykyisin jalkakäytävä kadun pohjoisreunalla ja eteläreunalla on jalankululla tilaa, mutta se on osittain sorapäällysteinen. Mechelininkatu ylitetään Pohjoisen Rautatiekadun liittymässä, jossa on myös yhteys raitiovaunupysäkille. Liittymässä on osoitettu odotustilaa jalankulkijalle erittäin vähän. Liittymässä odotusajat jalankulkijalle ovat verraten pitkiä. Reitti kävellen edelleen keskustaan Pohjoista Rautatiekatua ja ratakuilun Baanalle laskeutuvaa ramppia pitkin kulkee pyörätien kanssa rinnakkain. Pyörätie ja jalkakäytävä ovat kevyesti eroteltuja (maaliviiva tai noppakiviraita).

Yleissuunnitelman kuvaus

Suunnittelun tavoitteena oli laatia yleissuunnitelma ratakuilun Baanan ja Lapinlahdentien väliselle osuudelle rakennettavasta pyöräliikenteen ja jalankulun tunneliyhteydestä sekä saada käsitys hankkeen kustannuksista ja rakentamisen vaiheista. Suunniteltu osuus yhdistää Ruoholahden pohjoiset osat ja Lauttasaaren nykyistä paremmin kantakaupunkiin. Tunneliosuus parantaa liikkumisen sujuvuutta, turvallisuutta ja selkeyttää orientoitavuutta. Mariantunnelin osuuden liikkujamäärien odotetaan kasvavan edelleen, kun yleiskaavan mukainen baanalinjaus Lapinlahden sillan käytävässä toteutetaan.



Tunnelin tarkoitus on yhtäläisesti parantaa pyöräliikenteen sekä jalankulun olosuhteita. Tunnelissa erotellaan pyöräliikenne ja jalankulku rakenteellisesti toisistaan. Tämä turvaa jalankulkijalle pyöräliikenteestä vapaan tilan. Tunneli luo jalankulkijalle laadukkaan yhteyden Baanan ja Lapinlahdentien välillä. Baanaa käytetään eteläisessä Helsingissä paljon ulkoiluun ja kuntoiluun. Sen kautta kuljetaan todennäköisesti jo nykyään väljemmille alueille, esimerkiksi Lapinlahden alueelle ja Hieta-niemen rannan suuntaan. Marian tunneli yhdessä Baanan kanssa muodostavat jalankulkijoille helpon ja sujuvan yhteyden kaupungin sydä-mestä Lapinlahden ulkoilualueille ja aina pidemmälle rantareitille kan-takaupungin, Lauttasaaren tai Seurasaarenselän kierrosten suuntaan. Tunnelista on porrasyhteys Marian kampusalueelle. Tunnelin kautta myös Marian kampusalue yhdistyy hyvin Lapinlahden alueen kanssa sekä tarjoaa sujuvan kävely-yhteyden Baanaa pitkin rautatieasemalle.

Ratakuilun Baanan ja Lapinlahdentien välille toteutettava tunneliosuus on n. 190 m pitkä. Tunnelissa jalankululle on varattu 3m leveä alue ja pyöräliikenteelle 4m, joka mahdollistaa suuren käyttäjämäärän kulke-misen sujuvasti ja turvallisesti. Tunnelin kaltevuudet ovat baanastan-dardia, länsipäässä tunnelia rampin pituuskaltevuus on enintään 4,9 % ja siinä nousee noin 3,6 korkeuserometriä. Itäpäässä rampin pituus-kaltevuus on enintään n 5,9 % ja siinä nousee noin 3,0 korkeusero-metriä.

Yleissuunnitelmassa on laadittu uudet liikennejärjestelyt Lapinlahden-tielle ja ratakuilun Baanalle. Lapinlahdentie muutetaan pyöräkaduksi. Baanalla lasketaan pyörätien ja jalkakäytävän tasausta hieman, jotta tunneliosuuden mäen jyrkkyyttä voidaan loiventaa. Samalla paranetaan näkemäolosuhteita ja liikennejärjestelyitä tunnelin suuaukon lähel-lä.

Lapinlahdentien pyöräkatuosuus mahdollistaa turvallisen ja laadukkaan pyöräliikenteen yhteyden johtuen kadun vähäisestä autoliikenteen määrästä. Pyöräkadulla ajorata on suunnitelmataratkaisussa esitetty 4,5 metriä leveänä päällysteeltään punaisella asfaltilla toteutettavana ka-dunosana. Ajoradan reunoille on esitetty 0,25–0,5 m leveät nupukivi-raidot, jotka mahdollistavat henkilöauton ja kuorma-auton kohtaamisen kadulla. Suunnittelutaratkaisussa kadun kummallekin reunalle on esitetty jalkakäytävät, joista eteläisempi jatkuu uuteen Marian tunneliin ja poh-joisempi Mechelininkadulle. Kadun reunoille on esitetty pysäköintipaik-koja tunneliyhteyden länsipuolelle. Tunnelin toteuttamisen myötä kadul-ta poistuu 52 pysäköintipaikkaa. Suunnitelmassa kadulle jää 23 pysä-köintipaikkaa ja 4 saatto-/huoltoliikenteen paikkaa hautausmaan port-tien läheisyyteen. Kadunvarren pysäköintipaikat on muutettu maksulli-seksi 9.6.2023 Liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksellä, jonka jälkeen pysäköinnin kysyntä on vähentynyt aikaisemmasta.



Osuudella on vuonna 2020 valmistuneessa selvityksessä esitetty erilaisia ratkaisumalleja tunnelin geometrialle. Tunneligeometria sekä maanpäälliset toiminnot ja rakennukset ovat vahvasti kytköksissä toisiinsa. Tunnelin tuominen lähelle maanpintaa lisää tunnelin yläpuolella oleville rakennuksille rakennusaikaisten vaurioiden riskiä, mutta parantaa toisaalta tunnelin laatua käyttäjänäkökuilmasta. Kaupunkiympäristölautakunta evästi 9.6.2020 jatkosuunnittelussa tarkastelemaan ratkaisuja, joilla voidaan rakentaa baana kyseiselle osuudelle niin, että se on käytettävyyden kannalta hyvä (aikaisemman selvityksen vaihtoehdon 1b mukainen). Teknisesti helpommat ratkaisut kulkisivat syvällä kallio-tunnelissa, mutta näiden osalta tunnelin päätyramppien pituuskaltevuudet ja nousumetrit eivät enää kohtaisi baanojen tavoitteiden kanssa – ja siten myös käyttäjämäärän arvioitaisiin olevan vähäisempi. Tässä yleissuunnitteluvaiheessa on vertailtu erilaisia tunnelivaihtoehtoja ja ratkaisumalleja, ja päädytty esittämään ratkaisua, jossa ei tarvitse purkaa rakennuksia, huomioidaan riittäväksi arvioidulla tavalla suojellut rakennukset ja puita tarvitsee poistaa vähemmän. Suunnitelmassa haettiin myös kokonaisuuden kannalta parasta ratkaisua Lapinlahdentielle, jossa joudutaan purkamaan ja rakentamaan entiselleen Ortodoksisen hautausmaan muuri rakentamisen aikana.

Yhteys kaupunkistrategiaan ja muihin päätöksiin

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 tavoitellaan kaupungin kestävä kasvua. Länsibaanan Mariantunnelin osuus edistää siinä esitettyjä tavoitteita. Kaupunkistrategiassa tavoitellaan mm. seuraavia tavoitteita:

- vartin kaupunki, jossa lähipalvelut löytyvät viidentoista minuutin kävelyn, pyöräilyn tai julkisen liikenteen matkan päästä
- joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan
- baanaverkon ja kantakaupungin tavoiteverkon rakentumista vauhditetaan.

Vuonna 2016 baanaverkko sisällytettiin osaksi yleiskaavaa. Baanaverkko esittää pyöräliikenteen runkoväylät, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittymiin ja mahdollistavat nopean, suoran ja tasavauhtisen pyöräliikenteen kaupungissa.

Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2020–2025 (kaupunginhallitus 2.11.2020 § 727) yltävöitteen mukaan Helsinki on kaiken ikäisille soveltuva ympärivuotinen pyöräilykaupunki, ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuus on vähintään 20 % vuoteen 2030 mennessä.



Yleissuunnitelma myös tukee päivitetyn Hiilineutraali Helsinki - päästövähennysohjelman (kaupunginhallitus 22.8.2022 § 559) toteutusta. Hanke lisää kestävästä liikkumisesta. Yleissuunnitelmassa on etsitty suunnitteluratkaisut, joilla voidaan mm. välttää tunnelin yläpuolella olevien rakennusten purkaminen ja vähentää puiden poistamista.

Kävelyn kehittämissuunnitelma (kaupunginhallitus 14.3.2022 § 206) keskittyy kävelyn edistämiskeinoihin. Yleissuunnitelma parantaa kulkumuotojen erottelua ja luo jalankululle uuden yhteyden ratakuilun baanan, Marian kampuksen ja Lapinlahden alueen välille ja edistää siten ohjelman tavoitteita.

Hankkeen kustannukset, rakentamisaika ja rakentamistapa

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 18,5 milj. euroa (alv = 0 %, MA-KU-indeksi 128,4, 01/2024) sisältäen Mariantunnelin ja Lapinlahdentien pyöräkadun toteutuksen sekä ratakuilun Baanan muutokset. Rakentamisaikajaksoksi on arvioitu 2–2,5 vuotta. Tunnelin rakentaminen on suunniteltu alkavan molemmista päistä yhtä aikaa.

Varsinainen tunneli voidaan jakaa kolmeen rakenteeltaan erityyppiseen osaan, rampin kaukalarakenteeseen, paikallavalettavaan kehäsiltamaiseen betonirakenteeseen ja varsinaiseen kalliotunneliin. Rakentamisavassa ja rakentamisen työn suunnittelussa on otettava tarkasti huomioon liikenteen sujuminen työmaa-alueen läpi. Merkittäviä kohteita ja kohtia ovat Lapinlahdentien liikenne hautausmaiden välisellä osuudella, Mechelininkadun ajoneuvo- ja raitiotieliikenne sekä tunnelin toisessa päässä nykyisen Baanan kävely ja pyöräliikenne ja Lapinlahdenkadun ajoneuvoliikenne. Liikenteen lisäksi yksi merkittävä rakennusvaihe on nykyisen Marian sairaala-alueen rakennuksen 15 perustuksen tukeminen sekä tunnelin rakentaminen kyseisen rakennuksen ali ilman, että rakennusta tarvitsee purkaa.

Helsingin kaupungin investointiohjelmassa on varauduttu hankkeen toteuttamiseen vuosina 2028–2029. Rakentaminen olisi mahdollista aloittaa tulevilla valtuustokaudella.

Vaikutusarviointi

Uusi tunneliyhteys lisää pyöräilyä ja jalankulun houkuttelevuutta. Jalankulun ja pyöräliikenteen reittien kattavuus paranee ja Mechelininkadun estevaikutuksen poistuminen reitillä voidaan nähdä erityisen hyvänä asiana.

Tunneli tarjoaa jalankulkijoille hyvän, turvallisen ja viivytyksettömän yhteyden ratakuilun baanalta Marian kampukselle, Lapinlahden alueelle ja edelleen Hietaniemen ulkoilualueille. Marian kampusalueen kytkey-



tyminen Lapinlahden alueelle viivytyksettömästi ja välttäen moottoriliikenteen hälyn Mechelininkadulla voidaan nähdä merkittävänä positiivisena tunnelin vaikutuksena. Tunnelin rakentaminen vähentää merkittävästi Mechelininkadun henkistä ja fyysistä estevaikutusta esim. ulkoillessa.

Tunneliyhteys on osa laajempaa liikennejärjestelmätason muutosta, jossa mm. baanaverkon rakentamisella pyritään tasoittamaan eri kulkumuodoille tarjottuja käyttöedellytyksiä. Yksittäin tarkasteltuna tunnelin aiheuttama kulkutapamuutos on seudun tasolla tarkasteltuna vähäinen. Baanaverkon rakentamisella ja muilla kaupungin pyöräliikenteen kärkitoimenpiteillä on kuitenkin valmistuttuaan merkittävä vaikutus kaupunkilaisten liikkumiseen. Yleiskaavan mukaisesti rakennettu Länsibaana tulee lisäämään yhteyden pyöräilijämääriä merkittävästi.

Mariantunneli parantaa hienokseltaan nykytilaa reitin pituuden ja nousutavien metrien osalta. Hankevaihtoehdo on noin 20–60 m lyhyempi reitti kuin nykyinen riippuen kuljettavasta suunnasta. Merkittävimmät Mariantunnelin kokonaan poistamat tai merkittävästi lieventämät palvelutasopuutteet liittyvät pyöräliikenteen pääverkon ja järjestelyiden jatkuvuuteen, seurattavuuteen ja reittien suoruteen, joita mm. pyöräliikenteen järjestelyjen kirjavuus ja katutason liikennevaloliittymät nykytilanteessa ilmentävät. Nykyinen reitti on jokseenkin vaikeasti seurattavissa, koska se koostuu useasta lyhyestä osuudesta ja sisältää jyrkkiä käännöksiä ja liian pieniä odotustiloja jalankululle risteyksissä. Mariantunnelin merkittävin pyöräliikenteeseen kohdistuva vaikutus on baanaverkoston täydentyminen kriittisellä puuttuvalla linkillä parantaen erityisesti pyöräliikenteen, mutta myös jalankulun sujuvuutta, houkuttelevuutta ja liikenneturvallisuutta suunnittelualuetta selvästi laajemmalla alueella.

