



14.03.2018

Kokousaika 14.03.2018 18:00 - 19:56

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kousa, Tuuli  
Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Pakarinen, Pia  
Razmyar, Nasima  
Vesikansa, Sanna  
Alametsä, Alviina  
Arhinmäki, Paavo

apulaispormestari  
apulaispormestari  
apulaispormestari

Aro, Katju  
Asko-Seljavaara, Sirpa  
Biaudet, Eva  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Chydenius, Jussi  
Donner, Jörn  
Ebeling, Mika  
Haatainen, Tuula  
Hakola, Juha  
Hamid, Jasmin  
Harjanne, Atte  
Harkimo, Joel  
Heinäluoma, Eero  
Heinäluoma, Eveliina  
Hernberg, Kaisa  
Holopainen, Mari  
Honkasalo, Veronika  
Jalovaara, Ville  
Juva, Kati  
Järvinen, Jukka  
Kaleva, Atte  
Karhuvaara, Arja  
Kari, Emma  
Kivekäs, Otso  
Kivelä, Mai  
Koivulaakso, Dan  
Kopra, Pia  
Korkkula, Vesa

saapui 18:04, poissa: 57§

saapui 18:58, poissa: 57§ - 60§



14.03.2018

Koskinen, Kauko  
Koulumies, Terhi  
Laaksonen, Heimo  
Malin, Petra  
Meri, Otto  
Modig, Silvia  
Mohamed, Abdirahim  
Moisio, Elina  
Muttillainen, Sami  
Månsson, Björn  
Niinistö, Jussi  
Niskanen, Dani  
Nygård, Mia  
Ohisalo, Maria  
Pajunen, Jenni  
Parpala, Matti  
Pelkonen, Jaana  
Peltokorpi, Terhi  
Pennanen, Petrus  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rantanen, Mari  
Rautava, Risto  
Rydman, Wille  
Said Ahmed, Suldaan  
Saxberg, Mirita  
Sazonov, Daniel  
Silvo, Satu  
Soininvaara, Osmo  
Stranius, Leo  
Sydänmaa, Johanna  
Taipale, Ilkka  
Terho, Sampo  
Torsti, Pilvi  
Urho, Ulla-Marja  
Vanhanen, Reetta  
Vepsä, Sinikka  
Vuorjoki, Anna  
Yanar, Ozan  
Pasterstein, Dennis  
Anttila, Maija  
Hyttinen, Nuutti  
Klemetti, Tapio  
Niskanen, Aleks

saapui 18:04, poissa: 57§

varajäsen  
varajäsen  
varajäsen  
saapui 19:12, poissa: 57§ - 62§  
varajäsen  
varajäsen



14.03.2018

---

	saapui 18:17, poistui 19:12, poissa: 57§ - 59§, 63§ - 65§
Oskala, Hannu	varajäsen
Puska, Pekka	varajäsen
	saapui 19:09, poissa: 57§ - 60§
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Rissanen, Laura	varajäsen
Sevander, Tomi	varajäsen
Strandén, Juhani	varajäsen
	poistui 18:17, poissa: 60§ - 65§
Tamminen, Lilja	varajäsen
	poistui 18:58, poissa: 61§ - 65§
Varjokari, Laura	varajäsen
Venemies, Mauri	varajäsen
Muut	
	kansliapäällikkö
Sarvilinna, Sami	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	sosiaali- ja terveystoimialan toimia- lajohtaja
Jolkkonen, Juha	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajoh- taja
Laitio, Tommi	kasvatuksen ja koulutuksen toimia- lajohtaja
Pohjolainen, Liisa	vs. rahoitusjohtaja
Malinen, Matti	vs. hallintojohtaja
Peltonen, Antti	vs. kaupunginlakimies
Åhlgren, Harry	erityisavustaja
Backlund, Lotta	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	erityisavustaja
Isbom, Hanna	erityisavustaja
Kentala, Julianna	erityisavustaja
Lindén, Timo	vs. kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rimpilä, Katja	kaupunginsihteeri
Sairanen, Heikki	erityisavustaja
Seppänen, Pirre	erityisavustaja
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Åvall, Laura	erityisavustaja
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Hopeakunnas, Maisa	tiedottaja
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Saarinen, Susanna	kielenkääntäjä

#### Puheenjohtaja

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

---

	Tuuli Kousa	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 57-65 §
Pöytäkirjanpitäjä	Lauri Menna	johtava asiantuntija 57-60 §, 64-65 §
	Antti Peltonen	hallintopäällikkö 61-63 §



14.03.2018

Tid 14.03.2018 18:00 - 19:56

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kousa, Tuuli	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Arhinmäki, Paavo	
Aro, Katju	anlände 18:04, frånvarande: 57§
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Chydenius, Jussi	
Donner, Jörn	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Harjanne, Atte	
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eero	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	anlände 18:58, frånvarande: 57§ - 60§
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kivelä, Mai	
Koivulaakso, Dan	
Kopra, Pia	
Korkkula, Vesa	



14.03.2018

Koskinen, Kauko  
Koulumies, Terhi  
Laaksonen, Heimo  
Malin, Petra  
Meri, Otto  
Modig, Silvia  
Mohamed, Abdirahim  
Moisio, Elina  
Muttillainen, Sami  
Månsson, Björn  
Niinistö, Jussi  
Niskanen, Dani  
Nygård, Mia  
Ohisalo, Maria  
Pajunen, Jenni  
Parpala, Matti  
Pelkonen, Jaana  
Peltokorpi, Terhi  
Pennanen, Petrus  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rantanen, Mari  
Rautava, Risto  
Rydman, Wille  
Said Ahmed, Suldaan  
Saxberg, Mirita  
Sazonov, Daniel  
Silvo, Satu  
Soininvaara, Osmo  
Stranius, Leo  
Sydänmaa, Johanna  
Taipale, Ilkka  
Terho, Sampo  
Torsti, Pilvi  
Urho, Ulla-Marja  
Vanhanen, Reetta  
Vepsä, Sinikka  
Vuorjoki, Anna  
Yanar, Ozan  
Pasterstein, Dennis  
Anttila, Maija  
Hyttinen, Nuutti  
Klemetti, Tapio

anlände 18:04, frånvarande: 57§

ersättare  
ersättare  
ersättare  
anlände 19:12, frånvarande: 57§ -  
62§  
ersättare



14.03.2018

---

Niskanen, Aleksi	ersättare anlände 18:17, avlägsnade sig 19:12, frånvarande: 57§ - 59§, 63§ - 65§
Oskala, Hannu Puska, Pekka	ersättare ersättare anlände 19:09, frånvarande: 57§ - 60§
Rantanen, Tuomas Rissanen, Laura Sevander, Tomi Strandén, Juhani	ersättare ersättare ersättare ersättare avlägsnade sig 18:17, frånvarande: 60§ - 65§
Tamminen, Lilja	ersättare avlägsnade sig 18:58, frånvarande: 61§ - 65§
Varjokari, Laura Venemies, Mauri	ersättare ersättare
Övriga	
Sarvilinna, Sami Hyvärinen, Silja Jolkkonen, Juha	kanslichef stf. sektorchef i stadsmiljösektorn sektorchef i social- och hälsovårds- sektorn
Laitio, Tommi Pohjolainen, Liisa	sektorchef i kultur- och fritidssektorn sektorchef i fostrans- och utbild- ningssektorn
Malinen, Matti Peltonen, Antti Åhlgren, Harry Backlund, Lotta Hyttinen, Hannu Isbom, Hanna Kentala, Julianna Lindén, Timo Mickwitz, Leena Rimpilä, Katja Sairanen, Heikki Seppänen, Pirre Vallittu, Anja Åvall, Laura Menna, Lauri Hopeakunnas, Maisa Katajamäki, Paula	stf. finansdirektör stf. förvaltningsdirektör stf. stadsjurist specialmedarbetare stadssekreterare specialmedarbetare specialmedarbetare stf. stadssekreterare stadssekreterare stadssekreterare specialmedarbetare specialmedarbetare stadssekreterare specialmedarbetare ledande sakkunnig informatör informatör



14.03.2018

---

	Djupsjö, Stefan Saarinen, Susanna	övertranslator translator
Ordförande		
	Tuuli Kousa	stadsfullmäktiges ordförande 57-65 §
Protokollförare		
	Lauri Menna	ledande sakkunnig 57-60 §, 64-65 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 61-63 §





14.03.2018

---

§	Asia	
57	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
58	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
59	Asia/3	Vuoden 2017 talousarvion toteutumattomat sitovat toiminnalliset tavoitteet Ouppnådda bindande verksamhetsmål i 2017 års budget
60	Asia/4	Vuoden 2017 talousarvion tytäryhteisöjen toteutumattomat sitovat tavoitteet Ouppnådda bindande mål för dottersammanslutningar i 2017 års budget
61	Asia/5	Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Hagnäs saluhall
62	Asia/6	Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12274) Detaljplaneändring för Ladugårdsvägens område i Malm (nr 12274)
63	Asia/7	Laajasalon Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion huviloiden asemakaavan muutos (nro 12405) Detaljplaneändring för Gruvbergets villor i Kronbergsstranden i Degerö (nr 12405)
64	Asia/8	Laajasalon Stansvikinkallion asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12410) Detaljplan och detaljplaneändring för Stansviksberget i Degerö (nr 12410)
65	Asia/9	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



14.03.2018

Asia/1

## § 57

### Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### Nimenuoto ja estyneet

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen tämän kokouksen osalta ovat jättäneet läsnäololistassa mainitut valtuutetut ja heidän tilalleen on kutsuttu listasta ilmenevät varavaltuutetut.

#### Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalain ja hallintosäännön edellyttämässä järjestyksessä. Toimitetun nimenuodon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

#### Liitteet

1 Läsnäololista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto toteaa esteen ilmoittaneet valtuutetut ja heidän tilalleen tulevat varavaltuutetut, toimittaa nimenuodon sekä toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.03.2018

Asia/2

---

**§ 58**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Mia Nygård ja Abdirahim Mohamed sekä varalle valtuutetut Silvia Modig ja Mika Ebeling.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.03.2018

Asia/3

## § 59

### Vuoden 2017 talousarvion toteutumattomat sitovat toiminnalliset tavoitteet

HEL 2018-001501 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginkanslian, taloushallintopalveluliikelaitoksen (Talpa) johtokunnan, rakentamispalveluliikelaitoksen (Stara) johtokunnan, Korkeasaaren eläintarhan, kaupunkiympäristölautakunnan, liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunnan, pelastuslautakunnan, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan selvitykset vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumatta jäämisestä.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Toimialojen ja liikelaitosten selvitykset toteutumattomista sitovista tavoitteista

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuoden 2017 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lautaj- ja johtokuntien on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Kaupunginkanslia, taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta, Rakentamispalveluliikelaitoksen (Stara) johtokunta, Korkeasaaren eläintarha, kaupunkiympäristölautakunta, liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta, pelastuslautakunnan, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja sosi-

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



aali- ja terveyslautakunta perustelevat seuraavasti, miksi vuoden 2017 talousarvion sitovat toiminnalliset tavoitteet eivät toteutuneet.

#### Keskushallinto

##### Kaupunginkanslia

Tavoite: Pidetään emokaupungin käyttömenojen reaaliikasvu asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 1 %:n tuottavuuden parantamisen tavoitteella.

Toteuma: Tavoite ei toteutunut.

Arvio käyttömenojen kasvutavoitteeseen vaikuttavasta kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) oli vuonna 2017 talousarvion valmisteluvaiheessa -0,7 %. Käyttötalouden toimintamenokasvu ylittää strategian taloustavoitteen. Tällä hetkellä kustannustason muutos vuonna 2017 on -2,1 % ja se on laskenut talousarvion 2017 valmistelutilanteen ennusteesta selvästi. Kaupungin menosäästöt eivät riitä kattamaan kustannustason muutoksesta aiheutuvaa säästöpainetta.

Tavoite: 60 %:ssa hankintakeskuksen tekemistä hankinnoista huomioidaan ympäristönäkökulma

Toteuma: 56 %. Tavoite ei toteutunut.

Ympäristönäkökulma huomioitiin 56 %:ssa hankinnoista.

Hankintakilpailutusten luonne ja sisältö vaihtelevat vuosittain. Vuoden 2017 kilpailutusrakenteessa ympäristönäkökulman huomioimisen kannalta haastavien hankintojen, kuten tietohallinnon järjestelmien ja sovellusten sekä hallinnollisten palvelujen osuus oli suhteellisen suuri. Tästä syystä tavoitetta ei saavutettu.

Tavoite: Asiakastytyväisyys vähintään 3,8 (asteikolla 1–5)

Toteuma: Tavoite ei toteutunut.

1.6.2017 toteutuneessa organisaatiouudistuksessa Hankintakeskuksen toiminnoista muodostettiin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle hankinnat ja kilpailuttaminen -yksikkö sekä siirrettiin sosiaali- ja terveystoimialalle yhteishankintapalveluista sosiaali- ja terveydenhuollon tarvikkeiden ja palveluiden hankinta- ja kilpailutusvastuu. Tästä johtuen hankintapalveluiden asiakastytyvyyden mittaaminen kyselyllä ennen 1.6.2017 toimineen hankintakeskuksen osalta ei ollut mahdollista yhtenä kokonaisuutena ja aiempiin vuosiin vertailukelpoisella tavalla.

##### Taloushallintopalveluliikelaitos



Tavoite: Asiakastyytyväisyys 3,8 (asteikolla 1–5)

Toteuma: Asiakastyytyväisyys 3,72. Tavoite ei toteutunut.

Talpan asiakastyytyväisyyskysely uudistettiin 2016 ja toteutettiin uudistetussa muodossaan toisen kerran. Vuoden 2017 kyselyssä tavoitteena oli selvittää asiakkaiden palvelun saannin vaivattomuus, asiakastarpeiden ymmärrys ja asiakaspalvelun laatu. Kyselyn vastausprosentti oli 24 %

Kyselyn vastaajista 37% koki Talpan palveluiden kehittyneen positiivisesti ja vain 21 % heikentyneen. Tuloksista on nähtävissä selkeitä kehittämiskohteita: prosesseja tukevat tietojärjestelmät, asiakaslähtöinen toiminta, asiakkaan toiminnan tunteminen ja vastuunjaon selkeys. Asiakastyytyväisyyskyselyyn vastanneista 38 % oli vastannut myös edellisen vuoden kyselyyn eli 62 % vastanneista olivat henkilöitä, jotka vastasivat kyselyyn ensimmäisen kerran. Lisäksi osa vastaajista oli vastannut vain osaan kysymyksistä.

Rakentamispalveluliikelaitos

Tavoite: Tilikauden ylijäämä on vähintään 24 178 000 euroa.

Toteuma: Tilikauden ylijäämä on 21 435 000 euroa. Tavoite ei toteutunut.

Tavoitteeseen ei päästy, koska loppuvuonna laskutus oli arvioitua pienempää hankkeiden käynnistyttyä arvioitua hitaammin.

Laskentajärjestelmän uudelleenjärjestelyjä jouduttiin toteuttamaan kahdesti kalenterivuoden aikana ensin yhteiseen SAP-järjestelmään siirtäessä ja Staran aloittaessa 1.6. liikelaitoksena. Muutokset sitoivat resursseja. Rakentamisen korkeasuhdanteen vuoksi varsinkin työjohtoa ja päälliköitä on siirtynyt yksityisen sektorin palvelukseen, mikä on lisännyt menoja palvelujen ostojen vuoksi.

Korkeasaaren eläintarha

Tavoite: 530 000 kävijää

Toteuma: 448 882 kävijää. Tavoite ei toteutunut.

Vuonna 2017 Korkeasaaren eläintarhassa vieraili yhteensä 448 882 asiakasta. Vuoden vilkkain päivä oli heinäkuussa, jolloin Korkeasaaren eläintarhassa vieraili 6 839 asiakasta. Vuoden hiljaisimpana päivänä Korkeasaaren eläintarhassa kävi 19 asiakasta.

Asetettu sitova toiminnallinen oli hyvin kunnianhimoinen. Yli 500 000 kävijän määrä on saavutettu 2000-luvulla ainoastaan kerran. Korkea-



saaren eläintarhan vuosittaisista vierailijoista noin puolet tulevat kesä-heinäkuussa ja yli 75% touko-elokuussa. Sää vaikuttaa suoraan kävijämäärään ja kesä 2017 oli sään suhteen kylmä ja sateinen.

## Kaupunkiympäristön toimiala

### Kaupunkirakenne

Tavoite: Luovutettu asuntorakennusoikeus vähintään 380 000 kem<sup>2</sup>.

Toteuma: 255 500 k-m<sup>2</sup>. Tavoite ei toteutunut.

Luovutetusta asuinrakennusoikeudesta noin 73 500 k-m<sup>2</sup> (noin 29 %) luovutettiin myymällä ja noin 182 000 k-m<sup>2</sup> (noin 71 %) vuokraamalla. Tämä vastaa viime vuosina toteutuneita luovutusmääriä.

Yhtenä keskeisenä tekijänä luovutetun asuinrakennusoikeuden alhaiseen määrään voitaneen pitää noususuhdanteen johdosta nousseita urakkahintoja, jotka ovat vaikeuttaneet erityisesti valtion tukeman asuntotuotannon hankkeiden, mutta myös muun säännellyn asuntotuotannon hankkeiden liikkeellelähtöä ja siten myös tontinluovutusta. Lisäksi asuntohankkeiden edistymistä ovat hidastaneet valitukset. Tiiviissä kaupunkirakenteessa valitusten vaikutus heijastuu rakentamista hidastavasti helposti laajemmalle alueelle.