Mariantunneli ja Lapinlahdentien pyöräkatu parantavat pyöräliikenteen pääreittien jatkuvuutta ja selkeyttä ja vähentävät pyöräliikenteeltä valoliittymäylytyksiä vilkkaan autoliikenteen seasta. Matka-aikaero keskimääräiset liittymäviivytykset ja reitin pituusero huomioiden on 47 sekuntia (40 %) hankevaihtoehdon hyväksi.

Suunnitelma vähentää merkittävästi potentiaalisia konflikteja autoliikenteen kanssa. Tarkasteluvälillä nykyinen reitti sisältää viisi risteämistä autoliikenteen kanssa, kun hankevaihtoehdossa on vain yksi risteäminen (molemmat suunnat yhteen laskettuna).

Pyöräliikenteen ennustemalli arvioi tunnelin kautta kulkevan vuoden 2035 ennustetilanteessa lokakuussa arkena noin 1 700 pyöräilijää vuorokaudessa. Lokakuun arkipäivä kuvaa vuoden keskimääräistä vuorokautta (KVL). Pyöräliikenteen määrän ollessa kesäaikana suurimmillaan voi pyöräliikenteen määrä olla Helsingin jatkuvatoimisten lasken-



tapisteiden havaintojen mukaan noin kaksinkertainen keskimääräiseen vuorokauteen nähden eli tässä tapauksessa 3 600 matkaa vuorokaudessa. Liikennemallin mukaan tunnelin kautta tehtävien pyörämatkojen keskipituus on vuoden 2035 ennustetilanteen kysynnällä 9 km, joka on selvästi korkeampi kuin pyörällä tehtävien matkojen keskipituus ylipäättään. Mariantunneli palvelee erityisesti pitkämatkaista ja seudullista pyöräliikennettä tarjoten siten liikennejärjestelmätasolla vaihtoehdon yksityisautoilulle. Yhdessä ratakuilun Baanan, Kaisantunnelin ja Itäbaanan kanssa, keskustan poikittaisliikenteeseen voidaan tarjota pyöräliikenteen keinoin uusi varteenotettava vaihtoehto. Länsibaanan rakentaminen Länsiväylän varteen lisännee merkittävästi tunnelin käyttöä.

Mariantunnelilla on vaikutusta ratakuilun baanaan. Ratakuilun baanalle tehdään muutos sen pituusgeometriaan, jotta tunnelissa nousun pituuskaltevuudessa voitiin saavuttaa noin 5,9 % kaltevuus. Nousumetrioiden määrä ratakuilun baanalla ei muutu, mutta loivan mäen muotoa muutetaan hieman.

Kestävä kehitys toimi hankkeessa yhtenä suunnittelua ohjanneena vaikuttimena. Kestävän kehityksen työ jakautui kolmeen kokonaisuuteen: päästölaskentaan, kestävän suunnittelun koordinointiin sekä tilaajan kestävyystavoitteiden tunnistamiseen ja sisällyttämiseen. Hankkeessa pilotoidut Kympin priorisoidut kestävyysperiaatteet näkyvät yleissuunnitelmassa seuraavasti:

Luontopositiivisuusperiaate näkyi tunnelin linjauksen valinnassa, jossa huomioitiin hautausmaan arvokkaat puut, sekä suunnittelualueen vähälukuisia puita säästettiin Lapinlahdentien päässä ja ratakuilun baanalla liityntäkohdassa. Suunnittelun aikana tunnistettiin Lapinniemen alueen arvokkaat kirvelilattakoin elinympäristöt ja Hietaniemen hautausmaan liito-oravan elinpuustot, joihin tunnelin rakenteilla tai työmaalla ei kuitenkaan arvioitu olevan vaikutuksia. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, ettei Lapinlahdentien rakentamistyö vahingoita Hietaniemen hautausmaan puuston juuristoa.

Hiilinegatiivisuustavoitetta tuettiin suunnittelun aikana laatimalla päätövertailu päätöksentekoon menevistä linjausvaihtoehdoista. Tarkastelussa ei havaittu merkittäviä eroja linjausten välillä. Merkittävimmiksi päästölähteiksi tunnistettiin rakenteet. Yhdessä suunnitteluorganisaation kanssa tunnistettiin mahdollisia vähähiilisempiä vaihtoehtoja ja niiden kustannusvaikutusta. Hankkeen rakentamisen hiilijalanjäljeksi on arvioitu 3 324 t CO₂e.

Suunnittelussa kiinnitettiin erityistä huomiota asukkaiden ja tunnelin käyttäjien hyvinvointiin ja yhdenvertaisuuteen. Baanan laatuvaatimuk-



set tunnelin orientoituvuudesta, turvallisuudesta, viihtyisyydestä ja houkuttelevuudesta ovat keskeisiä suunnittelua ohjaavia teemoja. Suunnittelussa panostettiin vuorovaikutukseen alueen sidosryhmien kanssa erityisesti hautausmaiden ja kulttuuriympäristön vaikutusten osalta. Tunnelin esteettömyydestä on myös huolehdittu.

Kestävän liikkumisen edistäminen oli Mariantunnelin suunnittelun taustalla, sillä tunneli rakennetaan palvelemaan Helsingin baanaverkkoa ja mahdollistamaan pyöräliikenteen ja jalankulun sujuvan liittymisen lännestä nykyiseen ratakuilun baanaan.

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja Helsingin erityispiirteiden vaaliminen nousi esiin suunnittelun keskeiseksi erityispiirteeksi. Suunnittelussa laadittiin ortodoksisen hautausmaiden muurista historiaselvitys.

Periaate resurssiviisaudesta ja elinkaaren taloudellisuudesta oli suunnittelun taustalla ohjaavana tekijänä. Resurssiviisautteen tunnistettiin muun muassa kestävä materiaalivalinnat, tunnelilouheen massakoordinaatio, rakenteiden huollettavuus ja ylläpito sekä materiaalmäärin optimointi käyttöikää vaarantamatta. Suunnittelussa huomioitiin myös ratkaisuvaihtoehtojen kustannukset.

Yhteisvalmistelu ja osallistuminen

Suunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan eri palveluiden yhteistyönä. Yleissuunnitteluvaiheessa käytiin vuoropuhelua keskeisiksi sidosryhmiksi tunnistettujen tahojen kanssa. Tahoja olivat mm. Helsingin kaupungin museo, Museovirasto, Helsingin seurakuntayhtymä, Ortodoksinen seurakunta, Maria 01 -kampus ja Helsingin seudun polku-pyöräilijät.

Lisäksi yleissuunnitelmasta keskusteltiin pelastusviranomaisen ja Helsingin kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa suunnitelmaratkaisuiden turvallisuuden ja käytettävyyden varmistamiseksi.

Suunnitelmasta julkaistiin tiedote 7.11.2024 ja suunnitelmaluonnoksesta oli mahdollista jättää mielipiteitä 25.11.2024 saakka. Kannanottoja saatiin keskeisiltä sidosryhmiltä ja muutamilta yksityishenkilöiltä. Kannanotoissa kiitettiin hyvää valmistelua ja sidosryhmäyhteistyötä, kiinnitettiin huomiota kulttuuri- ja luontoarvojen vaalimiseen rakentamisen aikana sekä rakentamisen aikaiseen liikenteen sujuvuuteen ja Lapinlahdenkadun saavutettavuuteen. Mainintoja saivat lisäksi aiheet kuten pysäköintipaikkojen väheneminen, pyöräkadun järjestelyjen turvallisuus, ratakuilun Baanan liittymän turvallisuus, Mechelininkadun ylitysten kehittäminen, Länsibaanan ratkaisut suunnitteluosuudesta länteen, pyöräpysäköinti, kaivojen ja huoltoluukkujen sijoittelu, Lapinlahdentien varrella olevan vaahteran säilyttäminen, kaupunkiluonnon aistiminen, niit-



tyverkoston säilyttäminen sekä yhteydet Marian kampusalueelle. Uutta jalankulku- ja pyöräyhteyttä kiiteltiin, toisissa kannanotoissa nähtiin sen toteutus rahan vääränlaisena kohdentamisena. Saadut kannanotot ja vastaukset niihin on koottu vuorovaikutusmuistioon (liite 6).

Kustannusarvio ja päätöksenteko

Mariantunnelin sekä Lapinlahdentien baanaverkon osuuden toteuttamisen kokonaiskustannusarvio on 18,5 milj. euroa (alv. 0 %) MAKU-indeksi 128,4, 01/2024, 2020=100).

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 § 2 momentin mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikenteen, viheralueen tai muun yleisen alueen yleissuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 milj. euroa.

Asian jatko

Yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen yleissuunnitelman osuuksista laaditaan kaupunkiympäristön toimialalla katusuunnitelmat, joiden suunnitteluun on varauduttu vuodesta 2026 alkaen. Mariantunnelin ja Lapinlahdentien baanaverkon osuuden rakentamiseen on varauduttu 10 vuoden investointiohjelmassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Raila Hoivanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleissuunnitelmaselostus
- 2 Liikennesuunnitelma nro 32240/1
- 3 Liikennesuunnitelma nro 32240/2
- 4 Pituusleikkaus
- 5 Yleisasemapiirustus nro 32240/3
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Länsibaanan yleiskartta

Oheismateriaali

- 1 Lausunnot ja mielipiteet

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



5

Hesperian esplanadin puiston suunnitteluperiaatteet ja alueen liikennejärjestelyiden periaatteet (a-asia)

HEL 2024-016671 T 10 03 06

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1 ja 2 mukaiset 13.8.2024 päivätyt Hesperian esplanadin puiston suunnitteluperiaatteet ja Hesperian esplanadin alueen liikennejärjestelyiden periaatteet jatko-suunnittelun pohjaksi sekä merkitä tiedoksi puiston rakentamisen kustannusarvion.

Esittelijän perustelut

Suunnittelun lähtökohdat

Hesperian esplanadi sijaitsee Etu-Töölön (13) kaupunginosassa, Eteläisen ja Pohjoisen Hesperiankadun välissä. Puisto ja katualueet rajautuvat itäpäästään Mannerheimintiehen ja länsipäästään Taivallahdessa Martta Ypyän aukioon. Puiston pinta-ala on noin neljä hehtaaria ja se on Helsingin kaupungin omistuksessa. Pohjoisen ja Eteläisen Hesperian kadun lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat Hesperian esplanadiin rajautuvat osat Runeberginkatua ja Töölönkatua. Katujen pituus on yhteensä noin 1,8 kilometriä.

Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana toimivat Hesperian esplanadin kasvillisuusinventointi ja puuston kuntotutkimus (2005), Hesperian esplanadin puistohistoriallinen selvitys (2006). Lisäksi suunnittelussa on otettu huomioon jo laaditut Mannerheimintien katusuunnitelma (2022), Merikannontien ja Martta Ypyän aukion katusuunnitelma (2022), Sigurd Frosteuksen puiston puistosuunnitelma (2022), Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelma (2024) ja Länsi-Helsingin raitiotien suunnitelmat.

Hesperian esplanadi

Hesperian esplanadi on osa Etu-Töölön valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Hesperian esplanadi on kaupunginosan suurin puisto ja tärkeä osa alueen asemakaavoituksen historiaa. Puiston rakentaminen aloitettiin 1930-luvun alussa arkkitehti Birger Brunilan laatiman suunnitelman mukaan.

Kaupunkirakenteellisesti Hesperian esplanadi erottaa Etu- ja Taka-Töölön kaupunginosia, ja puistoakseli muodostaa yhtenäisen viheryhteyden Taivallahdelta Töölönlahdelle. Kaupunkikuvassa merkittäviä



ovat yhtenäiset hevoscastanja- ja vuorijalavarivistöt 1930- ja 1940-luvuilta. Riveistä puuttuu nykyisin runsaasti puita, sillä niitä on jouduttu karsimaan vuosisadan aikana vaurioiden ja kasvitautien vuoksi.

Hesperian esplanadin toiminnalliset arvot muodostuvat puiston tarjoamien yhteyksien ja toiminta-alueiden merkityksestä. Puistoakseli on jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta merkittävä vihreä yhteys Taivallahden ja Töölönlahden välillä. Alueen arvoa virkistysalueena lisäävät leikkipuisto Taivallahti ja sen leikkipuistorakennus. Koululaisten liikuntatuntien peleissä ja leikeissä hyödynnetään leikkipuiston itäpuolella sijaitsevaa hiekkakenttää, jolle jäädytetään pakkastalvina luistinrata. Vapaamuotoisena pelailunurmena puolestaan käytetään Taivallahden puoleisen puistonosan nurmikkoympyrää, jossa kokoontuu muun muassa jalkapallon harrastajaryhmiä.

Puistoakseliin liittyvät oleellisesti sitä reunustavat Eteläinen ja Pohjoinen Hesperiankatu. Pitkittäin puiston rinnalla kulkevat kadut yhdistävät puistoa halkovia pääkatuja itä-länsisuunnassa. Pääkadut Mannerheimintie, Mechelininkatu ja Runeberginkatu välittävät suuret määrät liikennettä pohjois-eteläsuunnassa, mutta samalla aiheuttavat katkoksia puistoon ja siellä kulkemiseen.

Eteläinen ja Pohjoinen Hesperiankatu

Pohjoinen ja Eteläinen Hesperiankatu ovat paikallisia kokoojakatuja, joiden nopeusrajoitus on 30 km/h. Hesperiankadut ovat yksisuuntaisia ja yksikaistaisia katuja. Molempien katujen varrella on sekä pitkittäisuuntaista kadunvarsipysäköintiä että vinopysäköintiä. Suunnittelualueella on yhteensä noin 540 pysäköintipaikkaa. Alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkee pääkatu Mechelininkatu, alueellinen kokoojakatu Runeberginkatu ja tonttikatu Töölönkatu. Alue rajautuu itäpäästään Mannerheimintiehen ja länsipäästä Merikannontiehen.

Pohjoisella ja Eteläisellä Hesperiankadulla kulkee linja-autoliikennettä välillä Merikannontie- Mechelininkatu, minkä lisäksi viereisillä poikkikaduilla kulkee linja-autoliikenteen lisäksi raitioliikennettä. Molemmilla Hesperiankaduilla on 4,0 metriä leveät jalkakäytävät, joita täydentää jalankulku Hesperian esplanadilla. Mechelininkadulla, Runeberginkadulla ja Töölönkadulla on jalkakäytävät katujen molemmin puolin. Eteläisellä Hesperiankadulla katualueen pohjoisreunassa kulkee kaksisuuntainen pyörätie välillä Merikannontie-Runeberginkatu. Runeberginkadusta itään pyöräilyreitti kulkee Hesperian esplanadilla. Pohjoisella Hesperiankadulla pyöräily on ajoradalla. Alueella on kaksi kaupunkipyöräasemaa, jotka sijaitsevat Töölönkadulla Hesperian esplanadin kohdalla sekä Eteläisen Hesperiankadun länsipäässä. Lisäksi molempien Hes-



periankatujen varsilla on pyöräpysäköinti- ja sähköpotkulautapysäköintipaikkoja.

Suunnittelun tavoitteet

Hesperian esplanadin alueelta on laadittu puiston suunnitteluperiaatteet ja alueen liikennejärjestelyiden periaatteet-työ, jotta alueen liikenteellisiä kehitystarpeita on voitu tarkastella yhdessä puiston peruskorjaus- ja kehitystarpeiden kanssa.

Hesperian esplanadi

Hesperian esplanadin puiston suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on yhteensovituksen lisäksi sopivan laatu- ja palvelutason määrittäminen myöhemmin toteutettavan puiston peruskorjauksen lähtötiedoksi.

Tavoitteena on säilyttää Hesperian esplanadi puurivien rajaamana historiallisena kaupunkipuistona ja vahvistaa länsi-itäsuuntaista viherakselia osana kaupungin laajempaa viher- ja virkistysverkostoa. Vaikutelmaa yhtenäisestä puistoalueesta korostetaan parantamalla katualueella jalankulun yhteyksiä. Puistoa kehystävät Hesperiankatujen suuntaiset puurivit täydennetään yhtenäisesti jatkuviksi ja niitä ylläpidetään lähtökohtaisesti jatkuvalla kasvatuksella. Puurivien lajistoa monipuolistetaan, jotta ne eivät olisi jatkossa niin alttiita kasvitaudeille.

Puiston itäosa säilyy kävely- ja oleskelupuistona. Hevoskastanjojen rajaama esplanadi kunnostetaan 1930-luvun asuun ja sen keskiakselin aukiomaisia oleskelutiloja korostetaan uusilla istutuksilla ja kalusteilla. Muistomerkkien ympäristön laatutasoa nostetaan nykyisestä. Keskiössä kenttämaiset toiminta-alueet muodostavat tilasarjan, jonka avoimia alueita rytmitetään istutuksilla. Taivallahden leikkipuisto peruskorjataan likimääräisesti nykyiselle paikalleen. Keskiöosan itäosaan osoitetaan tasainen pelikenttä ja sen reunoille oleskelualueita. Puurivien uusien puiden istutuksissa käytetään punatammea. Puiston länsiosa Mechelininkadun ja Merikannontien välissä kunnostetaan alkuperäistä 1940-luvun suunnitelmaa mukailten. Avoin pyöreä nurmialue säilyy monitoiminurmena. Alueen monimuotoisuusarvoa lisätään istutusten kasvilajivalinnoilla ja kunnossapidon keinoin. Puurivien täydennysistutuksissa vuorijalavat korvataan kynäjalavilla.

Eteläinen ja Pohjoinen Hesperiankatu

Alueen liikennejärjestelyiden kehittämisen tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantaminen Pohjoisella ja Eteläisellä Hesperiankadulla sekä Hesperian esplanadilla. Toisena tavoitteena on pyöräliikenteen järjestelyiden kehittäminen. Merikannontien ja Mannerheimintien välinen pyöräreitti on pyöräliikenteen tavoiteverkossa merkitty kaksisuuntaisena



pääreittinä. Osin puistossa kulkeva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on ongelmallinen sekä pyöräliikenteen sujuvuuden että jalankulun turvallisuuden kannalta, eikä se mahdollista pyöräliikenteen kasvua. Tavoitteena on, että valitulla ratkaisulla pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon pysäköintipaikkoja ja säästämään nykyiset puut. Lisäksi tavoitteena on ajonopeuksien hillitseminen kaduilla.

Vaihtoehtotarkastelujen kautta parhaaksi liikennejärjestelyiden ratkaisuksi osoittautui periaate, jossa pyöräily siirretään pois puistosta Eteläiselle Hesperiankadulle kaksisuuntaiselle pyörätielle. Pohjoisella Hesperiankadulla pyöräily säilyy ajoradalla. Ratkaisussa pyöräliikenne selkeytyy, puisto rauhoittuu pääasiassa jalankululle ja autoliikenteen saavutettavuus säilyy ennallaan. Pysäköintipaikkoja poistuu Eteläiseltä Hesperiankadulta, mutta niitä on mahdollista korvata alueen lähikaduilla. Yksisuuntaistamalla osa lähialueen tonttikaduista voidaan ajoradan suuntainen pysäköinti muuttaa vinopysäköinniksi ja siten lisätä auto-paikkoja. Yksisuuntaistamalla osa lähialueen tonttikaduista voidaan ajoradan suuntainen pysäköinti muuttaa vinopysäköinniksi ja siten lisätä autopaikkoja.

Pohjoisella Hesperiankadulla kadun poikkileikkaus säilyy pääosin ennallaan. Ajorataa kavennetaan paikoin suojateiden ja katujen risteyskohdissa. Kavennuksilla pyritään parantamaan katua ylittävien jalankulkijoiden turvallisuutta ja hillitsemään ajonopeuksia. Pysäköinti säilyy kadun pohjois- ja eteläreunassa kuten nykytilanteessa.

Eteläiselle Hesperiankadulle rakennetaan uusi kaksisuuntainen pyörätie katualueen pohjoisreunaan välillä Runeberginkatu-Mannerheimintie. Nykyistä jalkakäytävää kavennetaan ja kadun eteläreunassa oleva pitkittäispysäköinti poistetaan Runeberginkadun ja Mannerheimintien välillä (noin 50 kpl). Näin saadaan säilytettyä Hesperian esplanadin eteläreunan puurivi. Mechelininkadun ja Runeberginkadun välisellä katuosuudella nykyistä kaksisuuntaista pyörätietä parannetaan leventämällä sitä. Jalkakäytävän leveys ja pysäköintipaikat ajoradan molemmin puolin säilyvät nykyisellään.

Runeberginkadun ja Eteläisen Hesperiankadun liittymän pohjoispuolelle lisätään uusi suojatie, josta on uusi yhteys Hesperian esplanadille. Suojatien eteläpuolella säilyy pyörätien jatke kuten nykytilanteessa. Runeberginkadun järjestelyitä suunnitellaan tarkemmin Länsi-Helsingin raitiotien jatkosuunnittelussa. Tässä yhteydessä tarkastellaan myös mahdollista suojatieyhteyttä Pohjoisen Hesperiankadun ja Runeberginkadun risteuksen etelälaidalle.

Töölönkadun risteyksessä ajorataa kavennetaan ja osittain korotetaan Hesperian esplanadin kohdalla. Eteläinen suojatie ja pyörätien jatke ra-



21.01.2025

Asia/5

kennetaan korotettuina. Näillä ratkaisulla saadaan hillittyä ajonopeuksia sekä turvattua jalankulun ja pyöräilyn ylityskohtia.

Kaksisuuntaisen pyörätien jatkaminen Mannerheimintielle asti aiheuttaa muutoksia nyt valmistuneisiin Mannerheimintien järjestelyihin. Pyöräilyn ylityskohtaa Mannerheimintiellä ja ajorataa Eteläisellä Hesperiankadulla tulee siirtää, minkä lisäksi yksittäisiä rakenteita tulee mahdollisesti siirtää.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Työn aikana asukkaiden mielipiteitä on kerätty kahdessa vaiheessa. Alussa, ennen suunnittelun käynnistymistä, järjestettiin asukaskävely, jossa keskusteltiin työn tavoitteista. Asukaskävelylle tiistaina 29.8.2023 osallistui noin 70 asukasta sekä kaupungin ja konsulttien työryhmät. Asukaskävelyllä saatua palautetta hyödynnettiin suunnitelmaluonnosten laatimisessa.

Puiston kehittämisperiaatteiden ja alueen liikennejärjestelyiden periaatteiden luonnoksista kerättiin kommentteja Kerrokantasi-kyselyllä 10.1.-30.1.2024. Kyselyyn saatiin yhteensä 146 palautetta. Palautteen perusteella suunnitteluperiaatteita päivitettiin. Muun muassa nykyisin käytettyjä oikopolkuja muutettiin rakennetuiksi käytäviksi ja kävelyn tilantartetta otettiin huomioon aikaisempaa paremmin. Lisäksi jatkosuunnittelussa etsitään paikkoja toivotuille toiminnoille, kuten koirapalveluille, vesipisteille ja ketterälle kioskille. Vuorovaikutuksesta on koottu erillinen vuorovaikutusmuistio, johon palautteet on koottu kokonaisuudessaan ja kirjattu niille vastineet.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnitteluperiaatteiden yhteydessä on laadittu hankeosatasoinen kustannusarvio puistoalueista. Katualueiden kustannusarvio ja puiston tarkennettu kustannusarvio laaditaan katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä. Hesperian esplanadin puistoalueen kunnostamisen kustannukset tilaaja- ja työmaatehtävineen on alustavasti arvioitu yhteensä 5,6 miljoonan euron suuruisiksi (noin 38 euroa/m²). Kustannukset jakautuvat osa-alueittain seuraavasti:

Rakentamiskustannukset yhteensä (alv. 0%)	n.5,6 m€
Osa-alue 1: Vihreä puiston länsiosa	n.1,15 milj. euroa
Osa-alue 2: Keskiosan toiminta-alue	n.2,40 milj. euroa
Osa-alue 3: Itäosan kävely- ja oleskelupuisto	n.2,05 milj.euroa



21.01.2025

Asia/5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi
Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hesperian esplanadi puiston suunnitteluperiaatteet
- 2 Hesperian esplanadi liikennejärjestelyperiaatteet
- 3 Hesperian esplanadin liikennejärjestelyiden periaatteet suunnitelmase-
lostus
- 4 Hesperian esplanadi Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



6

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Pakilan pientaloalue 2023 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12916)

Pöydälle 14.01.2025

HEL 2023-002522 T 10 03 03

Hankenumero 6244_2

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 14.1.2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12916 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34068 tonttia 21, korttelin 34078 tonttia 12, korttelin 34080 tonttia 8, korttelin 34083 tonttia 14, korttelin 34084 tonttia 30, korttelin 34085 tontteja 2 ja 9, korttelin 34087 tonttia 3, korttelin 34088 tonttia 35, korttelin 34089 tonttia 30, korttelin 34090 tonttia 5, korttelin 34097 tontteja 52–53, korttelin 34136 tonttia 9, korttelin 34137 tonttia 36, korttelin 34139 tonttia 15, korttelin 34143 tontteja 1 ja 14, korttelin 34147 tonttia 6, korttelin 34153 tonttia 27, korttelin 34157 tonttia 18, korttelin 34159 tonttia 21, korttelin 34162 tontteja 17–18, korttelin 34163 tonttia 18, korttelin 34166 tonttia 9, korttelin 34168 tonttia 13 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-002522>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Asemakaavan muutos Länsi-Pakilassa kattaa 27 tonttia, joilla on nykyisin erillispientaloja, rivitaloja sekä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien tehostamisen asuinrakennuksilla, joustavasti erilaisia rakennustyyppisiä käyttäen. 26 tontilla tehokkuusluku nousee pääosin $e = 0,4$:ään. Korkein mahdollinen kerrosluku on kaksi. Yhdellä Pakilantien varren suunnitteluperiaatteiden tehostamisen vaikutusalueella sijaitsevalla tontilla tehokkuusluku nousee $e = 0,5$:een, kerrosluku on enintään kaksi ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja on myös mahdollista osoittaa ullakkokerrokseen.

Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Länsi-Pakilaa siten, että vanhan pientaloalueen kerroksellinen rakennushistoria ja vehreä puutarhamaisuus säilyvät. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan taas uuden kerrostuman syntyminen Pakilalle tyypilliseen tapaan, vähitellen limittymällä.