Tavoite: Joukkoliikenteen osuus poikittaisliikenteessä kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta.

Toteuma: Kuljetusosuus syksyllä 2017 oli 21,10 %, laskua oli 1,93 %-yksikköä vuodesta 2016. Tavoite ei toteutunut.

Joukkoliikenteen kuljetusosuus kääntyi laskuun syksyllä 2017 vuodesta 2013 asti jatkuneen kasvun jälkeen. Kuljetusosuus oli korkeimmillaan vuoden 2016 syksyllä 23,03 %, jolloin se kasvoi edellisvuodesta 1,8 %-yksikköä. Joukkoliikenteen kuljetusosuus poikittaislinjalla oli alempi kuin syksyllä 2015, mutta korkeampi kuin syksyllä 2014 ja sitä aiemmin.

Vuonna 2017 läntisellä joukkoliikenteen poikittaislinjalla matkustajamäärä laski kaikissa pisteissä yhteensä 10 % lukuun ottamatta Kuusimiehentietä ja Kehä I:stä. Läntisellä poikittaislinjalla Kuusimiehentiellä kasvu tuli linjalta 560, jonka reitin varrelle on valmistunut asuntorakentamista. Myös Kehä I:llä joukkoliikenteen matkustajamäärät kasvoivat, mutta Kehä I:n parannushankkeen (Espoon raja–Hämeenlinnanväylän liittymä) valmistumisen myötä henkilöautomatkustajien määrä kasvoi suhteessa enemmän.



Pirkkolantiellä matkustajamäärien laskuun on vaikuttanut Mannerheimintien tietyömaat, ja matkustajia on siirtynyt muille reiteille. Hakamäentien matkustajamäärän laskuun on osaltaan vaikuttanut junamatkustajien (Kehäradan junien tiheä vuoroväli) määrän kasvu.

Nordenskiöldinkadulla linjojen 58, 58B ja 551 linjojen matkustajamäärät ovat laskeneet todennäköisesti Pasilassa pitkään kestäneiden rakennustöiden takia.

Itäisellä laskentalinjalla joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 3 %. Kasvua oli sekä Kehä I:llä että Viikintiellä Koillis-Helsingin linjastouudistuksen ansiosta.

Tavoite: Ympäristötalon kokonaisenergiankulutus vuonna 2017 on 6 % pienempi kuin vuoden 2014 kokonaisenergiankulutus

Toteuma: Tavoite ei toteutunut.

Tehdyistä talotekniikkasuunnittelun, kiinteistö-, energia- ja ympäristöasioiden konsultointiyrityksen suosittlemista useista eri energiansäästötoimenpiteistä huolimatta Ympäristötalon kokonaisenergiankulutus laski vuonna 2017 vuoteen 2014 verrattuna 3,6 %, kun tavoite oli 6 %. Talon käyttäjien mahdollisuudet laskea energiankulutusta ovat rajalliset.

Tavoite: Luonnon monimuotoisuutta turvataan laatimalla hoito- ja käyttösuunnitelmat sekä rauhoitusesitykset kolmelle alueelle.

Toteuma: Tavoite ei toteutunut.

Tavoitteiksi asetetuista hoito- ja käyttösuunnitelmista ja rauhoitusesityksistä toteutui yksi ja sen lisäksi kaksi muuta luonnonsuojelualueiden suunnitelmaa ja rauhoitusesitystä. Luonnon monimuotoisuutta turvattiin laatimalla hoito- ja käyttösuunnitelmat Korkeasaarenluodon ja Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueille. Rauhoitusesitykset laadittiin Korkeasaarenluodon, Kivinokan vanhan metsän ja Veräjämäen lehdon luonnonsuojelualueille. Hallainvuoren luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma jäi tekemättä luontoinventointimäärärahojen ja henkilöstöressurssien puutteessa.

#### Asuntotuotanto

Tavoite: Asuntotuotanto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotanto-toimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2017 on 1 500 asuntoa.

Toteuma: Tavoite ei toteutunut.





Asuntotuotannossa rakentamisen ennätysellisen korkea volyyymi on nostanut hintoja ja heikentänyt urakoitsijoiden tarjoushalukkuutta. Tämä on vaikeuttanut tai estänyt kustannusten saamista hyväksyttävälle tasolle kilpailujen pohjalta ARA:ssa ja eräissä hankkeissa myös Hitastyöryhmässä. Osaan hankkeista ei ole saatu yhtään urakkatarjousta järjestetyissä kilpailuissa.

Uudistuotannon aloituksia kertyi 1 427 asunnon verran. Käynnistyspäätökset tehtiin 1 168 asunnosta. Urakkakilpailut käytiin yli 2 100 asunnosta.

### Pelastuslaitos

Tavoite: Onnettomuuksien ehkäisemiseksi kuntalaisiin kohdistetaan turvallisuuteen liittyviä tarkastuksia ja toimenpiteitä, joiden kertymästä lasketaan turvallisuuspisteet. Vuoden 2017 turvallisuuspistekertymä on vähintään 8 600.

Toteuma: Tavoite ei toteutunut, jäätiin 6 %.

Tavoitteesta jäätiin 6 %. Noususuhdanne on lisännyt huomattavasti henkilöstön vaihtuvuutta. Poistumaa ei kyetty korvaamaan uusrekrytoinneilla riittävän nopeasti, jolloin turvallisuuteen liittyviä tarkastuksia ja toimenpiteitä ei saatu tehtyä suunnitellusti.

Tavoite: Ensihoidon tavoittamisviive on enintään 8 minuuttia 70 %:ssa kiireellisyysluokkien A ja B tehtävistä.

Toteuma: 68 %. Tavoite ei toteutunut.

Toteuma oli 68 %. Poikkeama johtuu kiireellisen ensihoidon runsaasta tehtävämäärästä, jota ei saatu ensihoitoyksiköissä hoidettua.

### Liikenneliikelaitos

Tavoite: Toiminnan kokonaiskustannukset per paikka-km laskevat (positiivinen tuottavuuskehitys)

Toteuma: Tavoite ei toteutunut.

Vuoden 2016 toteuma oli 0,066 euroa/paikka-km ja vuoden 2017 toteuma on 0,067 euroa/paikka-km. Paikkakilometrit nousivat edellisestä vuodesta noin 11 %:lla, mutta kokonaiskustannukset nousivat hieman enemmän. Suoritteita ei toteutunut suunnitellusti, koska länsimetron matkustajaliikenne alkoi vasta marraskuussa 2017.

Tavoite: Raitio- ja metroluikenteen asiakastytyväisyys vähintään vuoden 2016 tasolla (raitio 2016: 4,04 ja metro 2016: 4,19)



14.03.2018

Asia/3

Toteuma: Tavoite ei toteutunut metrolikenteen osalta. Asiakastyytyväisyys metrolikenteessä oli 4,10 ja raitioliikenteessä 4,06.

Metrolikenteen asiakastyytyväisyyteen arvioidaan vaikuttaneen laskevasti alkuvuonna liikenteen pysäyttäneet useat tekniset viat sekä länsimetron aloituksen epävarmuustekijät ja ongelmat.

Tavoite: Matkustajien kokema järjestys ja turvallisuus paranevat vuoden 2016 tasosta (raitio 2016: 4,22 ja metro 2016: 4,18)

Toteuma: Tavoite ei toteutunut kummassakaan liikennemuodossa. Matkustajien kokema järjestys ja turvallisuus olivat raitioliikenteessä 4,21 ja metrolikenteessä 4,15.

Raitioliikenteen arvosana 4,21 oli niukasti alle tavoitteen 4,22. Metrolikenteen arvosana 4,15 jäi selkeämmin alle tavoitteen. Metromatkustajien turvallisuuden tunteeseen arvioidaan vaikuttaneen länsimetron koeajojen sekä liikennöinnin aloituksen tuomat odottamattomat liikennöntiingelmat.

#### Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

##### Kaupunginkirjasto

Tavoite: 106 500 aukiolotuntia

Toteuma: 104 717 aukiolotuntia. Tavoite ei toteutunut.

Malmin kirjasto oli suljettuna remontin vuoksi 16.1.–17.4.2017 ja Kallion kirjasto 17.9.–31.12.2017. Kallion kirjaston sulkemisesta tuli ennakoitua pidempi muun muassa saniteettitilojen vesivahingon ja hissien uusimisen takia. Malmi ja Kallio olivat avoinna yhteensä 1 669 tuntia vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Laitoskirjastojen aukiolotunnit vähenivät 1 411 tunnilla. Syynä oli Laakson sairaalan kirjaston ennakoimaton sulkeminen sisäilmaongelman takia ja Roihuvuoren palvelukeskuksen kirjaston tilapäinen sulkeminen. Lisäksi laitoskirjastojen aukiolotuntien laskentatapaa tarkennettiin.

#### Sosiaali- ja terveystoimiala

##### Sosiaali- ja terveys

Tavoite: Päivystysosastojen kotiutusprosentti kasvaa vuoteen 2016 verrattuna ilman, että keskimääräiset hoitoajat pitenevät yli puolella vuorokaudella (kotiutusprosentti >75,2 % ja keskimääräinen hoitoaika <3,5 vuorokautta)

Toteuma: Kotiutusprosentti 72,8 %. Tavoite ei toteutunut.



14.03.2018

Asia/3

Päivystysosastojen kotiutusprosentin nostaminen on haastavaa päivystyksen keskittyessä yhä hauraampien asiakkaiden hoitamiseen. Asiakkaita siirtyy päivystyksestä jatkohoitoon kaupunginsairaalaan. Päivystysosastojen keskimääräinen hoitoaika oli kolme vuorokautta ja tältä osin tavoite toteutui.

Tavoite: Psykiatrisen avohoidon potilaiden sairaalapäivien määrä vähennee vuoteen 2016 verrattuna (2,41).

Toteuma: 2,54. Tavoite ei toteutunut.

Psykiatristen avohoitopotilaiden sairaalapäivien määrä kasvoi hieman. Sairaalahoidossa olleiden psykiatristen avohoitopotilaiden määrä kasvoi 164 henkilöllä ja uusien sairaalahoitajaksojen määrä kasvoi 255. Avohoitopotilaiden kokonaismäärä kasvoi 105 henkilöllä. Potilas tilastoidaan avohoitopotilaaksi, mikäli hän on ollut päivänkin avohoidossa vuoden aikana. Tilastoista ei voida eritellä, onko avohoitopotilaan avohoittoa edeltänyt sairaalajakso tai onko potilas ohjattu avohoidosta sairaalahoitoon.

Tavoite: Kuntouttavaa työtoimintaa saa vähintään 1 800 henkilöä vuodessa.

Toteuma: 1 780 henkilöä. Tavoite ei toteutunut.

Kuntouttavan työtoiminnan merkitys aktivointitoimenpiteenä väheni, kun pitkäaikaistyöttömien asiakastyön painopiste muuttui monialaisesta kartoitustyöstä työttömien koulutukseen ja työhön ohjaavaksi palveluksi. Vuonna 2017 TYP Helsinki (työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu) siirtyi osaksi kaupunginkanslian elinkeino-osastoa.

Kesäkuussa sosiaali- ja terveystoimialan vastuulle siirtyi kuntouttavan työtoiminnan 339 asiakasta. Siirtovaiheessa asiakkaille tehtiin pitkät päätökset, mikä vähensi työtoimintapaikkojen asiakasvirtauksen määrää. Kuntouttavan työtoiminnan päätöksiä ja aktivointisuunnitelmia alettiin TYP-siirron ja uuden tehtäväjaon myötä tehdä sosiaali- ja terveystoimialalla vuonna 2017. Kuntouttavan työtoiminnan palveluprosessi ja sen organisointi tulivat uutena työtehtävänä sosiaalityöntekijöille ja sosiaaliohjaajille ja työtehtävän haltuunotto ja koulutus on vienyt oletettua enemmän aikaa. Lisäksi työntekijöiden työaika kohdentui perustoimeentulotuen neuvontaan ja ohjaukseen, kun Kelalla oli haasteita toimeentulotuen myöntämisessä.

Toimeentulotuki

Tavoite: Ehkäisevän toimeentulotuen määrärahasta kohdennetaan vähintään 45 % lapsiperheille.



14.03.2018

Asia/3

Toteuma: 35,6 %. Tavoite ei toteutunut.

Myönnetystä ehkäisevästä toimeentulotuesta lapsiperheille kohdentui 47,1 %. Ehkäisevä toimeentulotuki on harkinnanvaraista ja käytön ennakointi ei ole tarkkaan arvioitavissa. Vuoden 2017 määräraha ehkäisevään toimeentulotukeen oli suurempi kuin toteuma. Lapsiperheille myönnettiin suhteessa enemmän ehkäisevää toimeentulotukea kuin yksinasuville.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Toimialojen ja liikelaitosten selvitykset toteutumattomista sitovista tavoitteista

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalveluliikelaitos  
Rakentamispalveluliikelaitos  
Korkeasaaren eläintarha  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Pelastuslaitos  
Liikenneliikelaitos  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Sosiaali- ja terveystoimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 97

HEL 2018-001501 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupunginkanslian, taloushallintopalveluliikelaitoksen (Talpa) johtokunnan, rakentamispalveluliikelai-

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Asia/3

toksen (Stara) johtokunnan, Korkeasaaren eläintarhan, kaupunkiympäristölautakunnan, liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunnan, pelastuslautakunnan, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan selvitykset vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumatta jäämisestä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Asia/4

## § 60

### Vuoden 2017 talousarvion tytäryhteisöjen toteutumattomat sitovat tavoitteet

HEL 2018-001141 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi tytäryhteisöjen vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat Keskinäinen kiinteistö-osaakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Oy Asuntohankinta Ab:n osalta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tytäryhteisöjen tulostavoitteet 2017 toteumat

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuoden 2017 talousarvion noudattamishjeiden (Khs 7.12.2016) mukaan tytäryhteisöille talousarviossa asetettujen tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan osana tytäryhteisöraportointia.

Toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista tytäryhteisöjen on annettava selvitys siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Toimialojen ja liikelaitosten sitovien tavoitteiden toteumatiedot käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 26.2.2018. Samassa yhteydessä omana asiakohtanaan on tarkoitus käsitellä tytäryhteisöjen sitovien tavoitteiden toteumatiedot. Edelleen kaupunginvaltuusto käsittelee toimialoille ja liikelaitoksille ja tytäryhteisöille asetettujen sitovien tavoitteiden toteumatietoja kokouksessaan 14.3.2018.



Esityslistan liitteenä on tytäryhteisöille talousarviossa 2017 asetetut sitovat tavoitteet. Yhtiöiden oman seurannan ja raportoinnin mukaan Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntoja, Kiinteistö Oy Auroranlinna ja Oy Asuntohankinta Ab:ta lukuun ottamatta tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet ovat toteutuneet.

Tarkempi selvitys muiden talousarviotavoitteiden toteutumisesta esitetään konsernijaostolle tytäryhteisöjen tilinpäätösraportin yhteydessä.

#### Yhteenvedo toteutumattomista sitovista tavoitteista

Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnoille, Kiinteistö Oy Auroranlinnalle ja Oy Asuntohankinta Ab:lle asetettiin Helsingin kaupungin talousarviossa 2017 sitova tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksin nousun suuruinen. Viimeisin julkaistu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi on vuoden 2017 kolmannelta neljännekseltä. Kustannusindeksi nousi edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna 0,2 %. Tavoite ei toteutunut edellä mainittujen yhtiöiden osalta.

Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen ylläpitokustannusten nousu oli 3,7 %. Ylläpitokustannusten nousu johtui kaukolämmön energian keskihinnan noususta vuodesta 2016 (39,79 €/MWh) vuoteen 2017 (44,11 €/MWh) yhteensä 10,9 %. Absoluuttinen sähkönkulutus kuitenkin laski 0,29 %. Lisäksi kiinteistöveron korotus ja kiinteistöihin liittyvä korjaustoiminta kasvattivat ylläpitokustannuksia.

Kiinteistö Oy Auroranlinnan ylläpitokustannusten nousu oli 1,8 %. Kustannusnoususta 1,4 % oli lämmityskustannusten nousua, vaikka lämmön kulutus laski edellisvuoteen noin 2 % sekä lämmitystarveluvulla että absoluuttisina lukemina tarkasteltuna. Kaukolämmön energian keskihinta nousi vuodesta 2016 (39,79 €/MWh) vuoteen 2017 (44,11 €/MWh) yhteensä 10,9 %. Lisäksi valmistautuminen tietoteknisesti 1.1.2018 alkavaan Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen isännöintitehtäviin aiheutti tietojärjestelmäkuluja.

Oy Asuntohankinta Ab:n omistamien asuntojen hallinta on jakaantunut yli 900 eri asunto-osaakeyhtiöön, eikä yhtiö itse suoraan pysty vaikuttamaan ylläpitokustannusten kehitykseen tai seurantaan. Yhtiön maksamien vastikkeiden määrä kasvoi edellisvuoteen verrattuna 5,2 %, sisältäen hoito- ja rahoitusvastikkeiden nousun. Isoin osa vastikkeiden noususta johtuu Asuntohankinnan tytäryhtiön As Oy Pieni Villasaarentie 2:n vuonna 2016 valmistuneesta peruskorjauksesta, jonka rahoitusvastiketta alettiin keräämään 1.5.2017 lähtien. Tilastokeskuksen tilasto asunto-osaakeyhtiöiden vastikkeiden kehityksestä valmistuu syyskuussa 2018, joten vertailuaineistoa ei ole vielä käytettävissä.