Asemakaavamuutoksen mahdollistamat uudisrakennukset ovat samaa mittakaavaa, kuin Pakilassa jo on, ja lisäksi uusia asuntotyyppisiä mahdollistetaan mahdollisuudella tutkia päällekkäisiä asuntoja. Näin monipuolistetaan asuntokantaa muuttamatta alueen pientaloluonnetta.

Kaavaratkaisu toteuttaa johdonmukaisesti yleiskaavaa ja Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita.

Uutta laskennallista asuntokerrosalaa muutoksessa muodostuu 4 920 k-m² ja se jakautuu tasaisesti koko kaupunginosan alueelle. Asukasmäärän lisäys on laskennallisesti noin 120 henkeä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueen tonttien tiivistäminen yleiskaavan hengessä. Kaavamuutoksen tavoitteet perustuvat Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden (Kylk 24.5.2022) ja yleiskaavan tavoitteisiin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen perusteeksi Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Kylk 24.5.2022) jatkosuunnittelun pohjaksi.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualan tonteilla sijaitsee alueelle tyypillistä, ikärakenteeltaan kerroksellista pientalorakentamista. Osa muutosalueen tonteista on rakentamattomia. Tonteilla ja kadun varsilla oleva vehreys on merkittävä alueellinen ominaispiirre. Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja 100 m² katualuetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1960–2007. Kaavat ovat pääasiassa pientalokaavoja, joissa rakennustehokkuus on pääosin $e=0,25$, korkein sallittu kerrosluku II, tonttien reunassa on istutettava vyöhyke. Tonteilla on merkintä lisärakentamisoikeudesta, jossa kerrosalan lisäksi saa rakentaa autonsuojan 20 m²/asunto ja varastotilaa 5 m²/asunto.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui yleisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen maankäytön suunnittelussa, jossa tulee varmistaa riittävät tilavauokset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johdotus- ja johtokujat-aluevarausten tarve. Lisäksi muistutetaan 1.11.2022 voimaan astuneista jätehuoltomääräyksistä sekä jätehuollon



käytännön järjestämiseen liittyvä seikka, jossa erilliskierrätysveloitteet ovat laajentuneet koskemaan myös pientaloalueita. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että johtokujamerkinnet on esitetty kaavakartalla.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamuutoksen suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan mukaisuuteen, kaavamuutosalueen rajaukseen, pientaloalueen omaleimaisuuden säilymiseen, tehokkuuden nostamiseen, pihojen vehreyteen, olevan kasvillisuuden ja eläimistön muuttumiseen, liikenteen, pysäköinnin ja lumitilojen järjestämiseen sekä lämmitysratkaisuihin, palveluihin ja rakennussuojeluun. Mielipiteissä kiinnitettiin huomioita kaavamuutoksen käyttötarkoituksmerkintään, päällekkäisten asuntojen mahdollistamiseen ja asuntomäärään, kerroslukuun, kerros- ja rakennuskorkeuteen, rakennusalaan ja rakentamisen etäisyyteen rajoista, istutettavan alueen osan laajuuteen, kaavamuutoksen sosiaaliin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä vaikutuksiin elinoloihin. Lisäksi kommentoitiin kaavamuutokseen osallistumista sekä vuorovaikutusta. Osa mielipiteistä kohdistui asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden salimissa rajoissa. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen tehostuminen alueen ominaispiirteet huomioiden kaavamuutosta hakeneiden kiinteistönomistajien toiveiden ja yleiskaavan sekä suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 65 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.8.–18.9.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen mitta-kaavaan pientaloalueella, luontoarvoihin, vehreyteen ja viherrakentamiseen, liikenteeseen, rakennusten sijoitteluun tontilla ja rakentamisen kulttuuriympäristövaikutuksiin ja sosiaaliin vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alu-



een arkeologisen historian käsittelyyn ja kunnallisteknisten järjestelmien tilantarpeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin ei tehty julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia. Muuhun aineistoon tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisusta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Stella Vahteristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 56003
stella.vahteristo(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12916 kartta, päivätty 14.1.2025
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12916 selostus, päivätty 14.1.2025
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.8.2024, täydennetty 14.1.2025
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet 1-63
- 2 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 23 k)
- 3 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat / hakijoiden edustajat

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.01.2025 § 6

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
18.9.2024



21.01.2025

Asia/7

7

Herttoniemen yritysalue, Peltisepänkuja 7, poikkeamishakemus

Pöydälle 14.01.2025

HEL 2024-010606 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2024-03909, hankenumero 5049_139

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemen yritysalue) korttelin 43054 tonttia 9 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12481 seuraavasti:

- asemakaavassa määrättyjä autopaikkoja ei tarvitse toteuttaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Ennen rakennuksen käyttöönottoa ko. tontin käyttöön tulee olla rakennettuna korttelissa sijaitsevaan pysäköintilaitokseen vähintään asemakaavan mukaista autopaikkamäärää vastaava määrä uusia autopaikkoja, joita ei ole esitetty muiden kiinteistöjen autopaikkalaskelmissa.
- Hakijoiden tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että autopaikat tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavien tonttien rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille/vuokralaisille.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Asunto Oy Helsingin Vaskiseppä

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemen yritysalue) korttelin 43054 tontti 9

Hakemus

Hakija hakee lupaa asuinkerrostalon (8 050 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12481 siten, että asemakaavassa määrättyjä autopaikkoja ei tarvitse toteuttaa.



Hakija perustelee hakemustaan sillä, että

- pysäköintimahdollisuudet Herttoniemen alueella lisääntyvät
- pysäköintipaikat ovat joustavasti ja helposti kaikkien tarvitsijoiden käytössä
- nimeämättömyys mahdollistaa pysäköinnin lyhytaikaisesti kenelle tahansa ja maksimoi paikkojen käyttöasteen: työmatka- ja liityntäliikenne, alueen liike- ja urheilutilojen asiointiliikenne, alueen asunto-yhtiöiden vieraiden pysäköinti
- osakkuus parkkiyhtiössä oikeuttaa omakustannusperusteiseen pysäköintiin. Pysäköintiyhtiö mahdollistaa sujuvan vieraspysäköinnin.
- pysäköintimahdollisuudesta maksavat vain ne, jotka pysäköintiä tarvitsevat
- autottomat asuntoyhtiöiden osakkaat eivät joudu maksamaan pysäköintipaikoista, kun pysäköintiyhtiöllä ei ole sidosta asuntoyhtiöihin. Lisäksi asukkailla on halutessaan mahdollisuus käyttää myös useampia autopaikkoja joko pidempiaikaisesti/säännöllisesti tai lyhytaikaisesti/satunnaisesti.
- paikkojen ylläpidon maksavat vain ne, jotka paikkoja tarvitsevat ja käyttävät
- pysäköintilaitosta on mahdollista laajentaa tai pienentää myöhemmin tarpeiden mahdollisesti muuttuessa.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on 22.5.2024 voimaan tullut asemakaava nro 12481. Asemakaavan mukaan tontti 9 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontilla on rakennusoikeutta 8 050 k-m². Pysäköintiä ja autopaikkojen vähimmäismääriä koskevat määräykset ovat seuraavanlaisia:

- Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 ap/130 k-m², asuntojen vieraspysäköinti 1 ap/1 000 k-m, liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap/100 k-m².
- Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkailla yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähim-



määsmäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Tontilla on rakennuslupaa edeltävä suunnittelu käynnissä. Korttelissa 43054 osa tonteista on rakennettu, osa rakentumassa ja osassa suunnittelu on rakennuslupaa edeltävässä vaiheessa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (9.10.2024) ja Helsingin uutiset lehdessä 16.10.2024 sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 16.10.–30.10.2024. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistuttajien mukaan poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä erityistä syytä poikkeamiselle ole. Aluetta ei ole asemakaavassa haluttu toteuttaa vähäautoisena kaupunginosana, ja muistuttajien mielestä alueen valmistuneiden ja valmistuvien talojen asukkaiden tulee voida luottaa kaavan määräyksiin. Mikäli tämä poikkeamishakemus ja myöhemmät vastaavat hyväksyttäisiin, johtaisi se tilanteeseen, jossa pysäköintilaitoksessa on teoriassa moninkertainen määrä velvoiteautopaikkoja tosiasialliseen autopaikkamäärään verrattuna.

Muistuttaja toteaa, että hakijalla As Oy Helsingin Vaskisepällä ei ole tällä hetkellä osakkaista koostuvaa hallitusta, joten ne asukkaat ja osakkaat, joihin päätös vaikuttaa, jäävät kuulematta. Muistuttajan mukaan pysäköintipaikkavelvoite siirtyy myöhemmin rakennusyhtiöltä taloyhtiöiden kannettavaksi, ja lähialueiden taloyhtiöiden ja asukkaiden mielipiteiden tulisi korostua lupaharkinnassa. Pysäköintihallin paikoista ei muistuttajan mukaan ole laadittu rasite- tai muita sopimuksia, joilla paikkojen pysyvyyttä voitaisiin varmistaa. Muistuttaja on huolissaan autopaikkojen riittävydestä alueella, kun paikat eivät ole asemakaavan velvoittamia autopaikkoja. Tämä johtaisi muistuttajan mukaan villiin pysäköintiin alueella.

Muistuttajan mukaan poikkeaminen ei johda parempaan tulokseen, kuin mihin päästään voimassa olevan asemakaavan mukaisella rakentamisella. Muistuttajan mukaan hakijan perusteet eivät ole hyväksyttäviä perusteita asemakaavasta poikkeamiselle. Muistuttaja katsoo, että



poikkeaminen aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia, koska poikkeaminen vaikuttaa alueen asukkaiden asuinoloihin ja muiden toimijoiden toimintaedellytyksiin. Haluttu muutos tulisi toteuttaa asemakaavan muuttamisen kautta. Muistuttaja toteaa, että erityistä syytä tai maankäytöllisiä perusteita poikkeamiselle ei ole, vaan poikkeamisessa hakijan pyrkimys on saada aikaan kustannussäästöjä.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että nykyinen pysäköintiratkaisu, eli korttelissa 43054 sijaitseva Herttoniemen Korttelipysäköinti Oy:n omistama pysäköintiyhtiö, on kapasiteetiltaan riittävä ja pysäköintiratkaisun toiminnan jatkuvuuden kannalta on tärkeää, että poikkeamispäätös saadaan kuten aiemmin on saatu. Alueen asukkailla ja asunto-osakeyhtiöillä ei ole velvollisuutta ostaa pysäköintioikeusosakkeita pysäköintiyhtiöistä, mutta voivat halutessaan tehdä näin, ja täten pysäköintiratkaisu ei aiheuta taloudellista rasitetta alueen asunto-osakeyhtiöille eikä asunto-osakeyhtiöiden osakkeenomistajille. Toisin kuin muistutuksessa on esitetty, paikkoja on tarjottu ensisijaisesti poikkeamisen piirissä olevien tonttien asukkaille ja toimitilojen omistajille/vuokraajille ja näin voidaan tehdä myös jatkossa.

Väitetyn pysäköintipaikkojen riittämättömyyden osalta hakija toteaa, että pysäköintilaitokseen tullaan toteuttamaan asemakaavaa vastaava määrä autopaikkoja, huomioiden myös korttelin 43053 pysäköintilaitokseen osoitettavat paikat. Hakija mainitsee myös, että pysäköintiyhtiön kokonaiskäyttöaste on tällä hetkellä vain 49 %. Pysäköintiyhtiö on ollut osittain käytössä jo noin kahden vuoden ajan, eikä ole merkkejä siitä, että nyt toteutettu pysäköintiratkaisu ei olisi alueella riittävä ja toimiva.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska markkinaehtoisten, tehokkuutta ja joustavuutta lisäävien pysäköintiratkaisujen edistäminen esikaupunkikeskustassa, hyvien julkisen liikenteen yhteyksien läheisyydessä, tukee kaupunkistrategian mukaista liikenteen järjestämistä taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Poikkeamispäätöksen ehdot huomioiden poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle taikka johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamispäätöksen ehtoilla turvataan, että alueelle syntyy korttelin 43054 tontin 9 osalta asemakaavamääräysten mukainen kokonaismäärä uusia autopaikkoja, jotka ensisijaisesti ovat tarjolla poikkeamisen kohteena olevien tonttien asukkaille. Poikkeamisella ei näin ollen ar-



vioida olevan merkittäviä vaikutuksia pysäköinnille ja liikenteen järjestämiselle.

Poikkeamisen myöntämiseen liittyy ehto, jonka mukaan hakijoiden tulee rakennusluvan yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille. Ehdon tarkoituksena on varmistaa, että liikenne ja pysäköinti voidaan järjestää alueella asema-kaavan tavoitteiden mukaisesti. Hakijan tulee kirjallisesti osoittaa esimerkiksi sopimuksin, että käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkailla ja toimitilojen omistajilla/vuokralaisilla on etuosto-oikeus asema-kaavan määräyksiä vastaavaan lukumäärään autopaikkoja kohtuullisen ajan. Asiasta tulee esittää rakennusvalvonnalle kirjallinen todiste viimeistään ennen rakennusten käyttöönottoa. Jos paikkoja jää kohtuullisen ajan jälkeen varaamatta, niitä voi tarjota ulkopuolisille.

Poikkeamisen erityinen syy on tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt. Poikkeaminen mahdollistaa joustavan pysäköinnin, josta maksavat vain pysäköintiä tarvitsevat. Nimeämättömät paikat maksimoivat paikkojen käyttöasteen mahdollistamalla lyhytaikaisen pysäköinnin vieraille ja kenelle tahansa alueella asioivalle. Nimeämättömyyden myötä asukkailla on myös halutessaan mahdollisuus käyttää useampia autopaikkoja lyhyt- tai pitkäaikaisesti.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom. 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-



21.01.2025

Asia/7

mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



21.01.2025

Asia/7

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.01.2025 § 10



8

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Lapinlahden aluetta koskevasta kuntalaisaloitteesta**

Pöydälle 14.01.2025

HEL 2024-013331 T 00 00 04

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki jatkaa Lapinlahden entisen sairaala-alueen, puiston ja sen rakennusten pääomistajana ja turvaa Lapinlahden kaikille avoimen taiteiden, kulttuurin ja mielen hyvinvoinnin keskuksen tulevaisuuden.

Kaupunkiympäristön toimialalla on ryhdytty suunnittelemaan Lapinlahden entisen sairaala-alueen rakennusten peruskorjausta. Suunniteltava peruskorjaus koskee entisen sairaalan päärakennusta, Venetsianimistä sivurakennusta sekä huolto- ja saunarakennusta. Alueelle ei suunnitella uutta rakentamista ja puisto säilyy kaupunkilaisille avoimena puistona.

Suunnittelun edetessä selvitetään, millainen toimintakonsepti sairaalaan on mahdollista toteuttaa. Suunnittelun yhteydessä ratkaistaan myös, millainen Lapinlahden rakennusten omistus- ja operointimalli on peruskorjauksen jälkeen.

Kaupunginhallitus on linjannut 22.6.2020 (401 §) alueen tulevaisuudesta, että alueen tulisi säilyä kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta riittävässä määrin. Lisäksi kaupunginhallitus on linjannut, että kokonaisuuden tulisi mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielen-terveysyö voi jatkaa osalla aluetta ja rakennuksia.

Peruskorjauksen hankevalmistelua tehdään kaupunginhallituksen vuonna 2020 päättämien linjausten pohjalta. Kuntalaisaloitteen vaatimukset ja kaupungin hankkeelle asettamat tavoitteet ovat pitkälti yhteeneväisiä, eikä aloitteen siksi katsota aiheuttavan tarvetta muihin toimenpiteisiin. Peruskorjauksen tarvekartoituksen ja hankesuunnitelman hyväksymisestä päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto.

Esittelijän perustelut

Kuntalaisaloite



5135 kunnan asukasta ja 885 muuta allekirjoittajaa ovat tehneet 9.10.2024 seuraavan kuntalaisaloitteen:

"Turvataan Lapinlahden julkinen omistus

Aloite luotu Kuntalaisaloite.fi-palveluun 2.2.2024

Aloitteen julkaisupäivämäärä 5.2.2024

Me allekirjoittaneet kuntalaiset esitämme, että Helsingin kaupunki jatkaa Lapinlahden entisen sairaala-alueen, puiston ja sen rakennusten pääomistajana ja turvaa Lapinlahden kaikille avoimen taiteiden, kulttuurin ja mielen hyvinvoinnin keskuksen tulevaisuuden.

Toimintaa uhkaa Lapinlahden rakennusten myyminen yksityiselle taholle, jolle alue olisi ensisijaisesti kiinteistösijoitus. Lapinlahti on kymmenien tuhansien ihmisten virkistäytymisen, rauhoittumisen ja voimaantumisen keidas, satojen ihmisten työpaikka ja mielenterveyttä sekä osallisuutta edistävä monialainen kohtaamispaikka. Tämä arvokas kokonaisuus on turvattava julkisella omistuksella ja helsinkiläisten päätätävällällä.

Helsingin Lapinlahdessa sijaitsevan Suomen vanhimman psykiatrisen sairaalan alue rakennuksineen ja puistoineen on kansallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Mielenterveyttä edistävä toiminta on keskeisin osa alueen elävää kulttuuriperintöä. Nykytoiminta on suoraa jatkumoa tälle alueen 180-vuotiselle mielenterveystyölle. Rakennukset, puisto ja toiminta ovat kokonaisuus, jonka turvaaminen tuleville sukupolville on kaupungin velvollisuus.

Laajasti eritaustaisten ihmisten luoma yhteisöllinen kaupunkikulttuuri edistää kansalaisten aitoa ja yhdenvertaista osallisuutta. Alueen henki on syntynyt vuosikymmenten kansalaisaktiivisuuden myötä. Läpinäkyvä, demokraattinen ja osallistava päätöksenteko toteutuu parhaiten julkisessa omistuksessa. Kaupunginhallitus on jo vuonna 2020 päättänyt, että kaupunkikonserni voi jäädä alueen rakennusten omistajaksi.

Tuoreen Helsingin kulttuuriympäristöohjelman mukaan monimuotoisen aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön vaaliminen, kehittäminen ja hyödyntäminen on kaupungille voimavara ja taloudellinen arvo. Kulttuuriympäristöohjelman mukaan kokemus jatkuvuudesta luo paikoille lisäarvoa ja aineeton kulttuuriperintö nivoutuu kulttuuriympäristöihin osana niiden historiaa ja käyttöä. Kulttuuriympäristöohjelman lisäksi Lapinlahdessa toteutetaan myös muita kaupungin strategisesti tärkeitä tavoitteita ja täydennetään Helsingin alueen palveluverkkoa.



Helsingin kaupungin kiinteistöstrategia mahdollistaa kaupungin omistuksen strategisesti tärkeissä kohteissa. Lapinlahti on ehdottomasti tällainen strategisesti merkittävä kohde, jolla lisäksi on myös ainutlaatuisia kulttuurihistoriallisia arvoja.

Päättäjillä on nyt käsissään kaikki mahdollisuudet varmistaa, että Lapinlahti on jatkossakin kaupunkilaisten omistama, kaikille avoin, yhteisöllinen ja inhimillinen mielen hyvinvoinnin ja osallisuuden paikka jokaiselle taustaan, ominaisuuksiin tai varallisuuteen katsomatta.

Tällä kuntalaisaloitteella me allekirjoittaneet vaadimme, että Helsingin kaupunginvaltuusto tekee periaatepäätöksen, jonka mukaan Helsingin kaupunki jatkaa Lapinlahden entisen sairaala-alueen, puiston ja rakennusten pääomistajana ja kaupunki turvaa Lapinlahden taiteiden, kulttuurin ja mielen hyvinvoinnin keskuksen tulevaisuuden."

Lapinlahden sairaala-alue

Lapinlahden sairaala on arkkitehti C. L. Engelin suunnittelema ja Suomen vanhin mielisairaalaksi suunniteltu rakennus. Vuonna 1841 käyttöön otettu sairaalan päärakennus ja viisi muuta alueen rakennusta on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla ympäristöministeriön päätöksellä 26.4.1994. Rakennussuojelun lisäksi alue on yksi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY).

Helsingin kaupunki osti Lapinlahden sairaalan HYKS:iltä vuoden 1999 lopulla ja sairaalakäyttö jatkui alueella vuoteen 2008 saakka. Sairaala suunniteltiin korjattavaksi terveysasemakäyttöön, mutta hankkeesta luovuttiin osin kustannussyistä ja osin rakennusten suojeluarvojen turvaamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018, että Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi järjestetään konseptikilpailu. Laatu- ja konseptikilpailu järjestettiin vuosina 2019–2020 ja kilpailun voittajalle NREP Oy:lle esitettiin kehittämisvarausta hankkeen jatko-suunnittelua varten.

Kaupunginhallitus hylkäsi esityksen (22.6.2020, § 401) ja päätti, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on vuoden 2020 loppuun mennessä löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ja toimintakonseptiltaan monipuolinen ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan



- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla on mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi
- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- yksi selvitettävä mahdollisuus on yhteisyritys vaihtoehtoisilla omistussuosuksilla
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoa-alueetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan.

Selvitystyöryhmän raportti valmistui tammikuussa 2021, minkä jälkeen kaupunkiympäristön toimialalla edistettiin Lapinlahden alueen kehittämistä yhteistyössä NREP Oy:n kanssa. Tavoitteena oli, että kaupunki ja NREP perustaisivat yhteisyrittäjän Lapinlahden sairaala-alueen ja rakennusten kehittämiseksi. KOY Kaapelitalo oli mukana valmistelussa, koska yhtenä vaihtoehtona oli, että KOY Kaapelitalo voisi ottaa kaupungin roolin yhtiössä.

Yhteisvalmistelun aikana järjestettiin kaksi Kerrokantasi-kyselyä, kolme yleisötilaisuutta, pienryhmätyöpaja mielenterveyspotilaille sekä kolme KOY Kaapelitalon vetämää yhteistyöpajaa Lapinlahti-säätiön kanssa. Kilpailun voittaneen ehdotuksen konseptisuunnitelmaa päivitettiin saadun palautteen perusteella ja rakennuksiin teetettiin laajat kuntotutkimukset vuoden 2023 aikana.

Valmistelun aikana syntyneen aineiston pohjalta pyydettiin alustavat urakkatarjoukset. Urakkatarjoukset osoittautuivat kuitenkin niin korkeiksi, ettei valmistelun aikana syntynyt konsepti ja talousmalli ollut toteutuskelpoinen ja NREP Oy vetäytyi yhteishankkeesta.

Tiivistelmä kuntotutkimuksista



21.01.2025

Asia/8

Vuoden 2023 aikana Lapinlahden sairaala-alueen päärakennuksessa, Venetsia -nimisessä rakennuksessa sekä huolto- ja saunarakennuksessa tehtiin AFRY Buildings Finland Oy:n toimesta seuraavat kuntotutkimukset, joiden on tarkoitus toimia korjaussuunnittelun lähtötietoina:

- rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus
- haitta-ainetutkimus
- julkisivujen ja vesikaton kuntoarvio
- ikkunoiden ja ovien korjattavuusselvitys
- ilmanvaihdon tutkimus (Päärakennus A-siipi) ja hormitutkimus (A, B, C, D-siivet ja Venetsia -niminen rakennus)
- piha-alueiden jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien tutkimus.

Tehtyjen tutkimusten perusteella Afry:n asiantuntijat totesivat päärakennuksen osalta, että kattava peruskorjaus on välttämätön rakennuksen säilyttämiseksi ja vaurioiden etenemisen pysäyttämiseksi. Kriittisinä, pikaisia toimenpiteitä vaativina, rakennusten terveellisyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavina riskitekijöinä ja vaurioalueina päärakennuksessa havaittiin muun muassa välipohjan sortuma, välipohjan painumia ja lahovaurioista johtuvia mahdollisia romahdusvaaroja. Venetsia -nimisessä rakennuksessa kriittisinä riskitekijöinä havaittiin julkisivututkimuksen yhteydessä putoamisvaarassa olevia tiiliä. Kaikissa rakennuksissa todettiin terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja vaaralliseksi jätteen luokiteltavia materiaaleja. Osa tiloista on tutkimusten jälkeen poistettu käytöstä ja päärakennuksen sortuma-alue on korjattu.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2025 mennessä.

Toimivalta

Kuntalain 23 §:n mukaisen kunnan jäsenen aloitteen käsittelee se kunnan toimielin tai viranhaltija, jolla on toimivalta aloitteen tarkoittamassa asiassa (Hallituksen esitys eduskunnalle kuntalaiksi HE 268/2014).

Lapinlahden sairaalarakennusten peruskorjaushankkeen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820



21.01.2025

Asia/8

mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite 9.10.2024, Turvataan Lapinlahden julkinen omistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.01.2025 § 12



9

Toteutumatta jääneet sitovat toiminnan tavoitteet vuonna 2024, kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2024-014797 T 02 02 01

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista tavoitteista vuonna 2024 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen vahvistamien vuoden 2024 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lauta- ja johtokunnan on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnan tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Talousarvion noudattamisohjeiden mukaan sitova toiminnan tavoite katsotaan toteutuneeksi vain, jos kaikki sen talousarviossa määritellyt mittarit toteutuvat.

Kaupunginvaltuusto on asettanut talousarviossa 2024 kaupunkiympäristön toimialalle neljä sitovaa toiminnan tavoitetta. Asetetuista tavoitteista kolme ei toteudu.

Sitova tavoite: Luonnon monimuotoisuuden edellytykset, viherverkon yhtenäisyys ja ekologiset verkostot turvataan suunnitelmallisen luonnonsuojelun ja uusien viheralueiden myötä

Tavoite ei toteutunut, koska toinen kahdesta mittarista ei toteutunut.

Mittari 1: Luonnonsuojelualue-esitysten lukumäärä, muutos 5 uutta luonnonsuojelualueutta (kpl), lähtöarvo 82, tavoitearvo 87)

Mittari ei toteutunut. Vuoden 2024 aikana ympäristö- ja lupajaostolle vietiin kolme uutta luonnonsuojelualue-esitystä.

Luonnonsuojelualue-esitysten määrä lasketaan ympäristö- ja lupajaostolle vuoden 2024 aikana tehdyistä esityksistä. Kolmen valmistelussa olleen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman teko viivästyi konsulttiin liittyvistä "force majeure -tyyppisistä" syistä ja vain kolme perustamisesitystä pystyttiin viemään päätettäväksi ympäristö- ja lupajaostoon vuoden 2024 aikana, joista yksi ilman hoito- ja käyttösuunnitelmaa.