14.03.2018

Asia/4

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tytäryhteisöjen tulostavoitteet 2017 toteumat

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 98

HEL 2018-001141 T 02 02 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- tytäryhteisöjen vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat Keskinäinen kiinteistöasakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Oy Asuntohankinta Ab:n osalta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 12.02.2018 § 10

HEL 2018-001141 T 02 02 01

**Esitys**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





14.03.2018

Asia/4

---

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- tytäryhteisöjen vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Oy Asuntohankinta Ab:n osalta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi



## § 61

### Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2018-001359 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 19 040 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

- 1 Hyväksyessään esityksen valtuusto toivoo selvitettävän minkälaisia kustannusvaikutuksia hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelu aiheuttaa hankkeelle. (Hannu Oskala)
- 2 Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kannattaisiko historiallisten arvorakennusten peruskorjausten aiheuttamaa vaikutusta tilavuokriin lieventää luomalla sellainen kaupungin arvokiinteistöjen korjausrahasto, jonka kautta voidaan suoraan budjettirahoituksella kattaa ainakin osa tällaisten kohteiden remonttikustannuksista. (Tuomas Rantanen)

#### Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomusponneta.

Valtuutettu Hannu Oskala ehdotti valtuutettu Björn Månssonin kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään esityksen valtuusto toivoo selvitettävän minkälaisia kustannusvaikutuksia hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelu aiheuttaa hankkeelle.

Valtuutettu Tuomas Rantanen ehdotti valtuutettu Atte Harjanteen kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kannattaisiko historiallisten arvorakennusten peruskorjausten aiheuttamaa vaikutusta tilavuokriin lieventää luomalla sellainen kaupungin ar-



vokiinteistöjen korjausrahasato, jonka kautta voidaan suoraan budjettirahoituksella kattaa ainakin osa tällaisten kohteiden remonttikustannuksista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 1 äänestys

Valtuutettu Hannu Oskalan ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään esityksen valtuusto toivoo selvitettävän minkälaisia kustannusvaikutuksia hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelu aiheuttaa hankkeelle

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 82

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivu-laakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Aleksi Niskanen



14.03.2018

Asia/5

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Hannu Oskalan ehdottaman toivomusponnen.

## 2 äänestys

Valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kannattaisiko historiallisten arvorakennusten peruskorjausten aiheuttamaa vaikutusta tilavuokriin lieventää luomalla sellainen kaupungin arvokiinteistöjen korjausrahasto, jonka kautta voidaan suoraan budjettirahoituksella kattaa ainakin osa tällaisten kohteiden remonttikustannuksista.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 82

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Alekski Niskanen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2015 § 188

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hakaniemen kauppahalli on valmistunut vuonna 1914. Kauppahalliin on tehty korjauksia vuosina 1952, 1971 ja 1996. Rakennus on säilynyt ulkoasultaan ja osin sisätiloiltaan alkuperäisenä. Kauppahalli on kaksi-kerroksinen tiilirunkoinen rakennus. Sen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä, sokkeli kiviverhoiltu ja vesikatto on konesaumattua peltiä. Väli- ja alapohja ovat teräsbetonipalkistojen varaan raudoitettua ontelotiiltä. Rakennus on perustettu puupaaluille.

Alueella on voimassa 6.8.2005 voimaan tullut asemakaava 11313. Rakennus on suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr- 1, joten rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton mainoslaitteineen, porrashuoneiden, ikkunoiden, ovien tai toisen kerroksen myyntirakenteiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Aiemmin hyväksytyyn hankkeen kustannukseksi hyväksyttiin 12,5 miljoonaa euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa, mikä joulukuun 2017 kustannustasossa vastaa noin 15,07 miljoonan kustannusta.

Kauppahallin perustukset on perusteltua vahvistaa nyt peruskorjauksen yhteydessä. Toteutussuunnitteluvaiheessa tehdyissä lisätutkimuksissa todettiin, että on riski, etteivät alkuperäiset puupaalut kestä seuraavaan peruskorjaukseen saakka. Tällöin halli jouduttaisiin tyhjentämään uudelleen paalujen uusimisen ajaksi noin vuodeksi. Kellarin kaivutöiden yhteydessä sisäpuolen puupaaluperustukset vahvistetaan teräspaaluilla.



Lisäpaalutuksesta aiheutuu 1,74 miljoonan euron lisäkustannus.

Lisäpaalutuksen yhteydessä kellarin lattia joudutaan uusimaan ja tässä yhteydessä kellari syvennetään. Lisääntyvistä rakennustoista aiheutuu noin 2,23 miljoonan euron lisäkustannus. Yhteensä lisäkustannusten määrä on aiempaan hankesuunnitelmaan verrattuna noin 3,97 miljoonaa euroa.

## Esittelijän perustelut

### Aikaisempi hankepäätös

Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen ja laajennuksen 31.3.2015 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty [kaupunginvaltuustossa 26.8.2015 \(§ 188\)](#) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 675 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 500 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen lähtökohtana on ollut elinkaarensa päässä olevan talotekniikan uusiminen nykymääräysten mukaiseksi. Kauppahallin myymälä- ja varastotilat eivät vastaa tämän päivän toiminnallisia edellytyksiä eikä terveysviranomaisien asettamia vaatimuksia. Kauppahallin toiseen kerrokseen 1970-luvulla toteutettu sosiaalilaratkaisu vie myymälätilaa ja estää asiakaskierron. Lisäksi liikuntaesteisten kulkuyhteydet ovat puutteelliset. Hankkeen rakennustyöt on määrä aloittaa keväällä 2018.

Hyväksytty hankesuunnitelma sisältää rakennuksen toiminnallisen ja teknisen perusparannuksen, jonka tavoitteena on parantaa asiakaskokemusta, rakennuksen sisäilma- ja lämpöolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä, akustiikkaa ja paloturvallisuutta.

### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hakaniemen alueen kehittämistä edistetään nykyisten asemakaavojen ja Hakaniemenrannan asemakaavaluonnoksen pohjalta, jonka yhteydessä on tuotu esille Hakaniementorin pysäköintilaitoksen suunnitteluvaraus. Asiaa on käsitelty suurhankkeiden ohjausryhmässä marraskuussa 2017 sekä kaupunkiympäristölautakunnassa, joka hyväksyi Antilooppi Oy:lle tehtävän suunnitteluvarauksen Hakaniemen pysäköintilaitoksesta 12.12.2017 (§279). Suunnitteluvaraus on hyväksytty kaupunginhallituksen elinkeinojaostossa 29.1.2018 (§3). Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

Edellä mainituista päätöksistä johtuen on Hakaniemen kauppahallin peruskorjaushankkeen yhteydessä teknisesti ja taloudellisesti perusteltua varautua kauppahallin ympäristössä tapahtuviin tuleviin muutoksiin.



Asemakaavan mukaan torikannen alle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen, jonka yhteyteen on rakennettava Hakaniemen kauppahallin huoltopiha sekä metron lippuhallin huoltoyhteys. Kauppahallin peruskorjauksen yhteydessä on kokonaistaloudellisesti perusteltua rakentaa porras- ja hissikuilut, joilla voidaan myöhemmin liittyä torikannen alle rakennettavaan kauppahallin huoltopihaan. Kauppahallin huoltopihan siirtäminen maan alle mahdollistaa hallia ympäröivän torialueen kehittämisen täysin uudella tavalla. Lisäksi portaiden ja hissien kautta tulee kulkuyhteys suoraan metroon ja tulevaisuudessa mahdolliseen Pisara-rataan, jolloin Hakaniemen kauppahallin saavutettavuus ja elinvoimaisuus oleellisesti paranee. Näistä yhteyksistä päätetään erikseen.

Kauppahallin käyttökatsoksien, toimintahäiriöiden sekä lisäkustannusten minimoimiseksi kuilut varustetaan peruskorjaushankkeessa valmiiksi portailla, hisseillä, ilmanvaihdolla sekä sähkö- ja kulunvalvontakaapeloinneilla. Kellarin kaivutöiden yhteydessä sisäpuolen puupaalupe-rustukset vahvistetaan teräspaaluilla.

Edellä mainittujen töiden tekemättä jättäminen peruskorjauksen yhteydessä aiheuttaisi sen, että kauppahalli jouduttaisiin sulkemaan uudelleen, mikäli puupaaluperustusten vahvistus sekä kulkuyhteydet huoltopihaan tehtäisiin myöhemmin. Asemakaavan mukaista maanalaista huoltopihaa, joka rakennetaan pysäköintilaitoksen yhteydessä, ei voida ottaa käyttöön ilman suoraa kulkuyhteyttä kauppahallista.

#### Hankkeen kustannukset ja aikataulu

Koska edellä kuvatut toimet nivoutuvat kiinteästi hankkeen maa- ja pohjarakennustöihin, tulee töiden käynnistymistä kiirehtiä. Urakoitsijan maa- ja pohjarakennustöistä saamien aliurakkatarjousten voimassaoloajat umpeutuvat maaliskuun loppuun mennessä, jonka jälkeen uuden tarjouskilpailun järjestäminen olisi tämän hetken suhdannetilanteessa haastavaa ja aikataulullisesti erittäin vaikeaa, sillä hanke tulee saada päätökseen ennen väistötilojen rakennusluvan umpeutumista vuoden 2020 aikana. Väistötilan sijoituksen jatkolupa ei ole mahdollinen, sillä Hakaniemen alueen kehittämishankkeiden aikatauluissa torikannen alle suunniteltavan pysäköintilaitoksen rakennustyöt on määrä aloittaa vuoden 2021 alussa. Hallikauppiat muuttivat väistötiloihin tammikuun 2018 aikana. Kauppahalli on nyt tyhjiään ja odottaa peruskorjauksen käynnistymistä.

Kaupunginvaltuuston 26.8.2015 hyväksymän hankkeen indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta on 15 070 093 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa (THI=180,6).

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19 040 000 euroa.



14.03.2018

Asia/5

Hankkeen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishankkeita tarkistettaessa.

Kustannustasona on käytetty indeksiä joulukuun 2017 THI=180,6. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 900 euroa brm<sup>2</sup>.

Metro- ja huoltoyhteysvaraukset, porras- ja hissikuilujen syvennys sekä perustusten vahvistus toteutetaan esirakentamishankkeena ja rahoitetaan talousarvion alakohdasta 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi. Esirakentamishankkeen urakkavaiheen arvonlisäveroton enimmäishinta on 4 750 000 euroa. Tämä summa jakautuu seuraavasti: varautuminen metron ja Pisara-radan kulkuyhteyksiin noin 1 700 000 euroa, varautuminen huoltoyhteyksiin 2 300 000 euroa sekä perustusten lisävahvistaminen pysäköintilaitoshankkeen vuoksi noin 750 000 euroa.

Tilavuokrat arvioidaan myöhemmin valmistelussa olevan kiinteistöstrategian mukaisesti.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2015 § 188

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 05.03.2018 § 118

HEL 2018-001359 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





14.03.2018

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 19 040 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.02.2018  
§ 19

HEL 2018-001359 T 10 06 00

Kiinteistötunnus 091-011-000G-0101

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamista 3 969 907 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 19 040 000 euroa 12/2017 kustannustasossa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen yhteydessä toteutettavan esirakentamishankkeen siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 750 000 euroa kustannustasossa 12/2017.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747  
mika.kontkanen(a)hel.fi  
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi



**§ 62**

**Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12274)**

HEL 2012-009217 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 sekä 5.3.2018 muutetun piirustuksen numero 12274 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 38324.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Museovirasto, kulttuuriympäris-

**Otteen liitteet**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Asia/6

tön suojelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-  
makaavan, rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Malmin asemanseudun maankäytön tiiviistämisen uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikera-  
kentamisella. Samalla kohennetaan nykyisen Latokartanontien kaupun-  
kikuvaa ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Vanhat arvorakennuk-  
set sekä historialliset kyläpaikat suojellaan ja niiden hyödyntämisen  
edellytyksiä parannetaan.

Kerrosalaa asemakaavan muutoksessa on yhteensä 56 057 k-m<sup>2</sup>, josta  
asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muo-  
dostuu yhteensä 33 591 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asumista ja erityisasumista  
on noin 22 500 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita tulee noin 600.

## Esittelijän perustelut

Malmin vanha asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä raken-  
nettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Laadittu asemakaavan muutos on  
maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen sekä oikeus-  
vaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa 14 eri asemakaavaa, joiden mukaan suunnitte-  
lualueen tontit on määriteltä mm. liike- ja toimistorakennusten, sosiaali-  
tointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten, opetustoimin-  
taa palvelevien rakennusten, asuinpienalojen ja autopaikkojen kortte-  
lialueiksi. Lisäksi alueeseen kuuluu suojaviheralueita, puistoalueita,  
rautatietaluetta ja katualueita. Asemakaavat mahdollistavat myös tiloja  
julkista palvelutoimintaa varten Malmin vanhassa asemarakennukses-  
sa ja Latokartanontie 5 ja 7:ssä. Longinojan varressa sijaitsevat kulttuu-  
rihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu kaavamääräyksin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman  
arvonlisäveroa seuraavasti:



kadut ja raitit	700 000 euroa
johtosiirrot:	
sähkö	10 000 euroa
tele	30 000 euroa
vesihuolto	100 000 euroa
<b>yhteensä</b>	<b>840 000 euroa</b>

Asemankaavan toteuttamisesta aiheutuvat muut yhdyskuntataloudelliset kustannukset ilman arvonlisäveroa:

vesihuolto (HSY)	40 000 euroa
joukkoliikenneterminaalin laajennus	6 000 000 euroa

Vesihuollon kustannuksista vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Radan päällä sijaitsevan joukkoliikenneterminaalin laajennuksen kustannusten jakaantumisesta sovitaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaituksen (HKL) välillä joukkoliikenteen infrasopimuksen mukaisesti. HKL:lle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasopimuksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infrakorvauksena 50 % hankkeen rahoituksesta.

Kaupunki saa alueen kehittämisestä tuloja kaupungin omistamien maa-alueiden rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta, sekä maankäyttömaksuista yksityisen maanomistuksen lisärakennusoikeuden aikaansaamasta arvonnoususta. Yhteensä tuloja kaupungille arvioidaan kertyvän 7 - 8 miljoonaa euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä eri kiinteistöjen omistajien hakemuksista. Hietakummuntie 1a:ssa, Paavolantie 2:ssa, Latokartanontie 4:ssä ja 5:ssä sijaitsevat tontit ovat yksityisomistuksessa. Rautatiealueet ovat liikenneviraston omistuksessa. Muun suunnittelualueen omistaa Helsingin kaupunki. Tontit 38060/7, 38061/1, 38320/7 ja 8 sekä 38322/3 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 28 mielipidettä.

Kaavan valmistelun aikana saatiin neljä uutta kaavamuutoshakemusta muutosalueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajilta ja pitkäaikaisilta



vuokralaisilta. Uusien hakemusten perusteella uusittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laadittiin uusi asemakaavan muutosluonnos, joista jätettiin 29 mielipidettä

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus ja nähtävilläoloajan ulkopuolella on saatu yksi kirje.

#### Muistutus ja kirje

Muistutuksessa ilmoitettiin, että kaavamuutoksen aineistoa ei ollut löytynyt kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilta. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liikennejärjestelyihin, kaavatalouteen, muuttuviin liikennejärjestelyihin sekä vaihtoehtoihin suunnitteluratkaisuihin.

Kirjeessä esitettiin muodostettavan uuden AK-tontin 38060/9 rajojen muodostamiseen liittyviä järjestelyjä.

#### Lausunnot

Ehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

HSY totesi, että kaava aiheuttaa kustannuksia vesihuollon uudisrakentamisen ja johtosiirtojen myötä.

HSL:n mukaan kyseessä on hyvin keskeinen alue kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien solmukohdassa. Täydennysrakentaminen keskeisellä paikalla tukee joukkoliikenteen käyttöä ja kestävä kehityksen sekä Helsingin seudun liikennejärjestelmän tavoitteita. HSL katsoo, että keskeiset asiat on otettu huomioon hyvässä yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Museovirasto totesi lausunnossaan, että Malmin vanha asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä esimerkki asema-arkkitehtuurista ja sillä on ympäristössään myös huomattava paikallishistoriallinen merkitys. Museovirasto pitää hyvänä sitä, että asemakäytöstä poistuneen rakennuksen hyödyntämistä julkiseen käyttöön edistetään.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että yhdyskuntarakenteen tiivistäminen raideliikenteen aseman ympäristössä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kaavaratkaisu huomioi kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun verrattain hyvin. Alueelta on laadittu kattava kulttuu-



riympäristöselvitys (Ksv, 2015). Melu on selvitetty ja ongelmakohteet on löydetty. Meluselvityksessä sekä tärinä- ja runkomeluselvityksessä ei ole mainintaa vuorovaikutusraportissa mainitusta raitiotielinjauksesta.

HKL viittasi aiemmin antamaansa lausuntoon ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. HKL tarkentaa rahoitusjärjestelyä niin, että liikenne-liikelaitokselle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasopimuksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infra korvauksena 50% hankkeen rahoituksesta.

Kaupunginmuseon johtokunta totesi Malmin Latokartanontien kaupunkikuvan muodostuneen pitkän kehityksen tuloksena Latokartanontien ollessa esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan. Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin. Kyläasutukseen liittyvä historiallisesti arvokas Pehrsin talo on varustettu sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä.