Kaupunginhallitus päätti hakea viiden luonnonsuojelualueen perustamista Uudenmaan ELY-keskukselta vuonna 2024.

Kaksi vuodelle 2024 suunniteltua perustamisesitystä sekä yhden luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma viedään päätettäväksi vuoden 2025 ensimmäisen kolmanneksen aikana. Valtuustokauden aikana Uudenmaan ELY-keskus on tähän mennessä tehnyt perustamispäätöksen 17:sta Helsingin kaupungin hakemasta luonnonsuojelualueesta. Lisäksi se on päättänyt valtion hakemuksesta kahden luonnonsuojelualueen perustamisesta Helsinkiin.

Luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat kuuluvat jatkossa puitesopimusjärjestelmän piiriin mikä sujuvoittaa ja yhtenäistää hoito- ja käyttösuunnitelmien teettämistä. Luonnonsuojelualueiden perustamisprosessia kehitetään vuoden 2025 aikana, kun uuden luonnonsuojelualueohjelman 2025-2040 toteuttaminen alkaa.

Mittari 2: Viherpinta-alan nettolisäys (m²), lähtöarvo 0, tavoitearvo 0 <, positiivinen muutos

Mittari toteutui. Viherpinta-ala lisääntyi 18 hehtaaria (180 000 m²).

Viherpinta-alan nettolisäyksellä tarkoitetaan asemakaavoitetun maan viherpinta-alan tarkastelua. Nettolukuun lasketaan rakentamis- tai muuhun käyttöön otetut viheralat, sekä asemakaavalla suojatut viherpinta-alat. Mittari tarkastelee, kuinka paljon viherpinta-alaa on suojattu rakentamiselta suhteessa rakennuskäyttöön otettuun alaan. Mittarin tulee olla positiivinen, eli pinta-alaa on suojattu enemmän kuin otettu käyttöön. Mittarin tiedot saadaan asemakaavan arviointityökalusta (Karvi), jota ylläpidetään Maankäytön yleissuunnittelu -palvelussa.

Sitova tavoite: Kaupunkilais- ja asiakaskokemus paranee vahvemman asiakkuuksien johtamisen kautta

Tavoite ei toteutunut, koska toinen kahdesta mittarista ei toteutunut.

Mittari 1: Kaupunkilais- ja asiakastyytyväisyys (asteikko 1-5), lähtöarvo 3,40, tavoitearvo 3,55

Mittari ei toteutunut. Neljän kyselyn keskiarvo oli 3,19.

Mittarin tulos saadaan neljän eri kyselyn tuloksen keskiarvona. Kyselyt ovat: Yhdyskuntatekniset palvelut -kysely, Toimialan viestintätutkimus, KTI asiakaskysely (KTI Kiinteistötieto Oy:n asiakastyytyväisyyskysely) ja ATT:n (Asuntotuotanto) myynnin asiakaskysely.



Yhdyskuntatekniset palvelut -kyselyn tuloksista lasketaan keskiarvo. Kysely suoritetaan vuosittain huhti-toukokuussa ja tulokset saadaan syyskuun aikana. Kyselyn tulos vuonna 2024 oli 3,6.

Toimialan viestintätutkimuksen avulla selvitetään kadulla tehtävien töiden järjestelyiden toimivuutta ja kyselystä huomioidaan tätä asiaa koskevan kysymyksen tulos. Tutkimus tehdään vuosittain loppusyksyn aikana ja tulokset saadaan marraskuussa. Kyselyn tulos vuonna 2024 oli 2,7.

KTI asiakaskyselystä lasketaan kysymysten tulosten keskiarvo. Tuloksen laskennassa ei huomioita tilaverkkosuunnitteluun ja tilatietoihin liittyviä kahta kysymystä. Kysely suoritetaan kahden vuoden välein parillisina vuosina loka-marraskuussa ja tulokset saadaan joulukuun aikana. Mittarin lähtöarvona käytetään vuoden 2022 tuloksia. Kyselyn tulos vuonna 2024 oli 2,98.

ATT:n asiakastytyväisyyskysely tehdään sekä Haso- että Hitas -kohteiden asukkaille muuton jälkeen. Mittarin tulos saadaan kyselyn kysymysten keskiarvona. Tuloksista kootaan yhteenveto vuosittain. Kyselyn tulos oli 3,47.

Asiakas- ja kaupunkilaistyytyväisyyden seurantakyselyiden tulokset laskivat seurantakaudella.

Mittari 2: Rakennukset ja yleiset alueet - sekä Palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuksien johtoryhmien käsittelemien asiakaspalauteanalyysien määrä vuodessa (kpl), lähtöarvo 0, tavoitearvo 6

Mittari toteutui. Asiakaspalauteanalyysejä on käyty johtoryhmissä läpi yli kuusi kertaa vuodessa.

Mittarissa lasketaan vuonna 2024 Rakennukset ja yleiset alueet - sekä Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuksien johtoryhmien käsittelemien asiakaspalauteanalyysien määrä johtoryhmien pöytäkirjoista.

Sitova tavoite: Kaupunkitasolla asetetut kasvu- ja asuntotuotantotavoitteet saavutetaan

Tavoite ei toteutunut, koska toinen kahdesta mittarista ei toteutunut

Mittari 1: Kaavoitetaan vähintään 400 000 kerrosneliometriä (k-m²) kaupungin maalle, 3 vuoden keskiarvo, lähtöarvo 0, tavoitearvo 400 000

Mittari ei toteutunut, koska tarkistettujen asemakaavojen asumisen kerrosalan toteuma oli 393 990 k-m². Tavoitteessa on kyse kolmen vuoden keskiarvosta. Tämä oli aloitusvuosi. Ennusteena on, että huomiotaessa tämän ja ensi vuoden yhteenlaskettu asuntokerrosala, tavoite on mahdollista toteuttaa seuraavina mittausajankohtina.



Mitataan tarkistettujen asemakaavojen asumisen kerrosalaa. Tarkistettut asemakaavat tarkoittavat muistutus- ja lausuntovaiheen ohittaneita kaavoja. Raportointi tilinpäätöksen ja ennusteiden yhteydessä. 4Straction-työkalussa on jatkuva seuranta, josta voi tarvittaessa ottaa ajankohtaiset tiedot. Tiedot saadaan asemakaavoituksen seurantatiedoista. Keskiarvolaskenta tekee kaavoituksen seurannan järkevämmäksi vuosilaskennan sijaan, ja pehmentää luonnollista vuosivaihtelua kaavoituksen toteumassa ohjaten toimintaa pitkäjänteisempään suuntaan. Keskiarvo lasketaan tavoitevuoden ja kahden edellisvuoden tietojen keskiarvona.

Kaavoitustavoite on uusittu vuodelle 2024 tarkastelemaan vain kaupungin maalle tehtävää, asumiseen tähtäävää kaavoitusta. Samalla alettiin tarkastella kaavoitustavoitetta kolmen vuoden liukuvana keskiarvona. Vertailuarvoa keskiarvolaskennalle ei kuitenkaan vielä ole, koska aiempi kaavoitustavoite on ollut erilainen. 400 000 k-m² kaavoitustavoite ei toteutunut useiden pienten tekijöiden takia.

Valmiiksi oli tiedossa, että vuodelle 2024 ohjelmoitujen asemakaavojen määrä on lähellä tavoiteltua 400 000 k-m², kun taas tuleville vuosille ohjelmoidut määrät ovat selvästi suurempia. Tämän takia pienikin määrä palautettuja tai muuten keskeytyneitä kaavahankkeita riitti siihen, ettei tavoite täyttynyt.

Vuoden varrella eri hankkeissa syntyi monenlaisia uusia lisäselvitystarpeita. Etenkin vuoden loppupuolelle ohjelmoiduissa hankkeissa ei riittävää säätövaraa aikataulun osalta ollut, vaan tarkistettut kaavaehdotukset tuodaan uudelleen käsittelyyn lisäselvitysten kera vasta seuraavana vuoden aikana. Tulevina vuosina, kun kaavatavoitteen keskiarvolaskentaa varten on kulunut riittävästi aikaa, pienet viivästykset kaavahankkeissa eivät enää samalla tavalla vaikuta tavoitteen täyttymiseen.

Kaavojen yksilöllisen luonteen takia vuosittainen päätöksentekoon tuotava kerrosneliömetrimäärä vaihtelee osin runsaastikin. Tulevina vuosina päätöksentekoon tuodaan vuoteen 2024 verrattuna suurempi määrä kaavoitettuja kerrosneliömetrejä. Tuleville vuosille on ohjelmoitu suurempi määrä hankkeita, tai sellaisia yksittäisiä hankkeita, joiden sisältämä kerrosneliömetrimäärä on suurempi. Lisäksi on panostettu palvelukokonaisuuden yhteiseen toiminnan suunnitteluun jo kaavojen ohjelmointivaiheessa sekä yhteiseen koordinaatioon kaavojen toteutusvaiheessa. Myös kaavahankkeiden riskiarviointia ja varautumista on kehitetty. Lisäksi jatkuvasti kehitetään kvartaaliajattelua kaavojen ohjelmoinnissa siten, että kaavoja tuotaisiin päätöksentekoon tasaisemmin ympäri vuotta, eikä painottuen loppuvuoteen kuten aiemmin.



Mittari 2: Erot asuntojen alueellisissa hintatasoissa eivät kasva alueiden 1-2 ja 3-4 välillä (euroa /m²), lähtötaso: vuoden 2023 lopun hintataso , tavoitetaso: samat tai pienemmät hintaerot

Mittari toteutui. Hintaerot ovat pienentyneet 1,71 %.

Asuntojen hintatiedot saadaan hintatietojärjestelmästä vuoden lopussa. Tietoja verrataan edellisen vuoden lukuihin.

Lasketaan eri alueiden hintaerojen kehitystä asuntojen hinta-aineistosta (aineisto kaupunginkansliasta). Lasketaan / raportoidaan kerran vuodessa (asuntojen alueelliset hintaerot kaupungin tietokeskus).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi
Tuuli Nikula, johtava asiantuntija, puhelin: 09 31036627
tuuli.nikula(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi
Hannu Seppälä, infrapäällikkö, puhelin: 09 310 38017
hannu.k.seppala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 03.12.2024 § 30



10

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien vainajien tuhkansirottelupaikkojen toteutuksesta meren rannalle Helsingissä

HEL 2024-014822 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki toteuttaa ranta-alueilleen vähintään kaksi hyvin saavutettavissa olevaa ja katsomusneutraalia vainajien tuhkansirottelupaikkaa.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimiala selvittää ja toteuttaa seuraavien vuosien aikana vähintään kaksi katsomusneutraalia vainajien tuhkansirottelupaikkaa Helsingin ranta-alueille. Tämä mahdollistaa tuhkansirottelun myös niille omaisille, joilla ei ole mahdollisuutta hankkia venekuljetusta merialueilla sijaitseville tuhkansirottelualueille.

Tuhkansirottelu Helsingin merialueilla

Hautaustoimilaki säättää vainajan tuhkaamisesta ja tuhkan käsittelystä. Lain mukaan tuhkaa tulee käsitellä arvokkaalla sekä vainajan muistoa ja toiveita kunnioittavalla tavalla. Hautausmaalle sijoittamisen vaihtoehtona tuhka voidaan esimerkiksi sirotella vesistöön. Tuhkan sijoittamiseen edellytetään maanomistajan tai -haltijan suostumusta. Nykytilanteessa Helsingin kaupungin omistamilta merialueilta on osoitettu kaksi aluetta, jonne vainajan tuhkan sirottelu on sallittua, eikä näille alueille tarvita erillistä suostumusta tai lupaa kaupungilta tuhkan sirotteluun. Alueet sijaitsevat noin kolme kilometriä Hernesaaren ja Lauttasaaren eteläpuolella. Nämä alueet on merkitty Helsingin seudun opaskarttaan.

Helsingin alueella sijaitsevilla Metsähallituksen omistamilla merialueiden yleisvesialueilla tuhkan sirottelu on myös sallittua. Yleisvesialueille ei Metsähallituksen päätöksen mukaan tarvita erillistä suostumusta tuhkan sirottelulle, pois lukien yleisvesialueille sijoittuvat luonnonsuojelualueet.

Tuhkansirottelu ranta-alueilla

Kaupunkiympäristön toimiala selvittää ja toteuttaa Helsingin ranta-alueille vähintään kaksi tuhkansirottelupaikkaa. Sirottelupaikkojen si-



jainnin valinnassa, suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon hautaustoimilain asettamat vaatimukset tuhkan käsittelyn vaatiman arvokkuuden takaamiseksi. Lisäksi huomiota kiinnitetään alueen saavutettavuuteen eri liikkumismuodoin, myös julkisella liikenteellä, sekä esteettömyyteen ja vedenpinnan tason helppoon saavutettavuuteen. Sirottelupaikan opasteissa ja rakenteissa noudatetaan katsomusneutraalia toteutusta.

Kaupunkiympäristön toimiala suunnittelee ja toteuttaa tuhkansirottelupaikat yhteistyössä tarvittavien yhteistyötahojen kanssa, jotta tuhkansirottelupaikat olisivat myös toiminnallisesti laadukkaita.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Vesa Korkkula ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 6.11.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite vainajan tuhkan sirottelupaikoista meren rantaan Helsingissä

Hautauskulttuuri monipuolistuu. Kaikki eivät halua tulla haudatuksi hautausmaalle vaan tuhkana muualle luontoon. Hautaustoimilain mukaan tuhkan käsittelyssä tulee kunnioittaa vainajan katsomusta ja toivomuksia. Tuhkan sijoittamiseen on oltava maa- tai vesialueen omistajan tai haltijan suostumus. Helsingin kaupunki on osoittanut mereltä Abrahaminluodolta alueen tuhkan sirotteluun. Sinne pääsemiseksi tarvitaan kuitenkin venekuljetus, mikä sopii joillekin, mutta ei kaikille. Esimerkiksi venekuljetuspalveluyritykset laskuttavat kuljetuksesta Abrahaminluodon tuhkauspaikalle nopealla googlauksella 550 - 950 euroa ja lisäksi venekuljetus ei ole esteettömyyden näkökulmasta ongelmaton. Helsinkiin tarvitaan katsomusneutraaleja vainajan tuhkan sirottelupaikkoja myös meren rantaan.

Me tämän aloitteen allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin rannoille rakennetaan vähintään kaksi tuhkan sirottelupaikkaa. Paikalle tarvitaan esteetön kulkureitti autojen pysäköintipaikalta ja lisäksi paikkojen valinnassa tulee huomioida julkinen liikenne. Sirottelupaikalla pitää olla riittävän suuri tasanne penkkeineen ja mereen johtavat portaat sekä kaidet. Sirottelupaikkojen ei ole tarkoitus toimia uskonnollisten tai uskonnottomien seremonioiden pitämisen paikkoina vaan nimensä mukaisesti tuhkan sirottelupaikkoina.

Tällaisista meren rannassa sijaitsevista tuhkan sirottelupaikoista on toimivia esimerkkejä Kotkasta ja Oulusta. Lisäksi järven rantaan on rakennettu tuhkan sirottelupaikka Tampereelle. Näistä voi ottaa mallia



Helsingin tulevien tuhkan sirottelupaikkojen suunnittelussa.

Ohessa linkit Oulun ja Kotkan sirottelupaikoille.

Oulun sirottelupaikka: <https://www.ouka.fi/metsat-ja-vesistot/vainajien-tuhkien-sirottelupaikka>

Kotkan sirottelupaikka: <https://www.kotka-kyminseurakunta.fi/hautausmaat/tuhkansirottelupaikka>"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2025 mennessä.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja suoraan kaupunginhallituksen alaisen viranomaisen toimivaltaan kuuluvia toimenpiteitä koskevat aloitteet jäävät kaupunginhallituksen vastattavaksi. Kaupunginhallituksen vastattavaksi jää myös aloite, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua. Saman pykälän 5 momentin mukaan kaupunginhallitus voi 2 momentissa määrätystä poiketen päättää, että aloite jää kaupunginhallituksen vastattavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja: 09 310 52606
[vili.tuomisto\(a\)hel.fi](mailto:vili.tuomisto(a)hel.fi)

Liitteet

1 Valtuustoaloite 06.11.2024 Korkkula Vesa Aloite vainajan tuhkan sirottelupaikoista meren rantaan Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Laura Kolben toivomusponnosta, joka koskee mahdolli-
suutta säilyttää mahdollisimman moni arvopuu Kumpulanmäen
asemakaavan nro 12744 toteutuksessa**

HEL 2024-012713 T 00 00 03

Hankennumero 5264_238

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hyväksyessään Kumpulanmäen asemakaavan 25.9.2024 kaupunginvaltuusto edellytti samalla selvitettävän mahdollisuutta säilyttää mahdollisimman moni arvopuu, osana kestävästä rakennustapaa.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että viherympäristöä ja puustoa voidaan keskeisimmin säilyttää kaavan puistoalueilla. Asemakaavassa on osoitettu puistoalueita yhteensä 20,9 hehtaaria. Uusi rakentaminen on sijoitettu tiiviisti Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun väliselle rinnealueelle, jotta puisto Vallilanlaakson puolella kaava-alueen eteläosassa säilyy mahdollisimman yhtenäisenä ja laajana. Alueen maise- malle leimallista puustoa on säilytetty Vallilanlaaksoon laskevalla etelärinteellä.

Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole osoitettu yksittäisiä säilytettäviä puita eikä niitä ole esitetty kaavaratkaisuun. Kaavalla osoitetaan viheralueita aluevarauksina ja osa-alueina yleisillä ja korttelialueilla. Kaavan viheraluevarausten lähtökohtana ovat voimassa olevan asemakaavan viheralueiden lisäksi luontoinventoinneissa tunnistetut luontotyytit. Helsingin uhanlaiset luontotyytit -kartoituksessa alueelta on inventoitu vaahteralehtojen metsäkuvioita. Näissä kartoituksissa ei ole osoitettu yksittäisiä puita. Kaupungin puurekisterissä on esitetty omenapuita kaavan Kumpulanlaakson kapealla puistoalueella ja katu- puurivinä ruotsinpihlajia Pietari Kalmin kadun katualueella.

Nylanderinpuisto kaava-alueen eteläosassa säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena ja monilajisena metsäisenä rinteinä. Suojelumerkinnällä (VP/s) korostetaan puistoalueen maisemallista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Nylanderinpuiston reitistön kehittämisessä on huomioitu alueen arvokas puusto. Suurella osalla alueesta sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Mahdolliseen puustoon kajoamisesta, suunnitelmien laadinnasta, toteutuksesta ja ylläpi-



dosta vastaa Helsingin kaupunki yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Kumpulanlaakso / Peter Forsskålin polku, katualueen muutos puistoa-alueeksi (VP) mahdollistaa aiempaa asemakaavaa paremmin puuston säilyttämistä Kumpulanlaakson alueella, koska nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaista joukkoliikennekatua ei toteuteta.

Jyrängöntien eteläpuolinen alue on osoitettu puistoksi (VP). Alueella on melko vähän nykyistä puustoa, koska alue on pienialainen ja sisältää Jyrängöntien. Puusto reunustaa nykyistä tiealuetta.

Poistuvaa puustoa korvataan uusilla istutuksilla. Asuinkortteleiden piha-alueet on merkitty puin ja pensain istutettaviksi ja kortteleiden väliset porrasyhteydet ja muut katualueet toteutetaan mahdollisimman vehreinä. Maanvaraisten pihojen ansiosta istutettavilla puilla on hyvät edellytykset kasvaa suuriksi. Vain yhdessä korttelissa piha toteutetaan kansiratkaisuna. Päiväkodille varatussa korttelissa (YL) sekä Dynamicumin tontilla (YH-1) on osoitettu vyöhykkeet, joilla olemassa olevaa puustoa voidaan säilyttää. Riittävän tontikohtaisen viherrakenteen toteutuminen varmistetaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan korttelin tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Puuston säilyttäminen uusilla kortteli- ja katualueilla on vaikeaa maaston tasoerojen takia. Maaston korkeusasemat alueella vaihtelevat noin viidestä metristä 27 metriin meren pinnan yläpuolella. Rakennukset, piha-alueet ja kortteleiden väliin jäävät julkiset ulkotilat asettuvat jyrkkään rinteeseen. Näillä alueilla nykyisen puuston säilyttämiselle ei todennäköisesti ole edellytyksiä, sillä maastoa joudutaan louhimaan ja muokkaamaan voimakkaasti. Etenkin esteettömien kulkureittien, huoltoajo- ja pelastusreittien toteuttaminen johtaa piha-alueiden tasaamiseen pengertämällä ja tukimuureilla. Lisäksi uusi asuinrakentaminen edellyttää, että alueelle toteutetaan uudet vesijohdot, jätevesiviemärit, hulevesiviemärit, kaukolämpöjohdot sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelit.

Mahdollisuudet säilyttää korttelialueilla nykyistä puustoa tulee rakennusjärjestyksen mukaisesti arvioitavaksi rakennuslupavaiheessa. Jatkossa sekä rakennusvalvonnan alaisella kaupunkikuvatyöryhmällä että kaupunginkanslian vetämällä alueryhmytyöskentelyllä on mahdollisuus arvioida tonttien rakentamissuunnitelmia ja vaikuttaa niiden sisältöön.

Kaavan yleisille alueille laaditaan katu- ja puistosuunnitelmat, joissa esitetään tarkemmin istutukset ja puusto. Katu- ja puistosuunnitelmat laatii kaupunki ja niistä päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Esittelijän perustelut



Toivomusponsi

Hyväksyessään 25.9.2024 Kumpulanmäen asemakaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan, valtuutettu Laura Kolben toivomusponnen:

"189 §

Kumpulanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12744, sis. liikennesuunnitelman)

HEL 2019-001535

25.9.2024, Asia 7, § 189

Laura Kolbe

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta säilyttää mahdollisimman moni arvopuu, osana kestävästä rakennustapaa."

"189 §

Detaljplan och detaljplaneändring nr 12744 för Gumtäktsbacken (omfattar trafikplan)

HEL 2019-001535

25.9.2024, Asia 7, § 189

Laura Kolbe

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att bevara så många värdeträäd som möjligt som en del av ett hållbart byggsätt."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.6.2025 mennessä.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 30 luvun 14 §:n 4 momentin mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava hyväksytystä toivomusponnista sen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua sen hyväksymisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



21.01.2025

Asia/11

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimpäällikkö: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi, Kvsto 25.9.2024 asia 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12

Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun sähkötekniikkatiimin tiimipäällikön 20.12.2024 päätöksestä § 5 sähkösuunnittelupalveluiden sisäinen minikilpailutus, tarjoajan valinta (Porolahden peruskoulun perusparannus)

HEL 2024-014655 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Sitowise Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen koskien sähkötekniikkatiimin tiimipäällikön 20.12.2024 tekemää päätöstä § 5 Porolahden peruskoulun perusparannuksen sähkösuunnittelupalveluiden sisäinen minikilpailutus, tarjoajan valinta.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella tiimipäällikön päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun sähkötekniikkatiimin tiimipäällikön 20.12.2024 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 20.12.2024.



Sitowise Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 27.12.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa.

Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnan kohteena on ollut Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan puitejärjestelyn HEL 2022-007423 mukainen Porolahden peruskoulun sähkösuunnittelun hankinta. Kyseessä on sähkösuunnittelu- ja palvelujen puitejärjestelyn HEL 2022-007423 sisäinen minikilpailutus, jossa tarjouspyyntö lähetettiin kaikille puitesopimuksen osa-alueelle 1 ”Peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut” valituille puitesopimustoimittajille.

Määräaikaan 18.12.2024 klo 13.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat (7):

- Hepacon Oy, 137 950 €
- Insinööritoimisto Stacon Oy, 174 280 €
- Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy, 140 000 €
- Karawatski Oy, 86 268 €
- Sitowise Oy, 124 800 €
- Sweco Finland Oy, 171 600 €
- Äyräväinen Oy, 172 400 €

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun sähkötekniikkatiimin tiimpäällikkö teki 20.12.2024 päätöksen § 5. Päätöksessä Tiimpäällikkö päätti hyväksyä sähkösuunnittelupalvelujen sisäisessä minikilpailutuksessa Karawatski Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana arvonlisäverottomaan 86 268 euron hintaan Porolahden peruskoulun sähkösuunnittelupalvelujen hankinnassa.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Sitowise Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee hankintapäätöstä siten, että Karawatski Oy:n tarjous hylätään ja Sitowise Oy:n tarjous valitaan Porolahden peruskoulun sähkösuunnittelupalvelujen toimittajaksi.

Perusteluina Sitowise Oy esittää, että hankintalain 96 § mukaan hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen. Sitowise Oy katsoo, että Karawatski Oy:n kokonaishinta 86 268 €, Alv 0% on poikkeuksellisen alhainen verrattuna muihin hankintapäätöksessä esitettyihin hintoihin. Toiseksi halvimmalla hinnalla esittänyt Sitowise Oy:n



hinta 124 800 €, Alv 0%. Karawatski Oy:n hinta on n. 30,9 % pienempi, kun toiseksi halvin hinta. Karawatski Oy:n hintaero suhteessa muihin tarjouksiin on n. 30,9 – 50,5 % pienempi.

Sitowise Oy katsoo, että hankinnan luonne (peruskorjaus), laajuus ja hintaero suhteessa muihin tarjouksiin huomioon ottaen Karawatski Oy:n tarjoama hinta on poikkeuksellisen alhainen, jolloin se tulisi hylätä näillä perusteilla. Sitowise Oy tuo esiin, että tilaajan riskien hallinnan näkökulmasta poikkeuksellisen alhainen hinta voi viitata epärealistisiin toimintaedellytyksiin.

Asianosainten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 2.1.2025 asianosaisille Hepacon Oy, Insinööritoimisto Stacon Oy, Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy, Karawatski Oy, Sweco Finland Oy ja Äyräväinen Oy.