Kiinteistölautakunta totesi, että asemakaavan muutosalue on osittain kaupungin omistuksessa. Tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten kaupunginhallituksen maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Yleisten töiden lautakunta totesi, että nykyisen Latokartanontien, tulevan Vanhan Helsingintien, katulinjojen muutoksilla saadaan korttelin 38324 tonteille ja rakennuksille lisää tilaa. Tällä tavoitellaan Latokartanontien vanhaa tielinjausta mukailevaa reitistöä. Lautakunta esitti, että katupuurivit ja muut yleisten alueiden istutusalueet merkitään kaavaan ohjeellisina.

Ympäristölautakunta totesi, että alueelle suunniteltu uusi keskustatyyppinen rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja raideliikenteen palvelualueella. Tämä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja liikkumisen energiatehokkuudelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kuitenkin asumisen sijoittaminen erityisesti pääradan varrelle ja vilkkaan bussiterminaalin välittömään läheisyyteen asettaa haasteita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen torjumiselle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).



14.03.2018

Asia/6

## Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on lausuntojen johdosta tehty pieniä tarkennuksia, jotka on selostettu tarkemmin selostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Muistutus ei johtanut kaavaehdotuksen tarkastamiseen. Saadun kirjeen pohjalta Pekanraitin katualueesta kortteliin 38060 liitettävää tontinosaa on pienennetty 352 neliometriä. Vastineet muistutukseen ja kirjeeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.11.2015 esityksen jälkeen kaavakartassa huomattiin kaksi virhettä, jotka on korjattu:

- Rautatiealueella sijaitsevan vanhan asemarakennuksen rakennuslallepalautetaan kartasta puuttunut suojelumerkintä sr-2. Rakennuksen suojelumerkintä oli mainittu ja käsitelty myös muussa kaava-aineistossa (mm. kaavaselostuksessa).
- Kaavakartassa AKR-tontille 38324/1 kahteen kertaan merkityistä rakennusoikeusmerkinnöistä (5000) ylimääräinen poistetaan. Kaava-aineiston kerrosalalaskelmissa ko. luku on laskettu vain yhden kerran.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa edellytetty maankäyttösopimus on allekirjoitettu 13.12.2017.

Lukuun ottamatta karttaan tehtyjä kahta teknistä korjausta, päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali



14.03.2018

Asia/6

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 24.11.2015
- 4 Maankäyttösopimus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Liikenneliikelaitos  
Pelastuslautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala / laskutus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 05.03.2018 § 119

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Päätös

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566





14.03.2018

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 sekä 5.3.2018 muutetun piirustuksen numero 12274 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 38324.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.01.2018 § 7

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Hankennumero 4003\_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12274 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12274  
Kaupunginosa: 38 Malmi  
Kartoituksen työnumero: 59/2014  
Pohjakartta valmistunut: 25.11.2014  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



14.03.2018

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2015 § 351

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Ksv 4003\_1, Malmi, Latokartanontie

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 muutetun 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 38324) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselistuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

02.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö



14.03.2018

Asia/6

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

elias.rainio(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

suvi.hokkanen(a)hel.fi

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

anu.lamsa(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 99

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Malmi, Latokartanontien pohjoisosan asemakaavan muutoksesta (nro 12274):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asuinkerrostalojen rakennusalojen sijoittelussa on varattu mahdollisuus palokunnan tiksausauton tuomiseen rakennusten sisäpihoille. Kaavamuutoksessa on huomioitu nykyisten kiinteistöjen käyttöön jäävät pelastustiet sekä uusien rakennusten pelastustiet. Muut palotekniset järjestelyt, kuten pelastuslaitoksen operatiiviset toimintaedellytykset ja asuntojen varatiejärjestelyt määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236

katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 61

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotuksesta.

Latokartanontien alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ole-

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



vaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

#### Malmin kaavoituksen historia

Neljän tuhannen asukkaan Malmin taajaväkinen yhdyskunta liitettiin Helsinkiin vuonna 1946. Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja liiketiloja. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoituivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta rautatieasemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.

Kaavaehdotuksen käsittämä Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoittui uutta liikerakentamista ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta). Samalla Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupungin museo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä paikalla. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikerakentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmista säilyneistä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa listattu 1970- ja 1980-luvuilla.

Malmin Latokartanontien kaupunkikuva on muodostunut pitkän kehityksen tuloksena. Lähtökohtana toiminut kulttuurimaisema ja pääkaupungin kasvu ovat jättäneet merkkinsä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Latokartanontien ominaispiirteet kylänraittina ovat kokeneet monia murroksia, joissa kaupunkikuvan jatkuvuus ja yhtenäisyys on heikentynyt. Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa kuitenkin edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista kerrostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan.

#### Asemakaavaehdotus

Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm. Kyläasutukseen liittyvä historiallisesti arvokas Pehrsin talo on varustettu sen arvot turvaavalla rakennussuo-



14.03.2018

jelumerkinnällä sr-2. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja ja niihin liittyviä kiinteitä rakennusosia, joihin suojelumerkintä kohdistuu. Pienimittakaavaista uudisrakentamista on sopeutettu tontille, edesauttaen Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.

Kaava-alueeseen kuuluva Malmin vanha asema sisältyy Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.

Kaavoituksen tueksi on laadittu alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys.

Kaupunginmuseon kommentit on huomioitu Latokartanon alueen kaavan valmistelutyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 352

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 38. kaupunginosan (Malmi) Latokartanontien pohjoisosaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12274 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muuttaminen on tullut kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä eri kiinteistöjen omistajien hakeuksista.

Muutosehdotuksen kohteena on yhteensä n. 11 hehtaarin alue Malmin keskustassa pääradalta Longinojalle johtavan Latokartanontien ympäristö. Alue käsittää pääradan ylikulkusillalla sijaitsevan joukkoterminaalien ympäristöineen, korttelit 38060, 38061, 38222 sekä tontit 38067/5, 38071/8, 38320/7 ja 8 sekä 38322/3.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tiivistää Malmin asemanseudun maankäyttöä uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikennerekentämisellä. Samalla mahdollistetaan uuden joukkoliikenneterminaalien



14.03.2018

toteuttaminen. Kerrosalaa asemakaavan muutosalueella on yhteensä 56 057 k-m<sup>2</sup>, josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muodostuu 33 951 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosalue on osittain kaupungin omistuksessa. Tontti 38222/2 on Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n ja tontti 38060/6 Malmin Liiketalo Oy:n omistuksessa. Kaupunki omistaa 56,42 % Malmin Liiketalo Oy:n osakekannasta.

Tontti 38060/6 jaetaan kahteen osaan tonteiksi 38060/8 ja 9. Tontin koillisosasta muodostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti (AK) loppuosan jäädessä edelleen toimistokäyttöön. Tontin arvo ei asemakaavan muutoksen johdosta oleellisesti nouse, mutta tontin omistajan kanssa on kuitenkin käytävä neuvottelut muodostettavien tonttien aluejärjestelyistä.

Tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin 38222/2 omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

#### Käsittely

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Antti Hytti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 333

HEL 2012-009217 T 10 03 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Malmin Latokartanontien asemakaavan muutoksen nro 12274 tavoitteena on luoda edellytykset keskustamaisen rakentamisen toteutumiseksi Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön. Malmin kaupunkikuvaa kohennetaan ottaen samalla huomioon alueen historiallinen kerroksellisuus ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet myös yleisillä alueilla. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, Malmin linja-autoliikenteen vaihtoterminaalin alueen viihtyisyyttä ja kulkuyhteyksiä Malmille. Syksystä 2015 lähtien Malmin terminaalin kautta kulkee uusi poikittainen bussiliikennelinja runkolinja 560 (Jokeri 2).

Nykyisen Latokartanontien, tulevan Vanhan Helsingintien, muutokset katulinjausten ja johtosiirtojen osalta tulevat olemaan merkittäviä korttelin 38324 kohdalla. Katulinjauksen muutoksella saadaan korttelin 38324 tonteille ja rakennuksille lisää tilaa. Tällä tavoitellaan Latokartanontien vanhaa tielinjausta mukailevaa reitistöä. Yleisten töiden lautakunta esittää selvitettäväksi, ovatko kaupungille tulevat, näiden muutosten aiheuttamat kustannukset tarkoituksenmukaisia suhteessa sillä saavutettavaan korttelin 38324 pohjoisemman rakennusmassan rakennusoikeuden määrään.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että katupuurivit ja muut yleisten alueiden istutusalueet merkitään kaavaan ohjeellisina. Puurivien kohdalle on liikennesuunnitelmassa esitetty kadunvarsipysäköintipaikkoja, jolloin puiden ja pysäköintiruutujen jaksotus on hyvä tarkentaa vasta jatkosuunnitteluvaiheessa. Myös säilytettävien puiden merkintöjen käyttöä tulee tarkentaa: onko kyseessä tarve säilyttää juuri kyseiset puuyksilöt vai osoittaa puille jatkossakin maisemallisesti tärkeä paikka.

Kaupunkisuunnitteluviraston tekemän arvion mukaan kaavamutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia 840 000 euroa (alv. 0 %). Kustannusarviossa ei ole mukana joukkoliikenneterminaalin laajennuksesta aiheutuvia kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12274 hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955  
petri.arponen(a)hel.fi



Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 260

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyypistä rakentamista, joka tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja rai-deliikenteen palvelualueella. Tämä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja liikkumisen energiatehokkuudelle asetettujen tavoitteiden saavuttamis-ta. Kuitenkin asumisen sijoittaminen erityisesti pääradan varrelle ja vilk-kaan bussiterminaalin välittömään läheisyyteen asettaa haasteita lii-kenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen torjumiselle.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että radan läheisyydessä on haluttu kiinnittää erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttamiin hetkellisiin melutasoihin ja tällä perusteella on joiltain osin korotettu julkisivujen ääne-neristysvaatimuksia melutasojen ohjearvoista. Kaavaehdotuksessa an-netut äänitasoerovaatimukset täyttävät kuitenkin vain juuri melutason ohjearvot, eikä hetkellisiä meluhuippuja ole huomioitu. Myös bussilii-kenteestä voi aiheutua hetkellisesti voimakkaita melutasoja. Etenkin yöaikaisten meluhaittojen ehkäisemiseksi kaavaehdotusta on syytä tar-kistaa ääneneristysvaatimusten osalta.

Kaavaehdotuksessa on annettu AK-, AK-1, AKR- ja C-korttelialueille määräys, jonka mukaan asuntoja ei saa suunnata yksinomaan kadun puoleiselle julkisivulle. AK-1-korttelialueelle kohdistuu voimakasta melua sekä Malminkaaren että Malmin asematien suunnasta, eikä raken-nukselle juurikaan muodostu hiljaisia julkisivuja radan puolelle sijoittu-van rakennusalan alhaisemman kerrosluvun vuoksi. Asuntojen avaami-nen myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle ei siten ole mahdollista. Kaa-vamääräyksin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muo-dostuu kaikkiin asuntoihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viher-huoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella tai julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja.

Myös keskustatoimintojen korttelialueelle aiheutuu melua sekä Latokar-tanontien että pääradan suunnalta. Myös tässä korttelissa tulee asumi-sen osalta varmistaa, etteivät asunnot avaudu yksinomaan edellä mai-nittuihin suuntiin tai muutoin varmistaa hiljaisten asuintilojen muodostu-minen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566





14.03.2018

Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 22.6.2015

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:itä lausuntoa Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien (nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi) sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä ympäristön tontteja, puistoja suojaviheralueita ja rautatiealue.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyyppistä rakentamista, joka tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta. Tulevaisuudessa Malmin terminaalin kautta tulee kulkemaan uusi poikittainen bus-siliikennelinja Jokeri 2 (linja 560). Linja-autolla liikennöitävä Jokeri 2 -linja on suunniteltu korvattavan myöhemmässä vaiheessa pikaraitiotiellä.

Liikennelaitos -liikelaitos on antanut lausunnon ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.11.2014. Ksv on ilmoittanut huomioineensa HKL:n lausunnon kaavaehdotuksessaan seuraavasti:

Siltarakenteiden toteutusvastuut ja kustannusten jakautuminen määräytyy maanomistuksen ja myöhemmin tehtävien vuokra- ym. sopimusten mukaisesti. Uusia siltarakenteita ja niiden kustannuksia on arvioitu selostuksen liitteenä olevassa selvityksessä (A-insinöörit). Kuljettajien taukotilojen sijoittumista ei ole osoitettu kaavamääräyksiin, vaan ne tulee sopia vuokrasopimuksin tarkoituksenmukaisiin tiloihin, joita on lähiympäristössä tarjolla runsaasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12274) -pöytäkirjassa mainitaan joukkoliikenneterminaalin kustannusten kohdistumisesta seuraavaa:

Joukkoliikenneterminaalin laajennuksen kustannuksiksi on arvioitu 6.000.000 euroa, jonka jakaantumisesta sovitaan Helsingin seudun liikenne kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin Liikennelaitosliikelaitoksen (HKL) välille tehdyn joukkoliikenteen infrasopimuksen mukaisesti.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



HKL tarkoittaa edellä mainittua rahoitusjärjestelyä niin, että Liikennelaitokselle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasuojauksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infrasuojauksena 50 % hankkeen rahoituksesta.

21.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.11.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 13.10.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kaupunginmuseolle lausuntopyynnön hankkeen oas-vaiheesta. Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitteluasiakirjoihin sekä osallistunut alueen katselmukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Luonnoksessa alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset. Kaupunginmuseo on antanut aikaisemman kaavahankkeen oas-vaiheesta lausunnon 21.10.2013.

## Malmin historiaa

Kaava-alue sijoittuu osaksi Malmin aluekeskuksen rakennetta. Lähtökohdiltaan alue on vanhaa kulttuurimaisemaa, jota ovat leimanneet laajat peltoaukeat, Longinojan virta ja talonpoikainen kyläasutus. Malmin kylä (Sonaby Malm Storby) syntyi 1100-luvulla, ja se sijoittui nykyisen kaava-alueen itäosiin. Kylää halkoi Helsingin vanhimpiin historiallisiin maantielinjoihin kuulunut Vanha Hämeentie, joka toimi Helsingin pohjoisena maantienä aina 1930-luvun puoliväliin saakka, jolloin nykyinen Tuusulantien linjaus Käpylän ja Pakinkylän kautta valmistui. Vanhan Hämeentie oli pohjana nykyisen Latokartanontien/Kirkonkyläntien linjaukselle.



Malmin kylä oli jo keskiajalta lähtien Helsingin pitäjän suurimpia kyliä, jossa sijaitsi kahdeksan taloa. Myöhemmin perustetun kaupungin läheisyys tuli vaikuttamaan kylän elämään monin tavoin. 1800-luvun loppupuolella alueen maatalous, heinäviljely, karjan- ja puutarhanhoito tuottivat hyödykkeitä kaupungin markkinoille. Elämään vaikuttanut suuri mullistus koitti vuosina 1858-62, kun alueen läpi rakennettiin Helsinki-Hämeenlinna –rautatieyhteys. Malmi sai oman pysäkkinsä vuonna 1871, joka Tikkurilan jälkeen oli toinen pitäjän pysäkeistä. Ensimmäinen asemarakennus rakennettiin vuonna 1878, jonka jälkeen paikallisjunaliikenne kaupunkiin alkoi.

Maaseudun maanjaon vapauduttua 1890-luvulla Malmin aluetta ryhdyttiin tontittamaan maayhtiöiden toimesta, ja myös Helsingin kaupunki osallistui laajassa mitassa maanhankintaan. Tiivistyvä, taajamaksi muodostuva kyläasutus synnytti monia sosiaalisia jännitteitä perinteisen maanviljely-yhteisön kesken. Malmista kasvoi Helsingin pitäjän hallinnollinen ja taloudellinen keskus 1800-luvun lopussa. Tuolloin kylän rakennuskantaan kuului rautatieaseman lisäksi kunnantalo, kestiekievari (jollaisena Pehrsin talo toimi 1900-luvun alussa), posti, koulu, muutama kauppapuoti ja verstaas. 1900-luvun alussa kylään tulivat jo ensimmäiset teollisuuslaitokset, sairaala, suomenkielinen kansakoulu, palokunta, osuusliikkeet ja sähkölaitos. Myös nuorisoseuran ja työväenliikkeen rakennukset näkyivät maantien varteen laajentuneen kylänraitin ympäristössä. 1930-luvulla liikerakennuksia oli jo kymmeniä ja uusi rautatieasema rakennettiin kasvaneen liikenteen tarpeisiin.

Malmista muodostettiin taajaväkinen yhdyskunta vuonna 1908. Alueen rakennustapa poikkesi kaupunkimaisesta rakentamisesta. Maanjako ja huvila-asutus muodostivat lähtökohdan taajamalle, joka kasvoi nauhamaisesti Hämeentien linjausta seuraten. ErillISRakennuksista muodostuva kaupunkikuva kasvoi vapaasti ja epäsäännönmukaisesti, mistä alueen vanhat valokuvat kertovat. Neljän tuhannen asukkaan Malmin liittäminen Helsinkiin vuonna 1946 merkitsi monia muutoksia kunnallisissa kysymyksissä. Kuitenkin kehitys esimerkiksi viemäröinnissä, vesijohtoverkostossa, tieverkostossa ja asemakaavassa jäi pitkään entiselle tolalleen.

Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja yrityksiä. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoituivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta asemasta ja Latokartanon-tiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.



Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoitettiin uutta liiketilaa ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta), samalla kun Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Uuden kaavaehdotuksen korttelirakenne radan vierellä Latokartanontien länsipuolella syntyi-kin asemakaavan mukaisesti. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupungin museo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikera- kentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmas- ta säilyneestä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa lis- tattu 1970- ja 1980-luvuilla.

Yleisarviona voidaan Latokartanontien ja laajemminkin keskusraitin kaupunkikuvan arvioida rakennuskulttuurin näkökulmasta heikenty- neen, sama koskee yleisestikin perinteistä suomalaista kyläraittia. Mur- roksen Malmin kehitykseen on ensi vaiheessa aiheuttanut muutos maalaiskunnan kuntakeskuksesta Helsingin syrjäiseksi kaupunginosak- si, mikä tapahtui suuressa alueliitoksessa 1946. Vanha kylänraitin ym- pärille kasvanut taajama jäi edelleen toissijaiseksi uuden kauppa-, kult- tuuri- ja hallintokeskuksen rakennuttua rinnakkaiseksi akseliksi parisa- taa metriä pohjoisemmaksi 1980-luvun asemakaavan mukaisesti.

#### Latokartanontien kulttuuriympäristön arvot

1900-luvun alussa muodostuneen keskusraitin kaupunkikuva oli kat- kelmallista, ja se on myöhemmin uudistunut monin kerrostumin. Moder- nien liikerakennusten suhde kaupunkitilaan on jäänyt avoimeksi ja au- toiluun perustunut malli etupihaparkkialueineen on avannut kaupunkiti- laa hallitsemattomasti. Raitin varren arkkitehtuurista on löydettävissä joukko eriaikaisia pyrkimyksiä kaupunkikuvan eheyttämiseksi, jotka kui- tenkin törmäävät toisiinsa vailla jatkuvuutta. Liikennealueiden suhde korttelirakenteeseen ja erityisesti vanhimpaan rakennuskantaan on murtunut ja epäjatkua. Monista kaupunkikuvallisista puutteista huoli- matta Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista ker- rostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimai- semasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan. Kaavan ta- voitteisiin tulisi lisätä kaupunkikuvan kohentamisen rinnalla myös kult- tuuriympäristön tunnistaminen ja arvojen huomioiminen alueen kehittä- misessä.

Kaupunkikuvan perusteet ovat rakentuneet alueella fragmentaarisista rinnastuksista ja leikkauksista, ja sellaisena tilanne tulee säilymään myös uuden asemakaavan myötä. Esimerkiksi terminaalikannelle



14.03.2018

suunniteltujen 13-kerroksisten maamerkkien rinnalle jää 1900-luvun alussa rakennettu sr-2 merkinnällä varustettu puuhuvila, ns. Salmisen huvila. Rinnakkaisten kohteiden ja kerrostumien yksittäisten ominaispiirteiden säilyttäminen riittävän painokkaasti on tärkeää. Samanaikaisesti kun alueen identiteettiä vahvistetaan uudisrakentamisella, tulee se tehdä kulttuuriympäristön historialliset arvot ja ominaispiirteet tunnistamalla.

#### Kaupunginmuseon huomiot erilliskohteista

- Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm.
- On tärkeää varustaa historiallisesti arvokas Pehrsin talo sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja. Pienimittakaavaista uudisrakentamista voidaan sopeuttaa hallitusti tontille kohteen yhteyteen, mikäli se edesauttaa Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.
- Malmin vanha asema kuuluu Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.
- Väistyväksi esitetty Latokartanontie 5 kiinteistö on arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1961 suunnittelema modernistinen liiketalo, jolla on elävä yhteys kylänraitin mittakaavaan ja rakeisuuteen. Rakennus on ainoa Latokartanontien liikerakennuksista, joka edeltää 1980-luvun kaavavaihetta, ja sillä on historiallista arvoa. Rakennuksen arkkitehtuuri on rakennusajalle tyypillistä ja korkeatasoista. Rakennukseen sisältyy pitkä horisontaalinen liiketilasiipi, joka on kaupunkikuvallisesti vahva elementti ja omaa selkeän identiteetin. Alun perin rakennuksessa ovat toimineet kyläkuvaan perinteisesti kuuluneet julkiset toiminnot: Poliisitalo, Alko sekä tanssi- ja ruokaravintola Tillikka. Kohde on paikallishistoriallisesti merkittävä.
- Kaava-alue on helsinkiläistä kulttuurimaisemaa, nykyaikaan kehittynyt perinteinen kylänraitti. Kaavoituksen tueksi tulee täydentää alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys. Uudisrakentamisen tulee olla korkeatasoista sekä luoda yhteys rakennuspaikkaan ja sen kerrostumiin.

21.10.2013 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi



14.03.2018

Asia/6

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Malmin Latokartanontien pohjoisosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta 10.11.2014 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien varren tonttialueita, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä rautatiealueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

Latokartanontien rajausta tarkistetaan ja sen nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi. Latokartanontien katutilan määrittelyssä on otettava huomioon riittävät tilavaraukset jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle, katupuille ja kunnallistekniikalle. Lisäksi on otettava huomioon yläpidon ja lumitilan tarpeet. Katupuut tulee merkitä kaavaan ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Myös istutusalueiden tulee olla ohjeellisia.

Tavoitteena on esteetön jalankulkyhteys Pekanraitilta bussiterminaaliin. Reitin suunnittelussa on otettava huomioon jalankulkyhteyden yläpidon selkeät vastuurajat ja ympärivuorokautisen käytön mahdollisuus.

Täydennysrakentamista osoitetaan myös nykyisen kaavan puistoalueille. Poistuvat viheralueet eivät ole virkistyskäytön tai kaupunkikuvan kannalta kovin merkittäviä ja alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti viheralueita. Jalankulun ja pyöräilyn väyliä linjataan uudelleen asemakaavan muutosluonnoksessa. Niiden hierarkia ja toimivuus kuitenkin säilyvät.

Terminaalialuetta kehitettäessä tulee jatkosuunnittelu tehdä yhteistyössä rakennusviraston, HSL:n ja HKL:n kanssa. On tärkeää, että HSL ja HKL ovat varautuneet tarvittavalla rahoituksella kaavassa esitettäviin kehittämistoimenpiteiden toteuttamiseen.

Rakennusvirasto on osallistunut asemakaavan valmisteluun. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.



14.03.2018

Asia/6

---

23.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 28.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Esimerkiksi Latokartanontie 5:ssä tutkitaan asuinrakentamista nykyisen ravintola- ja liikerakennuksen paikalle.

Sosiaali- ja terveystieteiden virastolla on toimintaa asemakaavan muutosalueella Latokartanontien 5:ssä. Asemakaavan muutosta pitää valmistella yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden viraston kanssa.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Opetusvirasto 24.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu mm. Malmin bussiterminaali ympäristöineen sekä tontteja Malmin asematien, Paavolantiellä ja Latokartanontantiellä.

Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön on suunnitteilla uutta asuin- ja liikerakentamista.

Opetustoimen näkökulmasta on tärkeitä ottaa asemakaavan muutos suunnitelmassa huomioon osoitteessa Latokartanontie 12 sijaitsevan Liiketalousopisto Helmen tulevaisuuden laajennus- ja pysäköinnin järjestämismahdollisuudet.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## § 63

### Laajasalon Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion huviloiden asemakaavan muutos (nro 12405)

HEL 2016-002627 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49187 - 49188 sekä lähivirkistys- ja urheilualueita koskevan asemakaavan muutoksen 15.11.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12405 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 kartta, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 selostus, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017, päivitetty Kslk:n 9.5.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.10.2016, täydennetty 9.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa.pdf

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä





Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa, Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koira-saarentien varrella olevaa aluetta.

Alueella sijaitsee kolme asemakaavalla suojeltua vanhaa puurakennusta (sr-1), joista vanhin Kaivoshuvila on 1700-luvun loppupuolelta. Tornihuvila sekä Alppimaja ovat 1800–1900-luvun taitteesta. Huvilatontit ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus). Voimassa olevassa kaavassa rakennukset on merkitty kaavaan P/s-merkinnällä, joka ei salli asumista.

Kaavamuutos mahdollistaa kolmen suojellun pientalon ottamisen asuiskäyttöön ja seitsemän tyyllisesti ja mittakaavallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan pientalon rakentamisen alueelle. Kaivoshuvilan viereen Koira-saarentien varteen kaavoitetaan kolme uutta rakennusta ja Alppimajan länsipuolelle liikuntapuiston puoleiselle rinteelle neljä. Alppimajan tontille saa rakentaa lisäksi ympäristöönsä soveltuvan talousrakennuksen. Kerrosala kasvaa 1 340 m<sup>2</sup>.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen ja rakennukset. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Esittelijän perustelut

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

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hopealaakson ja Kaitalahden laajennuksen asemakaavassa (nro 11950) alue on merkitty lähivirkistysalueeksi sekä muuta kuin asumista sisältävän palvelurakennuksen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.



Alue rajautuu etelässä rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen, pohjoisessa Kaivoskallion luonnonsuojelualueeseen ja lännessä tulevaan liikuntapuistoon.

Helsingin höyrylaivareitin varrella 1800-luvulta 1900-luvun alkuun Stansvikin alueella oli vilkasta huvila-asutusta. Tästä syystä Kruunuvoorenrannan Tahvonlahden pohjukassa olevat ja uuden Koirasaarentien varrella sijaitsevat huvilatontit on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY ja rakennukset on merkitty kaavaan P/s-merkinnällä, joka ei salli asumista. Alueen kolme vanhaa huvilarakennusta Kaivoshuvila, Tornihuvila ja Alppimaja on suojeltu kaavassa sr-1-merkinnällä. Näistä Kaivoshuvila on Laajasalon vanhimpia rakennuksia. Se on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla ja liittyy alueella harjoitettuun kaivostoimintaan.

Huvilat ovat kaupungin omistuksessa ja tällä hetkellä Jyty Helsinki Ry:n vuokraamia ja virkistyskäytössä.

#### Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2016, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,7 milj. euroa
Puisto- ja virkistysalueet	0,2 milj. euroa
Yhteensä	0,9 milj. euroa

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 640 €/k-m<sup>2</sup>. Kustannuksen suuruus johtuu kaavoitettavan alueen pienestä pinta-alasta sekä pientalomaisesta luonteesta.

Kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta tuloa noin 1 miljoona euroa. Edellisessä laskelmassa ei ole otettu huomioon Sr-1 merkittyjen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen ALY/s aiheuttamia talousvaikutuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.12.2016–23.1.2017.

#### Muistutukset



Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutukset kohdistuivat suunnitelmiin rakentaa luonnonsuojelualueen ja kulttuuriympäristön läheisyyteen. Muistutusten mukaan suunniteltu rakentaminen on maakuntakaavan ja osayleiskaavan vastainen ja laiton, kaventaa yleisen virkistysalueen käyttöä ja tuottaa vahinkoa rakennetulle kulttuuriperinnölle. Kaivoskallion huviloiden kaavavalmistelussa tulee selvittää omakotitalotonttien ja uuden yleiskaavan yhteisvaikutus. Rakentaminen katkaisisi Stansvik - Tullisaari vihervyöhykkeen. Kaivoskallion luonnonsuojelualueen viereen ei tulisi rakentaa. Kaavassa tulisi ottaa huomioon enemmän lepakoiden saalistusreitit ja lisääntymispaikat. Kaava-alueen ulkopuolella olevia alueita tulisi muuttaa luonnonsuojelualueiksi.

Vastineet muistutuksiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston lausunnot.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) toteaa lausunnoissaan, että suunnittelualueella tulee ottaa huomioon Kruunusillat-hankkeessa suunnitellun Laajasalon raitiotien raitiotiekiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavaa tulee täydentää esittämällä vastaukset kysymyksiin miten ulko-oleskelualueilla saavutetaan melun enimmäisohjearvot sekä tulee ottaa kantaa ilmanlaadun turvaamiseen.

ELY-keskuksen myöntämän luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan ehdon 4) mukaan: "Nykyinen Koirasaarentie puretaan Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan kohdalla ja tiepohjalle istutetaan puustoa parantamaan siirtymäreittiä pohjoispuolelle." Kaavaratkaisussa ehto näyttää toteutuvan vain Kaivoshuvilan kohdalla ohjeellisella lep-merkinnällä. Asemakaavaa on tarkennettava poikkeusluvan mukaiseksi.

Kaivoshuvilaa koskevaan asemakaavamääräykseen tulee lisätä: Kaivoshuvilassa sijaitsee lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on LSL 49.1 §:n nojalla kielletty.

Asemakaavamuutos huomioi rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteet ansiokkaasti.



14.03.2018

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosehdotuksen ratkaisuja hyvinä.

Yleisten töiden lautakunnan kannanotossa ehdotetaan korttelin 49188 uudisrakentamisen poistoa ja tonttien muuttamista viheralueeksi piha-piiriin säilyttämiseksi. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Myös vanhojen huviloiden puutarhat kuuluvat säilyttämisen pariin.

Kaupunginmuseon näkökulmasta olennaista on, että kulttuurihistoriallisesti merkittävien huviloiden säilyminen turvataan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan niiden säilymistä tukee, että alueelle sallitaan uusia mittakaavallisesti vanhoja huviloita vastaavia omakotitaloja. Suojeltujen huviloiden kunnostamisen ja korjaamisen tulee tapahtua vanhaa rakennustapaa ja alkuperäisiä materiaaleja kunnioittaen.

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja pelastuslautakunta ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 kartta, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017



14.03.2018

- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 selostus, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017, päivitetty Kslk:n 9.5.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.10.2016, täydennetty 9.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa.pdf

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva, 15.11.2016

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Liikenneliikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 100

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös



14.03.2018

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunu-  
vuorenranta) kortteleita 49187 - 49188 sekä lähivirkistys- ja urheilua-  
alueita koskevan asemakaavan muutoksen 15.11.2016 päivätyn ja  
9.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12405 mukaisena ja asema-  
kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 224

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Ksv 5404\_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.11.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun asemakaavan muuto-  
sehdotuksen nro 12405 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-  
kee 49. kaupunginosan (Laajasalo) kortteleita 49187-49188 sekä lä-  
hivirkistys- ja urheilualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-  
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat  
luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla,  
Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla koh-  
dassa Päätöksenteko

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

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

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan



14.03.2018

15.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

Lisätiedot

Elina Ahdeoja, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37059  
elina.ahdeoja(a)hel.fi  
Suvi Huttunen, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asia, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjarakentaminen, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, runkoääni ja tärinä, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 18

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12405:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12405. Kaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden huomioonottamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 51

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koirasaarentien varrella olevaa aluetta, joka sijaitsee Laajasalossa Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa.

Asemakaavassa on monilta osin huomioitu luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennusviraston asemakaavaluonnoksesta antaman kannanoton asiat. Kuitenkin edellisissä kaavavaiheissa ja tässä muutosehdotuksessa on jonkin verran ristiriitaisuutta.

Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaan alue on merkitty virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa puolestaan korostetaan alueen arvoa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ympäristönä: alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

Valmisteilla olevassa asemakaavassa korostetaan kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyttämistä. RKY-merkintä tarkoittaa kuitenkin koko rakennetun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttämistä, joten myös vanhojen huviloiden puutarhat kuuluvat säilyttämisen pariin.

Edellä mainitut tavoitteet täytyisivät paremmin, jos korttelista 49188 poistettaisiin uudisrakentaminen samalla laajentaen Kaivoshuvilan tonttia. Loppu Koirasaarenkujan ja Koirasaarentien välisestä alueesta merkittäisiin viheralueeksi. Lisäksi uudisrakennusten sijoittaminen tiiviisti kahden kadun väliin jäävälle, kapealle kaistalle muuttaa huvilayhdyskunnan luonteen kylämaiseksi, mitä se ei ole ollut.

Yllä mainittu muutosehdotus toteutuessaan tukisi alueen rakennetun kulttuuriympäristön suojelua. Se olisi myös enemmän RKY-alueen tavoitteiden mukaista. Ehdotettu muutos turvaa myös suojeltujen lepakoiden elinolot.

## Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katu- ja viheralueiden rakentamisesta yhteensä noin 0,9 miljoonaa euroa.

## Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

## Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alvno

F102012566





14.03.2018

birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

#### Kiinteistövirasto 26.1.2017

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kiinteistöviraston antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvuoren-  
rannan kaivoskallion huviloiden asemakaavanmuutosehdotuksesta nro  
1245 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosehdotuksen ratkaisuja hyvinä  
ja sillä ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttö-  
korvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 12

HEL 2016-002627 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökes-  
kus.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

#### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2016

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 (2013) Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus. Asemakaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi sekä muuta kuin asumista sisältävän palvelurakennuksen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitin kesähuvila-asutus). Korttelialueiden rakennukset Kaivoshuvila, Tornihuvila (Schaumanin huvila) sekä Alppimaja sijaitsevat vanhan Koirasaarentien varressa. Näistä Kaivoshuvila on Laajasalon vanhimpia rakennuksia. Se on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla ja liittyy alueella harjoitettuun kaivostoimintaan. Huvilat on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksessa alueen vanhojen rakennusten viereiset korttelialueet on osoitettu uusille historiallisten rakennusten arkkitehtuurin ja mittakaavan huomioon ottaville erillispientaloille. Koirasaarentien suuntaisen korttelin 49188 neljän pientalon tontit (AO) ovat kaavassa määrätty rakennettavaksi modernein mansardikatoin. Liikuntapuiston suuntaan laskevaan rinteeseen kortteliin 49187 (AO) voidaan rakentaa neljä modernia aumakattoista pientaloa viereisen Alppimaja-rakennuksen kattomuodon mukaan. Nämä rakennukset sijaitsevat samalla tontilla 49187/2 (AO) ja niillä on yhteinen paikoitus tontin itäpuolella. Uusien rakennusten kattojen korot sovitetaan vanhojen rakennusten korkeuteen. Kerroskorkeus saa olla enintään kolme metriä. Uudet pientalotontit Koirasaarentien varrella ovat loivassa rinteessä kun taas liikuntapuiston suuntaan oleva pientalotontti on jyrkässä puustoisessa rinteessä.

Suojellut huvilarakennukset sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s). Tämä tarkoittaa, että myös asuminen on rakennuksissa sallittua. Rakennukset ovat kaikki suojeltu sr-1-merkinnällä. Myös pihapiirit on suojeltu /s määräyksellä. Uuden Koirasaarentien valmistuttua vanha tie palvelee ainoastaan näitä ja tulevia uusia rakennuksia. Vanhan tien linjausta siirretään hieman pohjoiseen, jotta Kaivoshuvilalle jää enemmän pihapiiriä. Vanhan Koirasaarentien linjauksen paikalle Kaivoshuvilankujan eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu istutettava puurivi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan on arvioitu vähäisiksi. Sen toteuttaminen muuttaa paikallisesti Koirasaarentien pohjoisreunan katumiljöötä. Kulttuurihistoriallisen rakennuskan-



14.03.2018

nan ehdoilla tehtävä uudisrakentaminen muuttaa nykyisin irrallaan muusta Kruunuvuorenrannan rakenteesta sijaitsevat vanhat huvilat osaksi laajempaa pihapiiriä ja pientalokortteleita. Kaavaratkaisun arvioidaan eheyttävän kaupunkikuvaa ja vahvistavan alueen luonnetta.

Selostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksen tärkein tavoite on vaalia alueen kulttuuriperintöä ja pyrkiä turvaamaan suojeltujen rakennusten säilyminen myös tulevaisuudessa. Maltillinen uudisrakentaminen täydentää alueen kerroksellista rakennuskantaa.

Kaupunginmuseon näkökulmasta olennaista on, että kulttuurihistoriallisesti merkittävien huviloiden säilyminen turvataan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan niiden säilymistä tukee, että alueelle sallitaan uusia mittakaavallisesti vanhoja huviloita vastaavia omakotitaloja. Suojeltujen rakennusten mahdollinen uusi ympärivuotinen käyttö asettaa haasteita suunnittelulle. Suojeltujen huviloiden kunnostamisen ja korjaamisen tulee tapahtua vanhaa rakennustapaa ja alkuperäisiä materiaaleja kunnioittaen.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.5.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon Kruunusillat-hankkeessa suunnitellun Laajasalon raitiotien raitiotiekiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888  
simo.karjalainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1248-00/16 ja asemakaavaluonnoksesta, Laajasalon, Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutos (korttelit 49187-49188, Kaivoskallion huvilat), 10.6.2016 mennessä.

Suunnittelualueella Koirasaarentien varrella sijaitsevaan kolmeen jo suojeltuun pientaloon mahdollistetaan myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit 8 pientalolle.

### Kannanotto

Kaava-alueen tonteille vievä katu (pp/t/h) on voimassa olevan asemakaavan liikuntapuiston pysäköintipaikkojen paikalla. Liikuntapuistolle on löydyttävä korvaavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen määrä tulee pysyä samana. Kaavaluonnos ei ole muutenkaan yhteneväinen liikuntapuiston yleissuunnitelman kanssa.

Kaivoshuvilankuja on esitetty liian kapeaksi ja kadun päästä puuttuu käänköpaikka. Katualueelle ei tule esittää istutuksia tai puita.

Koirasaarentien liittymässä ei ole huomioitu bussipysäkkiä eikä näkemäalueita. Koirasaarentielle on tulossa suunnitelmamuutos erillisten raittipysäkkien vuoksi, minkä vuoksi tila jää entistä ahtaammaksi ja liittymän paikkaa joudutaan täsmentämään.

Alueelle pitää tehdä erillinen jätteen keräys, koska todennäköisesti näin pienelle yksikölle ei kannata tehdä omaa jätteen keräyspistettä. Jäteautot joutuvat ajamaan alueelle vain näiden tonttien vuoksi.

Kaivoshuvilan tontille on jo rakennettu erillinen vesihuolto Koirasaarentieltä, koska ei ollut tietoa tästä kaavamuutoksesta.

Kunnallistekniikasta tulee erittäin kallis rakennusneliöihin nähden.

Ajoyhteys tontille 49187/4 puiston kautta ei voi olla luonnonsuojelualan kautta.

Rakennusvirasto on hakenut ja saanut luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan Koirasaarentien länsiosan rakentamiseksi. ELY-keskus on myöntänyt luvan poiketa luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellosta hakemuksen mukaisesti muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kaivoshuvilan ympäristössä säästetään mahdollisimman paljon olevaa korkeata puustoa uuden tielinjan molemmin puolin.



- Tien valaistusta Kaivoshuvilan kohdalla vältetään tai sitä rajoitetaan ainakin lepakoiden lisääntymisaikana kesä-elokuussa. Valopylväiden tulee olla matalia ja valot suunnattu tarkasti tiealueelle valosaasteen minimoimiseksi.
- Nykyinen Koirasaarentie puretaan Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan kohdalla ja tiepohjalle istutetaan puustoa parantamaan siirtymäreittiä pohjoispuolelle.
- Puiden kaatoa ja häiriötä aiheuttavia rakentamistöitä ei tehdä Kaivoshuvilan kohdalla lepakoiden lisääntymiskauden aikana kesä-elokuussa.
- Hakijan on seurattava ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla rakentamisen vaikutuksia lepakoihin rakennustyön aikana ja 2 vuoden ajan valmistumisen jälkeen. Raportti seurannan tuloksista on toimitettava vuosittain ELY-keskukselle.

Asemakaavaluonnos on ristiriidassa luvan ehtojen kanssa.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi

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

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786  
eila.suojala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 2.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvoorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnittelutavoitteista nro 1248-00/16 seuraavan lausunnon:

Tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja pääosin hyvinä. Kruunuvoorenrannan kaivoskallion vanhojen huviloiden yhteyteen, Kaivoshuvilankujan varteen olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista mahdollistaa vanhan huvilakannan täydentäminen saman aikakauden/luonteen mukaisilla, muualta siirrettävillä huviloilla korttelissa 49188 ja kaavailulla tontilla 49187/3. Tämä vaatisi korttelin 49188 uusien AP-tonttien ohjeellisen tonttijaon väljentämistä ja joustavaa rakennusoikeusmäärittelyä, sillä mahdollisesti siirrettävät huvilat eivät vielä ole tiedossa. Alueen yleisilmeen kannalta on tärkeää miettiä siirrettävien huviloiden soveltumista ympäristöön ja tontille yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Tonttiosasto ehdottaa, että ”huvilatontit” merkittäisiin palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (P/A), jottei mahdollisia myöhemmin tarvittavia käyttötarkoitusten muutoksia varten tarvitse ryhtyä asemakaavan muutosprosessiin. Helsingissä valitettavan moni tyhjilleen jäänyt huvila on jo tuhoutunut vastaavien kaavanmuutosprosessien viivästyttyä.

Kaava-alueella tulisi lisäksi tutkia mahdollisuutta ajaa uusille tonteille suuntaisliittymän kautta Koirasaarentieltä alueen itäpäästä (sisäänajo alueelle idästä vanhaa tietä pitkin), jolla voidaan vähentää merkittävästi liikuntapuiston pysäköintialueen läpiajoa.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 37

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Arkkitehti Suvi Huttunen esitteli Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion alueen suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää Kaivokallion luonnonsuojelualueen eteläpuolelle suunnitellun uuden katuyhteyden nimeksi

Kaivoshuvilankuja–Gruvvillegränden  
(katu)

Perustelu: 1700-luvun loppupuolella rakennetun ja alueella harjoitetun kaivostoimintaan liittyvän nk. kaivoshuvilan mukaan. Kaivoshuvila on Laajasalon ja Helsingin vanhimpia olemassa olevia rakennuksia.

Koirasaarentien pohjoispuolella Kaivoskalliolla on säilynyt vanhoja kaivoskuiluja, jotka liittyvät paikalla 1766 tehtyyn malmilöytöön ja rautamalmikaivoksen perustamiseen. Vuosina 1787–1799 Stansvikissa asui ainoastaan kaivosseppä Boman puolisonsa Gretan kanssa, luultavasti juuri tässä sittemmin Kaivoshuvilaksi kutsutuksi rakennuksessa. Vuonna 1799 Bomanin talouteen kuului myös kaksi piikaa ja kaksi renkiä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi



14.03.2018

Asia/8

## § 64

### Laajasalon Stansvikinkallion asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12410)

HEL 2015-004954 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 49332-49342.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän, miten alueella havaittujen uhanalaisen lajien säilymisen kannalta olennainen lahoppuujatkumo saadaan turvattua lähivirkistysalueella esimerkiksi opasteilla tai ulkoilupolkujen sijoittelulla.

Lisäksi valtuusto edellyttää selvitettävän vuonna 2017 valmistuneen lahokaviosammalselvityksen pohjalta, miten selvityksessä esitetyt toimenpide-ehdotukset huomioidaan lajin säilymiseksi Helsingin alueella, ja miten lahoppuun lisääminen Helsingin metsissä toteutetaan. (Emma Kari)

#### Käsittely

Valtuutettu Mai Kivelä ehdotti valtuutettu Silvia Modigin kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaisi kaavan luonnonsuojelullisin perustein uudelleen valmisteltavaksi ja nähtäväksi. Luontoselvitysten painoarvoa lisätään. Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päivätty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavas suunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa. Samalla on syytä selvittää mahdollisuudet säilyttää kaava-alueen metsistä suurempi osa rakentamattomina. Tämä osaltaan palvelisi myös virkistystarpeita.

3 äänestys

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

#### Puhelin

+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637  
**Alvno**  
F102012566



14.03.2018

Asian käsittely jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Kaava palautetaan luonnonsuojelullisin perustein uudelleen valmisteltavaksi ja nähtäväksi. Luontoselvitysten painoarvoa lisätään. Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päivätty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavasuunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa. Samalla on syytä selvittää mahdollisuudet säilyttää kaava-alueen metsistä suurempi osa rakentamattomina. Tämä osaltaan palvelisi myös virkistystarpeita.

Jaa-äännet: 67

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisiö, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Risänen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 15

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Pekka Puska, Suldaan Said Ahmed, Leo Stranius, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 3

Katju Aro, Arja Karhuvaara, Mauri Venemies

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Valtuutettu Emma Kari ehdotti valtuutettu Atte Harjanteen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





Hyväksyessään kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän, miten alueella havaittujen uhanalaisen lajien säilymisen kannalta olennainen lahopuujatkumo saadaan turvattua lähivirkistysalueella esimerkiksi opasteilla tai ulkoilupolkujen sijoittelulla.

Lisäksi valtuusto edellyttää selvitettävän vuonna 2017 valmistuneen lahopuujatkumonselvityksen pohjalta, miten selvityksessä esitetyt toimenpide-ehdotukset huomioidaan lajin säilymiseksi Helsingin alueella, ja miten lahopuun lisääminen Helsingin metsissä toteutetaan.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ehdotti valtuutettu Silvia Modigin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia taloudellisesti tukea ja fyysisesti auttaa vanhojen kesämajojen siirtämisessä niille osoitetuille uusille paikoille.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### Äänestysjärjestys

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

#### 4 äänestys

Valtuutettu Emma Karin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän, miten alueella havaittujen uhanalaisen lajien säilymisen kannalta olennainen lahopuujatkumo saadaan turvattua lähivirkistysalueella esimerkiksi opasteilla tai ulkoilupolkujen sijoittelulla. Lisäksi valtuusto edellyttää selvitettävän vuonna 2017 valmistuneen lahopuujatkumonselvityksen pohjalta, miten selvityksessä esitetyt toimenpide-ehdotukset huomioidaan lajin säilymiseksi Helsingin alueella, ja miten lahopuun lisääminen Helsingin metsissä toteutetaan.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 50

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kive-



käs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Pekka Puska, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Atte Kaleva, Heimo Laaksonen, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Daniel Sazonov

Tyhjä: 29

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Joel Harkimo, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Tomi Sevander, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari

Poissa: 1

Otto Meri

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Emma Karin ehdottaman toivomusponnen.

5 äänestys

Valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia taloudellisesti tukea ja fyysisesti auttaa vanhojen kesämajojen siirtämisessä niille osoitetuille uusille paikoille.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 36

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Satu Silvo, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki



Ei-äänet: 12

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Otto Meri, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Daniel Sazonov, Sampo Terho

Tyhjä: 37

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Kaisa Hernberg, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1



14.03.2018

Asia/8

Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Kaava-alueelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asuinkortteleiden keskelle jää Stansvikinkallion puisto, jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti. Rakentamisen korkeus laskee etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta.

Stansvikinkallio liittyy luontevalla tavalla osaksi Kruunuvuorenrannan uutta kaupunginosaa. Alue on tiiviimmin rakennetun Kruunuvuorenrannan keskeisten osien ja virkistysalueiden välissä, mikä on huomioitu itään ja etelään päin avautuvalla kaupunkirakenteella. Asukasmäärä on noin 2 000. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 88 350 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 87 600 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 750 k-m<sup>2</sup>.

Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee Uusikylän kesämaja-alue, jonne on suunniteltu kerrostalokortteleita. Uusikylän mökeille on osoitettu Stansvikin kartanoalueen asemakaavassa (nro 11960) korvaavat mökkipaikat Vanhakylässä.

Kaava-alueen itä- ja kaakkoisalueen AK-korttelit ulottuvat Laajasalon Tahvonlahdenniemen ja Stansvikin arvokkaalle lepakkoalueelle (LS-alue). Näillä alueilla saalistaa ja ruokailee lepakoita. Ruokailu- eli saalistusalueet eivät ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja. EU:n luontodirektiivin mukaiset suojeltavat lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät sijaitse kaava-alueella. Kaavassa on lepakoiden elinolosuhteita koskeva määräys, joka koskee valaistuksen suuntaamista ja rajoittamista.

## Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja pääosin voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n sekä Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Yleiskaava 2002 on kaava-alueella pientalorakentamista koskevalta osalta vanhentunut, kun otetaan huomioon kaupungin muut asumista ohjaavat tavoitteet ja joukkoliikenneinvestointipäätökset. Kaava poikkeaa yleiskaava 2002:sta pientalorakentamisen osalta mutta on muilta osin sen mukainen ja sopeutuu näin ollen yleiskaavan kokonaisuuteen. Kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pääosa kaava-alueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin asuinkortteleihin sekä Kruunuvuorenrannan kaupalliseen keskukseen. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Stansvikin kartanoympäristö on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Kaava-alueen koilliskulma ulottuu noin 0,5 ha tämän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle (Helsingin höyrylaivareitien kesähuvila-asutus). Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Alueen pohjois- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-alueita, jossa on sijainnut tähän toimintaan liittyviä huolto-, varasto, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on alueelta purettu ja maaperä on puhdistettu.

Alue on asemakaavoittamatonta lukuun ottamatta pientä aluetta Stansvikintien alkupäässä, joka on viheraluetta lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

### Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	7 milj. euroa
Katualueet	5 milj. euroa
Virkistysalueet	1 milj. euroa



---

YHTEENSÄ

13 milj. euroa

Esirakentamisen kustannusarvio sisältää tarvittavat yleisten alueiden ja tonttien kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat louhinnasta. Kustannuslaskennan osalta louhinta on arvioitu tehtävän aluelouhintana. Katualueiden sekä virkistysalueiden esirakentamis- ja pohjarakennuskustannukset sisältyvät esirakentamisen kustannuksiin.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 150 €/k-m<sup>2</sup>.

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myynnistä sekä vuokraamisesta noin 50 - 55 miljoonaa euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.2. - 13.3.2017 .

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin asemakaavaehdotuksen suhteeseen voimassa olevan yleiskaavaan sekä maakuntakaavaan. Useissa mielipiteissä esitettiin, että maankäytön muutos tulisi toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan rakentamisalueiden rajausten ja periaatteiden mukaisena. Mielipiteissä vedottiin arvokkaan luontoalueen säilymisen puolesta ja todettiin kaavaehdotuksen luontoselvitysten ja toteuttamisen aiheuttamien vaikutusten arviointien erityisesti luonnolle ja suojeluille lajeille olevan puutteellisia. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat maankäytön muutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin Stansvikin kartanon RKY-alueeseen, yleisesti rakentamisen laajuuteen, tehokkuuteen ja mitta-kaavaan, Kruunuvuorenrannan virkistysalueiden riittävyteen, kulkureitteihin, katulinjauksiin ja Suomenlinnan suojavyöhykkeen huomioimiseen asemakaavoituksessa.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen



(ELY-keskus), asuntotuotantotoimiston (ATT), kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon lausunnot.

HSL toteaa lausunnossaan, että suunnitelmassa on otettu hyvin huomioon kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhteyksiin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun liittymän länsipuoliselle raitiovaunupysäkille.

HSY arvioi kustannuksia.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaava-aineistossa on riittävästi esitetyt tiedot luontoarvoista ja suunnitelman vaikutuksista lukuun ottamatta lepakoille tärkeitä alueita. Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa. Melun osalta ELY-keskus toteaa, että liikennemäärien perusteella ääneneristävyysmääräykset ovat riittävät mutta etenkin Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun risteyksessä olevan rakennuksen ääneneristävyyttä on tarpeen lisätä raitiovaiteiden ja tiukan kurvin vuoksi.

ATT pitää kohtuuhintaisten hankkeiden kannalta hyvänä, että ranta- ja pienimittakaavaisemman rakentamisen lisäksi mahdollistetaan tehokkaan ja selväpiirteisen kerrostalorakentamisen kaava-alueen pohjois- ja keskiosassa. Kortteleihin 49332-49336 on määritelty likimääräiset kulkuaukot. Toivottavaa olisi, että kulkuaukkojen sijoituksessa voitaisiin joustavasti huomioida asuntoratkaisuista tulevat tarkoituksenmukaiset lamellimitat. Ajoyhteys tonteilla 49337 ja 49338 on ahdas ja tämän vuoksi sijoituskohtaa tulisi väljentää niin, että ajoyhteys on mahdollista toteuttaa poikki rungon. Lisäksi teknisiä tiloja koskevaa asemakaavamääräystä tulisi täsmentää.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että kortteleissa 49337 - 49339 piha-alueet on ositettu merkinnällä ah-pih, joka tarkoittaa yhteiskäyttöistä piha-aluetta. Tämä on tarkoituksenmukainen ratkaisu, sillä järjestely mahdollistaa sen, että korttelin sisällä ohjeellisia tontinrajoja voidaan joustavasti muuttaa myöhemmin siten, että rakennusten rakenteet pysyvät omilla tonteillaan, mikä osaltaan vähentää tonttien välisiä rasitejärjestelyjä. Kortteleiden 49340 - 49341 piha-alueet olisi tarkoituksenmukaista osoittaa myös ah-pih - merkinnällä.

Kaavakarttaan ja kaavamääräykseen tulee sisällyttää riittävän yksityiskohtainen ja yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että katupinnan alapuolisten pa-



lopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä paloposteja ja palovesiase-  
mia. Korttelit, joista asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitok-  
sen ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen oma-  
toiminen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla  
tai muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että yleisiksi alueiksi  
merkityt, korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallion-  
polku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kaivoskallionpolku  
ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmas-  
ta. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa kortte-  
lialuetta eikä yleistä aluetta. Kaavan mukainen rakentaminen heikentää  
lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- ja saalistusaluetta.  
Olemassa olevat puut eivät säily ilman selkeää määräystä niiden säilyt-  
tämisestä. Merkintä tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Korttelin AK  
49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Ra-  
kennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu me-  
nemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmin raken-  
nusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin  
puolelle.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoi, että luontoselvityksiä ei ole  
tehty riittävässä laajuudessa erityisesti lahopuulajikkeiden osalta. Alu-  
eelta on havaintojen mukaan löytynyt luonnonsuojelulain nojalla erityi-  
sen suojeltavaa lahokaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja.

Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin  
puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua  
harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin  
Stansvikin kartanolta tarkastelutuna.

Ympäristökeskus ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole  
huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtai-  
sesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta (liite 2, s. 35 -39).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen  
asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite ), jossa on huomioitu  
jalankulkureittien sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille, uimaran-  
nalle, kaupalliseen keskukseen sekä poikittainen virkistysyhteys Stans-





vikin kartanoalueen suuntaan. Alueen pyöräilyreitistö liittyy laajempaan pyöräliikenneverkkoon ja ulkoilureitteihin. Joukkoliikenteen pääyhteys on Koirasaarentielle tuleva pikaraitiotie keskustan ja Laajasalon keskuksen välillä. Toinen raitiotielinja kulkee alueen sivuitse Koirasaarentieltä Haakoninlahdenkadun eteläpäähän. Lisäksi Koirasaarentieltä ja Haakoninlahdenkadulta on bussiyhteydet Herttoniemen metroasemalle.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kruunuvuorenranta, havainnekuva, 24.1.2017
- 4 Stansvikinkallio, havainnekuva, 24.1.2017
- 5 Suunnitteluperiaatteet
- 6 Periaateleikkaus korttelista 49342
- 7 Näkymä Katinpaadenpolulta
- 8 Näkymä katuaukiosta
- 9 Näkymä Stansvikinkallion puistosta

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



14.03.2018

Asia/8

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Asuntotuotanto  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 99

HEL 2015-004954 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 49332-49342.

### Käsittely

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, ympäristötarkastaja Raimo Pakarinen ja projektinjohtaja Pirjo Sirén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



14.03.2018

Asia/8

Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitämme asiaa palautettavaksi uudelleen valmisteltavaksi.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Paavo Arhinmäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Kaarin Taipale, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 225

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankenumero 1665\_1, 1665\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 hyväksymistä. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332–49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuoren-



ranta) lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 - 49342).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

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

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahopuutkasosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahopuutkasosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahopuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaarallinen kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahopuutkasosammalesiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Lahokaviosammalesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkukäytävät ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsän pohjan kulumista.

Käsittely

21.11.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Mika Välipirtti: Esitän seuraavan palautusehdotuksen:

Kaava palautetaan uudelleen nähtäväksi ja valmisteltavaksi siten, että jatkotyöstössä selvitetään Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12410 selostuksen 7.11.2017 päivätyn version kaava-alueen luontoselvitykset. Niistä Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päiväty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavasunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa.

Kannattaja: Silvia Modig

Asian käsittelyn jatkamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Esitysehdotukseen lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä viimeistä kappaletta:

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahokaviosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahokaviosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahoppuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahokaviosammalsiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Laho-



14.03.2018

kaviosammaleesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkukeräykset ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsän pohjan kulumista.

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Mika Vähäpirtin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soiniavaara

Ei-äännet: 2

Silvia Modig, Mika Välipirtti

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

14.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229

aleksi.raisanen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöasiat, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 37

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankenumero 1665\_1

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



14.03.2018

Asia/8

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12410 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12410  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnumero: 4604  
Pohjakartta valmistunut: 9.9.2016  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

## Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

## Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 32

HEL 2015-004954 T 10 03 03

## Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332, 49343 ja lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 ja 49343) koskevasta Stansvikikallio-nimisestä asemakaavasta nro 12410 seuraavan lausunnon:

Asemakaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että katupinnan alapuolisten palopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä



paloposteja, maanpäälisiä palovesiasemia, taikka kiinteitä rakennuspa-  
loposteja.

Mikäli kaikkiin kerroksiin sallitaan varastotiloja, tulee varastot sijoittaa  
siten, että kyseisten tilojen savunpoisto on mahdollista toteuttaa ensisi-  
jaisesti painovoimaisesti suoraan ulos.

Kortteleiden 49340 ja 49341 rakennusten mahdolliset harjakaton alle  
sijoitettavat parvet on rakennettava siten, että kantavat rakenteet mitoi-  
tetaan kestävästi tulipalossa. Parvien poistumisturvallisuusratkaisut on  
neuvoteltava pelastusviranomaisen kanssa.

Kortteleiden 49332 – 49339 pihanpuoleisissa julkisivuissa mahdollinen  
puun käyttö on rajoitettava vähäiseksi.

Korttelit, joissa asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitoksen  
ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen omatoi-  
minen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla tai  
muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Maanalaisiin tiloihin ei tule sijoittaa palovaarallisiksi luokiteltavia muun-  
tamoita.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-  
van lausunnon:

Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alue-  
elle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä  
Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kai-  
voskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpi-  
don näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia.  
Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien ra-  
kentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja





Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reittien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0 %) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa, katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahokaviosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etene- mistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turva- taan.

## Käsittely



14.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulajikkeita sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa: Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan. Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulajikkeita sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Jaa-äännet: 2

Terhi Koulumies, Maria Landén

Ei-äännet: 7

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen



14.03.2018

Asia/8

Tyhjä: 0

Poissa: 0

28.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi  
Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Stansvikinkallion aluetta Kruunuvuorenrannassa suunnitellaan 2000 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan kerros- talokortteleita, jotka huomioivat alueen ominaispiirteitä ja hyödyntävät alueen luontoa, kallioita ja korkeuseroja. Kruunuvuorenrannan kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus tulee sijoittumaan kaava-alueen länsireunalle. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle on kannatettava.

Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta. Ennakkotietoa alueen tulevista tontinvarauksista ei ole, mutta lausunto ei koske kortteleita 49340- 49343.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT pitää kohtuuhintaisten hankkeiden kannalta hyvänä, että ranta- ja alueen pienimittakaavaisemman rakentamisen lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa tehokkaan ja selväpiirteisen kerrostalorakentamisen kaava-alueen pohjois- ja keskiosassa.

Kortteleihin 49332-49336 on määritelty likimääräiset kulkuaukot. Toivottavaa olisi, että kulkuaukkojen sijoituksessa voitaisiin joustavasti huomioida asuntoratkaisuista tulevat tarkoituksenmukaiset lamellimitat.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kortteleiden 49332-49339 paikoitusratkaisu perustuu kansipihojen alle sijoittuvaan pysäköintiin. Vaikuttaa siltä, että varsinkin kortteleissa 49337-49339 kaikki autopaikat eivät mahdu pihakannen alle yhteen tasoon, vaan paikkoja joudutaan sijoittamaan myös asuinrakennusten rungon alle. Ratkaisu tuottaa rakenteellisia ongelmia; joko tehottoman autohallin tai se sitoo asuntojen mitoitusta. Ajoyhteys pysäköintihalliin tonteilla 49337 ja 49338 on ahdas. Sijoituskohtaa tulisi väljentää niin, että ajoyhteys on mahdollista toteuttaa poikki rungon.

Tulisi varmistaa, että pysäköintipaikat, valaisimet tai katupuut eivät estä katualueelta tehtävää pelastustoimintaa.

Kaavaehdotuksen määräyksessä kielletään pelastusteiden rakentaminen kortteleiden 49332-49336 kansipihoille ja nostopaikat kortteleiden välissä on asemakaavaselostuksen pelastustiekaavion mukaan sijoitettu siten, että kaavamääräyksellä koko rakennusalan mittaiseksi määritellyt sivusiivet eivät ole lainkaan pelastuslaitoksen kalustolla pelastettavissa. Määräys rajoittaa asuntojen suuntaamista parhaisiin näkymiin / ilmansuuntiin, tuottaa helposti sivukäytäväratkaisuja ja vaatii vähintään lyhyisiin siipiin kiinteitä pelastustieportaita.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet tasakattoisten lamellitalojen katoilla vastaavasti kuin Haakoninlahti I:n kaava-alueella. Mikäli konehuone sijoitetaan ylimpään asuinkerrokseen, tulee nykymääräysten mukaan sen kerroksen asunnon varustaa huoneistokohtaiset LTO-kojeilla. Kaavamääräys aiheuttaa nyt rakennuksiin ilmanvaihdon sekä järjestelmän, joka paitsi nostaa tilantarvetta ja rakennuskustannuksia, vaatii myös koko järjestelmän käyttöiän ylimääräistä huoltotarvetta.

Kaavamääräyksien mukaan ilmasto-olojen rakennustekniikalle ja materiaaleille asettamiin vaatimuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, mutta toisessa määräyksessä kielletään tekemästä harjakattoisiin rakennuksiin räystäitä, jotka osaltaan suojaisivat rakennuksia kosteusrasitukselta ja likaantumiselta. Määräykset ovat ristiriidassa keskenään.

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Onko tällainen tavoitetaso olemassa tai tiedossa?

Jo luovutettujen Kruunuvuorenrannan tonttien tontinvarausten alueellisissa lisäehdoissa on määritelty, että alueyhtiö hoitaa yhteispihatonttien toteuttamista ja ylläpitoa. Onko jo mietitty, miten kortteleiden 49337-49339 yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi (ah-pih) merkittyjen tonttien suunnittelu, rakentaminen ja huolto tulisi järjestää? Tulevatko myös ne kuulumaan alueyhtiön vastuualueeseen?



14.03.2018

Asemakaavaluonnoksen autopaikkanormit noudattavat 12/2015 hyväksytyä autopaikkojen mitoitusohjetta. Liiketilojen osalta on määritelty eri normit myymälälle, ravintolalle ja toimistolle. Rakennettavien liiketilojen autopaikkatarpeen määrittelyä vaikeuttaa suunnitteluvaiheessa useimmiten puuttuva tieto tilan tarkasta käyttötarkoituksesta. Yksi autopaikkanormi liiketilalle selkeyttäisi tilannetta.

Asuntotuotantotoimisto 15.10.2015

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396  
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon Kruunuvuorenrannan uudella asuinalueella sijaitsevan Stansvikinkallion asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kallio- maastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalokortteleita, jotka tulevat ympäröimään Stansvikinkallion puistoa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle, asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>.

Alueen kulttuuriympäristöarvot

Suunnittelualue sijaitsee Suomenlinnan maailmanperintökohteen suojaluokituksen alueella ja sen kaakkoiskulma sisältyy Stansvikin kartanon ja sen puiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Helsingin höyrylaivareittiin liittyvää kesähuvila-asutuksen kokonaisuutta. Sama osa suunnittelualueetta on myös maakun-



nallisesti arvokas kulttuuriympäristö: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat, jonka kuvaus kuuluu seuraavasti: ”Helsingin paikallisliikenteen höyryvenereittien varteen, vanhan sisäsaariston väylän tuntumaan, kartanoiden maille Stansvikiin, Hevossalmeen ja Jollakseen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut lukuisat kesähuvilat. Stansvikin kartanon säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alkupuolelta ja kartanon historia liittyy Viaporin vaiheisiin. Kartanoalueen pohjoispuolella on kaivosalue, josta on louhittu malmia 1700-luvun lopulta 1830-luvulle. Kaivokset ovat luonnonsuojelualuetta, eivätkä sisälly maakunnallisesti arvokkaan alueen rajaukseen.”

Valtaosa suunnittelualueesta on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa: ”Itä-Helsingin merellinen kulttuuripuisto on yksi Helsingin vihersormista. Puistosta laaditaan kokonaisuudelle suunnitteluperiaatteet ja alueen arvoja ja ominaispiirteitä korostava suunnitelma.”

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (Stansvikin kartanon alue). Yleiskaava 2002:ssa merkittävä osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kaupunkipuistoalueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Muut suunnittelualueen osat pohjoisempaan on merkitty kerros- ja pientalovaltaiseksi alueeksi sekä virkistysalueeksi. Uudessa, ei vielä lainvoimaisessa yleiskaavassa (2006) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi ja pieneltä osin lähikeskusta-alueeksi.

Suunnittelualue rajautuu idässä Stansvikin kartanon puistoon, joka 23.9.2016 voimaan tullessa Stansvikin kartanon alueen asemakaavassa on määriteltäviksi VL/s-1 virkistysalueeksi, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksessa nelikerroksiset pistetalot kortteleissa 49340 ja 49341 rajautuvat aivan kiinni tähän puistoalueeseen, jolloin sen maisema-arvot heikentyvät selvästi.

#### Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Stansvikinnummen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.5.2015 ja asemakaavaluonnoksesta 21.10.2015. Kaupunginmuseo toistaa tuolloin lausumansa huolen siitä, että Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksen sisältämät muutokset uhkaavat Stansvikin kartanon alueen valta-



kunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön luonnetta. Kaupunginmuseo totesi jo luonnosvaiheessa, että suunnitellut nelikerrokset pistetalot suunnittelualueen itä- ja kaakkoisosassa kortteleissa 49340 ja 49341 ovat liian korkeita ja sijoittuvat liian lähelle RKY-alueita ja osin RKY-alueelle. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei suunnitelmassa rakentamisen määrää ole vähennetty näillä alueilla. Havainnekuvista ei hahmotu, miltä suunnitelman mukainen näkymä Stansvikin kartanoalueelta näyttäisi. Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin Stansvikin kartanoalueelta tarkasteltuna. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.10.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.5.2015

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 117

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta nro 12410 seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelle on suunnitteilla alueen ominaispiirteitä; luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>, josta 750 k-m<sup>2</sup> on liiketiloja ja 88 900 k-m<sup>2</sup> asuintilaa. Asuntoja on suunnitteilla noin 2 000 asukkaalle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Helsingin kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kokonaisuudessaan. Kaava-alueella ei siten ole tarvetta maankäyttösopimusten tekemiselle.

Kortteleiden piha-alueet, ohjeellinen tonttijako ym.

Kortteleissa 49337 - 49339 piha-alueet on osoitettu merkinnällä ah-pih, joka tarkoittaa yhteiskäyttöistä piha-alueita. Kiinteistölautakunta pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, sillä järjestely mahdollistaa sen,



että korttelin sisällä ohjeellisia tontinrajoja voidaan joustavasti muuttaa myös myöhemmin siten, että rakennusten rakenteet pysyvät omilla tonteillaan, mikä osaltaan vähentää tonttien välisiä rasitejärjestelyitä.

Kortteleiden 49340 - 49341 piha-alueet on ilmeisesti myös tarkoitus toteuttaa ja käyttää tontinrajoista riippumatta yhteisinä kuten kortteleissa 49337 - 49339, jolloin olisi tarkoituksenmukaista osoittaa tämä ah-pih -merkinnällä myös näillä tonteilla. Ainakin kortteli 49340 voisi olla tarkoituksenmukaisesti jettavissa useammaksi tontiksi (kaavassa vain yksi ohjeellinen tontti), jolloin korttelin piha-alueen yhteinen toteutus ja käyttö tulisi ohjatuksi ah-pih -merkinnällä. Kortteli 49341 toiminee lähtökohteisesti yksittäisenä tonttina, mutta ah-pih merkinnästä ei toisaalta olisi haittaakaan siltä varalta, että kortteli tulisi jaetuksi useammaksi tontiksi.

Kiinteistölautakunta pyytää lisäksi kiinnittämään huomiota korttelin 49340 ajojärjestelyihin. Tontille on osoitettu kaksi suurempaa rakennus-alaa, kooltaan 2 000 k-m<sup>2</sup> ja 2 800 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi neljä 900 k-m<sup>2</sup> suurista rakennus-alaa. Kaavaehdotuksessa tontille (kortteliin) ajo on merkitty vain yhdestä kohdasta, mikä aiheuttaa tontilla helposti ympäriaajoa. Olisi tarkoituksenmukaisinta ja ajosta aiheutuvien haittojen välttämiseksi perusteltua, että ajo tontille olisi mahdollista myös muualtakin. Tämä helpottaisi myös korttelin jakamista useammaksi tontiksi, jolloin ajoa ei tarvitsisi järjestää rasitteina toisen tontin kautta tai ainakaan kaikilta osin.

#### Viherkerroin

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin tai tontin viher-tehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa”.

Kiinteistölautakunta pyytää huomioimaan kaavamääräyksen tarkennuksessa , että sen tulee olla hankkeen suunnittelun näkökulmasta ennakoitava ja lupakäsittelyn ja -tulkinnan näkökulmasta yksiselitteinen ja yhdenvertaisen kohtelun mahdollistava. Kaava-asiakirjaan (kaavakarttaan / kaavamääräyksiin) on sisällytettävä riittävän yksityiskohtainen ja yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

#### Autopaikkojen vähennysoikeus valtion tukemissa vuokra-asuntokohteissa

Kaavaehdotukseen sisältyvän autopaikkojen vähentämistä koskevan kaavamääräyksen mukaan ”jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikamääräystä kuin omistusasunnoissa” tulisi muuttaa sellaiseen muotoon, että se koskee valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Vertailu





omistusasuntoihin on myös harhaanjohtava, sillä ko. tuotantomuodon vähennysoikeus on suhteessa kaikkeen muuhun tuotantoon, mukaan lukien esim. asumisoikeustuotantoon.

#### Kortteleihin 49332 - 49336 osoitetut kummut

Kortteleihin 49332 - 49336 on osoitettu rajaukseltaan likimääräinen puin ja pensain istutettava kumpu. Kummut sijaitsevat maanalaisten pysäköintitilojen päällä ja ovat siten niin sanottua kansipihaa. Kiinteistö-lautakunta pyytää tutkimaan, ettei kummun istuttamiseen liittyvillä velvoitteilla vaaranneta rakennettavan pysäköintilaitoksen turvallisuutta tai aiheuteta ylimääräisiä tarpeettomia korjaustarpeita.

#### Tonttityyppi

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaluonnoksiin aiemmin sisältyneiden pientalokortteleiden muuttaminen kerrostalokortteleiksi on tervetullut ja perusteltu muutos. Pientalotonttien kysyntä Helsingissä on viime vuosina ollut vähäistä ja rakentamiskelpoisia tontteja on edelleen luovuttamatta. Kruunuvuorenrantaan on ennestään kaavoitettu pientalotontteja (AO) Kaitalahden alueelle, ja kyseisiä tontteja on edelleen luovuttamatta. Kaitalahdessa pientalotontit myös nojautuvat alueelle aiemmin rakennettuun pientalokantaan. Kiinteistölautakunta pitää myös hyvänä ratkaisuna sitä, että rakentamiselle osoitettavat korttelit käytetään mahdollisimman tehokkaasti, mitä tavoitetta pientalorakentamisella ei saavuteta. Kerrostalotuotannolla vastataan myös parhaiten kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi  
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

#### Ympäristölautakunta 07.03.2017 § 71

HEL 2015-004954 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



14.03.2018

Asia/8

Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 18

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Ksv 1665\_1, karttaruutu 672501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 24.1.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12410 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan Laajasalo, Kruunuvuorenranta kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja kaualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätösten- teko.

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

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12410 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

01.12.2015 Ehdotuksen mukaan

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Asia/8

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt Stansvikinkallion nimistöä 18.11.2015. Tämän käsittelyn jälkeen suunnitelmaan on tehty joitakin muutoksia, minkä johdosta nimistötoimikunta esittää seuraavia korjauksia aiemmin tehtyihin nimiehdotuksiin:

Katinpaadenkuja–Katthällsgränden (aiemmin: Katinpaadenkaari–Katt-  
hällsbågen)

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, alueen edustalla sijaitsevan Katinpaasi–Katt-  
hället -nimisen saaren mukaan;

Katinpaadenpolku–Katthällsstigen (aiemmin: Katinpaadenkatu–Katt-  
hällsgatan)

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan;

ja

Katinpaadenrinne–Katthällsbrinken (aiemmin: Katinpaadenpolku–Katt-  
hällsstigen)

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan.

18.11.2015 Käsitelty



14.03.2018

Asia/8

14.10.2015 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotanto-kohteista 2010-luvulla. Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti riittävän asuntotuotannon turvaamista sekä joukkoliikenteen toimintaa- dellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista alueella. Kruunuvuorenranta on tarkoitus yhdistää suoraan keskustaan silloille rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Stansvikinnummen kaava-alue 2.000 asukkaalle on osa Kruunuvuoren- rantaan rakentuvaa 12.000 asukkaan uutta asuinalueutta. Uutta asunto- rakentamista mahdollistavaa kerrosalaa on yhteensä 75.700 km<sup>2</sup>. Alue tarjoaa erilaisia asuntotyyppjä sekä hallinta- että rahoitusmuodoltaan. Asemakaava mahdollistaa hyvien lähipalveluiden rakentamisen ja mah- dollistaa turvalliset ja luontevat yhteydet niiden käyttäjille.

Alueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2011 on suunnit- telualueeseen liitetty julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL) sekä sen eteläpuoleinen katualue. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekamet- sään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen met- säinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-alueutta. Öljysata- man toiminta on loppunut ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on purettu. Suunnittelualueen kaakkoisosassa Uusikylässä sijaitseville ke- sämajoille on Stansvikin asemakaavaa laadittaessa osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lo- makylään.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,8 ha. Asemakaava-alueen koko- naiskerrosala on yhteensä 113.150 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen länsiosaan on suunniteltu Kruunuvuorenrannan kau- pallisten palveluiden keskus, joka on mitoitettu Kruunuvuorenrannan



14.03.2018

tarpeisiin ottaen huomioon myös Laajasalon palvelut. Kaupallisen keskuksen kortteliin on asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa yhteensä 20.000 k-m<sup>2</sup> sekä liiketiloja että asumista. Kivijalkaliiketiloja on yhteensä 850 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaluonnokseen on päivitetty palvelukorttelin (YL) tilatarpeet ja varmistettu uusien katulinjausten vaikutukset korttelin mitoitukseen ja sen toimivuuteen. Julkisten palveluiden korttelin kerrosala on 16.600 k-m<sup>2</sup>. Tällöin on varauduttu suomenkieliseen peruskouluun, ruotsinkieliseen alkuopetuskouluun ja päiväkotiin, suomenkieliseen päiväkotiin ja leikkipuiston sisätiloihin. Kortteliin sijoittuu myös liikuntahalli, joka toimii myös koulujen liikuntatilana.

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Kaava-alueen länsi - ja pohjoispuoleisten katualueiden toteuttaminen on jo alkanut. Stansvikinnummen rakentamisaikataulu tarkentuu asemakaavatyön aikana. Julkisten palveluiden kortteli on ajoitettu toteutettavaksi n. vuonna 2025.

#### Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta 23.10.2015 mennessä.

#### Lähtökohdat

Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koira-saarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

#### Suunnitteluperiaatteet

Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Stansvikin kartanon maisema-alueeseen rajautuvat viheralueiden hoidossa tulee huomioida maisemapuistokokonaisuuden arvot.



14.03.2018

Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maaston muotoihin, ominaispiirteisiin ja herkkään ympäristöön.

Stansvikinnummen korkein kalliolaki ja sen kangasmetsä säilytetään luonnonmukaisena virkistysalueena, jolle suunnitellaan ympäristön ehdoilla selkeät jalankulkureitit.

Puistoa ympäröivien kerrostalokortteleiden pihat suunnitellaan liitettäväksi luontevasti puistoon.

#### Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirasto viittaa 9.6.2015 antamaansa OAS-kannanottoon ja pyytää ottamaan huomioon asemakaavan luonnoksessa seuraavat mielipiteet.

#### Viheralueet ja maisema

Stansvikin arvokas, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) vaatii säilyttääkseen identiteettinsä, historiallisen tunnelmansa ja luontoarvonsa tarpeeksi laajan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen ympärilleen. Suojavyöhykkeen maisemapuutarhakokonaisuuden huomioon ottava hoitotapa ei korvaa visuaalista suojavyöhykettä uuden asuntoalueen ja kartanopuiston välissä.

Läpikulkuliikenteen ohjaaminen ympäristön ehdoilla selkeitä kulkureittejä pitkin kallioisessa maastossa on haasteellista tai jopa mahdotonta. Tämän vuoksi alueen tontinrajoja tuntematon voi helposti mieltää kallioiselle laelle suunniteltavan luonnonmukaisen viheralueen asuinrakennusten pihapiiriksi.

Rakennusvirasto ehdottaa, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa puiston ympärillä olevat korttelit uudelleen siten, että puisto poistetaan lukuun ottamatta korttelialueiden lomaan jääviä jalankulkureittejä. Tällä tavoin kalliolla ja sen tuntumassa olevien kortteleiden pihapiirejä sekä Stansvikin kartanopuiston ja asutuksen välistä suojavyöhykettä voisi laajentaa.

#### Katualueet

Kaduille tulee varata katutilan mitoitusohjeen mukaisesti riittävät tilavaraukset eri liikennemuotoja, pysäköintiä, julkisen liikenteen pysäkkejä, kadunkalusteita, istutuksia, aurauslunta sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä varten. Uusille kaduille tulee varata tilaa kääntöpaikkoja varten.

Rakennusvirasto 4.6.2015



14.03.2018

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta. Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle rakennetaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, pieni ostari ja siihen liittyvää palveluasumista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuin-kortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kallio- maastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen rantavyöhykkeeseen. Raitiotieyhteyden toteutuessa Laajasaloon kulkee raitiotie Koirasaarentietä. Haakoninlahdelle on suunnitteilla raitiotien päätepysäkit.

HKL on lausunut ko. suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.5.2015 seuraavaa:

Raitiotien liikennöinnistä, etenkin käänntölenkin kohdalla, aiheutuu ajoaikana säännönmukaisesti melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

HKL lausuu kaavaluonnoksesta lisäksi, että katualueita ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee käyttää raitioteiden suunnitteluohjetta ja sen mukaista mitoitusta. Yksittäisen kaava-alueen liittymisen vaikutuksia Laajasalon raitiotiejärjestelmään koko raitiotien toteutettavuuden ja operoinnin osalta tulee myös tutkia.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691

jaakko.laurila(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



14.03.2018

Asia/8

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Pääosin kaava-alue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jolla maakerrokset ovat ohuet. Pohjoisosassa Koirasaarentien varressa tontit sijoituvat pehmeikön reuna-alueelle. Korkeuserot alueella ovat varsin suuret. Kaavassa edellytetyt pihakannet ja kaksikerroksiset maanalaiset pysäköintiratkaisut piha-alueilla aiheuttavat korkeuserojen kanssa korkeita louhittuja seinämiä, joista osa tosin on näkyvissä vain työn aikana. Alueen kallioperä on tyypillisesti rikkonaista, joten louhittujen kallioseinämien suunnitteluun ja toteutukseen pitää kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ne jäisivätkin työnaikaisiksi.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(a)hel.fi





## § 65

### Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2018-003233, 2018-003209, 2018-003210, 2018-003211, 2018-003212, 2018-003213, 2018-003214, 2018-003215, 2018-003216, 2018-003217, 2018-003218, 2018-003219, 2018-003220, 2018-003221, 2018-003222, 2018-003223, 2018-003224, 2018-003225, 2018-003226, 2018-003227, 2018-003228, 2018-003229, 2018-003230, 2018-003231, 2018-003232

### Päätös

#### Talousarvioaloitteet

- valtuutettu Kauko Koskisen ym. talousarvioaloite sorateiden kunnostamisesta ja asfaltoinnista
- valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ym. talousarvioaloite Sibeliuksen kunnostussuunnitelmasta
- valtuutettu Vesa Korkkulan ym. talousarvioaloite NYT-liikunnan jatkon turvaamisen puolesta
- valtuutettu Vesa Korkkulan ym. talousarvioaloite kaupungin lukioiden kurssitarjonnan parantamisesta
- valtuutettu Vesa Korkkulan ym. talousarvioaloite ammatillisen koulutuksen resurssien parantamisesta
- valtuutettu Heimo Laaksosen ym. talousarvioaloite määrärahan saamisesta Ylä-Malmin torin suihkulähteen saneeraamisesta
- valtuutettu Ville Jalovaaran ym. talousarvioaloite määrärahan lisäämisestä kouluille jalkautuviin lyhytinterventiopalveluihin lapsille ja nuorille
- valtuutettu Petra Malinin ym. talousarvioaloite naisvaltaisen alojen palkkatason nostosta
- valtuutettu Maria Ohisalon ym. talousarvioaloite asumisneuvonnan vahvistamisesta ja häätöjen ehkäisystä
- valtuutettu Katju Aron ym. talousarvioaloite tasa-arvohankkeen rahoittamisesta
- valtuutettu Pilvi Torstin ym. talousarvioaloite määrärahojen varaamisesta lähipäiväkoti-periaatteen käyttöön ottamisesta Helsingissä



14.03.2018

Asia/9

2019

- valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. talousarvioaloite Myllypuron metrokorttelin kehittämisen suunnittelun käynnistämisestä
- valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. talousarvioaloite maksuttomista opiskelun välineistä toisen asteen opiskelijoille.

Kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Ebelingin ym. aloite Östersundomin siirtämisestä HSL:n B-vyöhykkeeseen
- valtuutettu Koskisen ym. aloite harjoitteluportaiden rakentamisesta Alppikylään
- valtuutettu Laaksosen ym. aloite maauimalapohjaisen uimahallin toteuttamisesta Puistolän Suuntimopuistoon
- valtuutettu Niskasén ym. aloite koulukuraattorien ja koulupsykologien lisäämisestä Helsingin esiopetuksessa
- valtuutettu Rantasén ym. aloite Malmin keskusta-alueen houkuttelevuuden lisäämisestä
- valtuutettu Mohamedin ym. aloite kaupungin tilojen vuokraamisen kieltämisestä rasistisille yhteisöille
- valtuutettu Juvan ym. aloite mahdollisuuden selvittämisestä avata turvallisia käyttötiloja huumeidenkäyttäjille
- valtuutettu Torstin ym. aloite selvityksen tekemisestä lähikouluperiaatteen käyttöönotosta päiväkotipaikkapäätöksissä Helsingissä 2019
- valtuutettu Terhon ym. aloite kunnallisen kansanäänestyksen järjestämisestä Malmin lentokentän säilyttämisestä
- valtuutettu Saidin ym. aloite selko- ja monikielisydestä kaupungin toiminnassa ja päätöksenteossa
- valtuutettu Koivulaakson ym. aloite aktiivimallin piiriin joutuneiden työttömien aseman parantamisesta



14.03.2018

Asia/9

- 
- valtuutettu Alametsän ym. aloite Puistolan aseman viihtyisyyden lisäämisestä.

Kaupunginvaltuusto lähetti aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Ärende/1

## § 57

### Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

#### Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

#### Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

#### Laglighet och beslutsförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och förvaltningsstadgan förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutsfört.

#### Bilagor

1 Läsnäololista

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrättar namnupprop och konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



14.03.2018

Ärende/2

---

**§ 58**

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Mia Nygård och Abdurahim Mohamed till protokolljusterare med ledamöterna Silvia Modig och Mika Ebeling som ersättare.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

**Beslutsförslag**

Stadsfullmäktige väljer två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



14.03.2018

Ärende/3

## § 59

### Ouppnådda bindande verksamhetsmål i 2017 års budget

HEL 2018-001501 T 02 02 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände utredningarna från stadskansliet, direktio-  
nen för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten (Talpa), direktio-  
nen för affärsverket byggtjänsten (Stara), Högholmens djurgård, stadsmiljö-  
nämnden, direktio-  
nen för trafikaffärsverket (HST), räddningsnämnden,  
kultur- och fritidsnämnden och social- och hälsovårdsnämnden om de  
ouppnådda bindande verksamhetsmålen i 2017 års budget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Henriksson, planerare, telefon: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Toimialojen ja liikelaitosten selvitykset toteutumattomista sitovista ta-  
voitteista

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Enligt anvisningarna för efterlevnad av 2017 års budget ska nämnder-  
na och direktionerna ge en utredning om bindande verksamhetsmål  
som inte nåtts och utredningen ska behandlas i stadsfullmäktige innan  
bokslutet undertecknas i stadsstyrelsen.

Stadskansliet, direktio-  
nen för affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten  
(Talpa), direktio-  
nen för affärsverket byggtjänsten (Stara), Högholmens  
djurgård, stadsmiljönämnden, direktio-  
nen för trafikaffärsverket (HST),  
räddningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och social- och hälso-  
vårdsnämnden anger nedan sina motiveringar till varför de bindande  
verksamhetsmålen i 2017 års budget inte blev nådda.

Centralförvaltningen



### Stadskansliet

Mål: Den reella ökningen i moderstadens omkostnader motsvarar ökningen i antalet invånare minskad med 1 %, som är årsmålet för produktivetsförbättringen.

Utfall: Målet nåddes inte.

Den kalkylerade förändringen i kostnadsnivån (prisindex för basservicen) som påverkar målet att öka omkostnaderna var