Karawatski Oy antoi 8.1.2025 lausuman hankintaoikaisuvaatimukseen. Lausumassaan Karawatski Oy katsoo, että oikaisuvaatimus on perusteeton. Karawatski Oy toteaa, että heidän tarjouksensa hinta ei ole poikkeuksellisen halpa, jos sitä verrataan vastaavien kohteiden hintoihin tämän puitesopimuksen ulkopuolella. Karawatski Oy katsoo, että hinta on tämän hetken markkinan tasoa korkeampi, jos vertaa Hilmasa olleiden viimeaikaisten koulujen saneeraushankkeiden suunnitteluhintoja. Karawatski tuo esiin, että heidän hintansa perustuu useisiin vastaaviin kohteisiin samalta tilaajalta, joten väite epärealistisista toimintaedellytyksistä on erikoinen. Karawatski Oy katsoo, että edullinen hinta pelkästään ei voi olla hylkäysperuste, vaan esimerkiksi nykyisessä markkinatilanteessa se voi olla hyväksyttävä keino saada ylläpidettyä työkantaa. Lopuksi Karawatski tuo esiin, että tarjouksen ei voida katsoa olevan riski tilaajalle, vaikka se tulkittaisiin poikkeuksellisen halpaksi, koska hanke edes tappiollisena ei vaaranna toimittajan liiketoimintaa. Kokonaisuus ei ole liian suuri yrityksen liikevaihtoon nähden.

Karawatski Oy:n lausuma on tämän asian liitteenä 2.

Lausuma annettiin tiedoksi hankintaoikaisuvaatimuksen tehneelle Sitowise Oy:lle.

Muut asianosaiset eivät ole lausuneet asiassa.

Sovellettavat säännökset



Hankintalain 2 § 1 momentin mukaan lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankintalain 2 § 2 momentin mukaan hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimintansa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen ja ympäristö- ja sosiaaliset näkökohdat huomioon ottaen. Hankintatoimintaan liittyvien hallinnollisten tehtävien vähentämiseksi hankintayksiköt voivat käyttää puitejärjestelyjä sekä tehdä yhteishankintoja tai hyödyntää muita yhteistyömahdollisuuksia julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 96 § 1 momentin mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta. Pyyntö ja selvitys voivat koskea erityisesti valmistusmenetelmää, palvelun suorittamisen tai rakennusmenetelmän taloudellisia ja teknisiä ratkaisuja, hankinnan poikkeuksellisen edullisia ehtoja, rakennusurakoiden, tavaroiden tai palvelujen omintakeisuutta, 81 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen velvoitteiden noudattamista, alihankintoja sekä tarjoajan saamaa valtiontukea.

Hankintalain 96 § 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa. Hankintayksikön on hylättävä tarjous, jos tarjouksen poikkeuksellisen alhainen hinta tai kustannukset johtuvat 81 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen velvoitteiden laiminlyömisestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Hankintalain 2 § mukaan hankintayksikön on käytettävä hyväksi olemassa olevat kilpailuolosuhteet, kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia tasapuolisesti ja syrjimättä sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen. Hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimintansa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen ja ympäristö- ja



sosiaaliset näkökohdat huomioon ottaen. Tarjousten vertailussa tarjoajien tasapuolinen kohtelu voi toteutua ainoastaan, mikäli tarjoukset ovat keskenään yhteismitallisia ja vertailukelpoisia. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintayksikkö on tämän vuoksi velvollinen sulkemaan tarjouskilpailusta tarjouspyyntöä vastamattoman tarjouksen, mikäli tarjouksen puutteellisuus tai tarjouspyynnön vastaisuus vaarantaa tarjoajien tasapuolisen kohtelun tarjousten vertailussa hankintalain 2 §:n 1 momentin vastaisesti.

Hankintalain 96 § 1 momentin mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta.

Hallituksen esityksessä 108/2016 todetaan, että hankintayksiköllä on pääsääntöisesti harkintavalta poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen hylkäämisessä, jos se arvioi, että tarjouksen hyväksyminen tarkoittaisi riskiä toimituksen laiminlyömisestä taikka puutteellisuudesta. Tarjoajalta voidaan arvioida puuttuvan edellytykset hankinnan toteuttamiseen myös esimerkiksi tilanteessa, jossa hankintayksikkö arvioi tarjouksen hinnoittelun perustuneen virheelliseen käsitykseen tarjouspyynnön sisällöstä. Tarjouksen hylkääminen olisi mahdollista edelleen tilanteessa, jossa hankintayksiköllä olisi perusteltu syy uskoa, että alhaisen tarjoushinnan syynä on tarjoajan tarkoitus tarjoushinnan myöhempään nostamiseen. Markkinaoikeus on useammassa ratkaisussa todennut, että hankintayksiköllä on harkintavaltaa sen suhteen pitääkö se tarjousta poikkeuksellisen alhaisena. Hankintasäännöksissä ei ole asetettu hankintayksikölle velvollisuutta hylätä tarjousta poikkeuksellisen alhaisen tarjoushinnan perusteella muutoin kuin alhaisen hinnan osoittaessa ympäristö-, sosiaali-, ja työoikeudellisten velvoitteiden rikkomisen (MAO 369/18).

Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, ettei ole hankintalain mukaista hylätä tarjousta esimerkiksi matemaattisella tai mekaanisilla laskelmilla, joilla hankintayksikkö olisi määrittänyt, kuinka paljon halvempi tarjous on kuin seuraavaksi halvin tarjous tai tarjousten keskiarvo. Myöskään keskiarvohintaa ei voi tässä tarkoituksessa soveltaa tarjouksia vertailtaessa.

Mikäli hankintayksikkö harkintavaltaansa käyttäessään pitää jotain tarjousta poikkeuksellisen alhaisena ja harkitsee tämän vuoksi kyseisen tarjouksen hylkäämistä, niin hankintayksikön on aina pyydettävä tarjoajalta selvitys hinnan perusteista ennen tarjouksen hylkäämistä.

Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:183/12 ottanut kantaa hankintaan, jossa oli kyse koulun rakenne-, sähkö- ja LVIA-suunnittelupalveluiden tarjouskilpailusta. Rakennesuunnittelupalvelun



osalta voittaneen tarjoajan tarjous on ollut 5.700 euroa ja vain noin 10 prosenttia valittajan (56.000 eur) ja kolmanneksi tulleen tarjoajan (43.370) tarjoushinnoista. Tapauksessa hankintayksikkö ei ollut pyytänyt voittaneelta tarjoajalta selvitystä tarjouksen perusteista. Hankintayksikön mukaan voittaneen tarjoajan tarjoushinta on ollut oikeassa suhteessa rakennesuunnittelussa tarvittavaan työmäärään nähden. Markkinaoikeus toteaa ratkaisussaan, että voittaneen tarjoajan tarjoushinta on sinänsä ollut selvästi alhaisempi kuin muiden tarjoajien tarjoushinnat. Hankintasäännöksissä ei kuitenkaan ole asetettu hankintayksikölle velvollisuutta hylätä tarjousta poikkeuksellisen alhaisen tarjoushinnan perusteella vaan hankintayksiköllä on harkintavaltaa sen suhteen, arvioiko se tarjouksen toista tarjousta alhaisemman hinnan merkitsevän mahdollista perustetta tarjouksen hylkäämiselle. Hankintayksikön on kuitenkin meneteltävä asiassa syrjimättömästi ja tasapuolisesti. Hankintayksikkö on sille kuuluvan harkintavallan rajoissa voinut kysymyksessä olevassa hankinnassa olla pyytämättä voittaneelta tarjoajalta selvitystä sen tarjouksen perusteista ja hylkäämättä sen tarjousta hinnaltaan poikkeuksellisen alhaisena. Hankintayksikkö ei siten myöskään tältä osin ole menetellyt hankintasäännösten vastaisesti. Hankintayksiköllä ei ole ollut velvollisuutta hylätä tarjousta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevassa asiassa on ollut kyse puitejärjestelyn sisäisestä minikilpailutuksesta. Minikilpailutus on liittynyt Porolahden peruskoulun perusparannuksen sähkösuunnittelupalvelun hankintaan. Minikilpailutus on tehty puitesopimuksen ehtojen mukaisesti. Hankintayksikkö ei ole minikilpailutukseen saatuja tarjouksia vertaillaessaan pitänyt Karawatski Oy:n hintaa poikkeuksellisen alhaisena. Hankintayksikkö on havainnut, että hinta on ollut noin 30 % halvempi kuin toiseksi tulleen hinta, mutta myös muiden tarjoajien välillä on ollut selviä eroja hintojen osalta. Karawatski Oy:lla on edullisin tunti-hinta myös puitejärjestelyn palveluissa, joiden hankkiminen ei perustu minikilpailutukseen.

Hankintayksikön kokemuksen mukaan Karawatski Oy:n tarjoukset ovat olleet edullisimpia myös muissa kilpailutuksissa. Hankintayksikön kokemuksen mukaan Karawatski Oy:n suunnitelmat ovat olleet laadukkaita eikä lisätyötarjouksia ole ollut tavanomaista enemmän. Hankintayksikön kokemuksen mukaan Karawatski Oy on suoriutunut tarjoamistaan palveluista tarjouksen mukaisella hinnalla, eikä hankintayksiköllä ole syytä uskoa, että Karawatski Oy:n muita tarjoajia alhaisemman tarjoushinnan tarkoituksena on tarjoushinnan myöhempi nostaminen esimerkiksi lisätyötarjousten muodossa. Hankintayksikkö arvioi, että Karawatski Oy:n tarjoushinnan hyväksyminen ei luo riskiä toimituksen laiminlyönneistä tai puutteellisuudesta. Hankintayksikkö ei myöskään katso, että Karawatski Oy:n tarjoushinta on perustunut virheelliseen käsitykseen tarjouspyynnön sisällöstä.



Kaiken edellä mainitun johdosta hankintayksikkö katsoo, että se on sille kuuluvan harkintavallan rajoissa voinut olla pyytämättä voittaneelta tarjoajalta selvitystä hintaa koskevista perusteista. Hankintayksikkö ei siten ole menetellyt hankintasäännösten vastaisesti. Hankintayksiköllä ei ole ollut velvollisuutta hylätä tarjousta.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankintayksikkö on sille kuuluvan harkintavallan rajoissa katsonut, että kyseessä ei ole hinnoiltaan poikkeuksellisen alhainen tarjous ja näin ollen se on voinut olla pyytämättä voittaneelta tarjoajalta selvitystä sen tarjouksen perusteista. Hankintayksikkö ei siten ole menetellyt hankintasäännösten vastaisesti. Hankintayksiköllä ei ole ollut velvollisuutta hylätä tarjousta.

Edellä esitetyillä perusteilla Sitowise Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa Kaupunkiympäristön toimialan tilatpalvelun sähkötekniikkatiimin tiimipäällikön tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julius Fagerström, lakiasiantuntija, puhelin: 09 310 52798
julius.fagerstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus
- 2 Karawatski Oy lausuma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-



21.01.2025

Asia/12

Asianosaiset

supäätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaokai-
supäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Elinkaariyksikkö Sähkötekniikkatiimi Tiimipäällikkö 20.12.2024 § 5

HEL 2024-014655 T 02 08 02 00

Päätös

Tiimipäällikkö päätti hyväksyä sähkösuunnittelupalvelujen sisäisessä minikilpailutuksessa Karawatski Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana arvonlisäverottoman 86 268 euron hintaan Porolahden peruskoulun sähkösuunnittelupalvelujen hankinnassa.

Hankintasopimus tulee voimaan vasta, kun sopimus on allekirjoitettu tai kun tilaus on tehty.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Helsingin kaupungin Helsingin kaupunkiympäristön toimialan puitejärjestelyn HEL 2022-007423 mukainen Porolahden peruskoulun sähkösuunnittelun hankinta. Kyseessä on sähkösuunnittelupalvelujen puitejärjestelyn HEL 2022-007423 sisäinen minikilpailutus, jossa tarjouspyyntö lähetettiin kaikille puitesopimuksen osaluueeseen 1 peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelujen valitulle puitesopimustoimittajille.

Määräaikaan 18.12.2024 klo: 13.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Hepacon Oy
Insinööritoimisto Stacon Oy
Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy
Karawatski Oy
Sitowise Oy
Sweco Finland Oy
Äyräväinen Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.



Tarjosten tarkastus

Kaikki saadut tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjosten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä esitetty kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperuste on halvin hinta.

Vertailun perusteella Karawatski Oy:n tarjous on edullisin.

Yritys	Kokonaishinta	Sijoitus
Hepacon Oy	137 950 €	3.
Insinööritoimisto Stacon Oy	174 280 €	7
Insinööritoimisto Tauno Nissinen Oy	140 000 €	4.
Karawatski Oy	86 268 €	1.
Sitowise Oy	124 800 €	2.
Sweco Finland Oy	171 600 €	5.
Äyräväinen Oy	172 400 €	6.

Hankintasopimus tulee voimaan vasta, kun sopimus on allekirjoitettu tai kun tilaus on tehty, jos erillistä sopimusta ei laadita.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan tiimipäälliköllä on hankintavaltuudet enintään 100 000 euron suuruisiin hankintoihin. Tiimipäällikkö on siten toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Leena Kirkinen, sähköinsinööri, puhelin: 09 310 24388
leena.kirkinen(a)hel.fi



13

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 9.1.-15.1.2025 tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 9.1.-15.1.2025 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäytön yleissuunnittelu, teknistaloudellinen suunnittelu, yksikön päällikkö

[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, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puisto- ja viheraluesuunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus



21.01.2025

Asia/13

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, kasvatuksen ja koulutuksen tilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijän perustelut



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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano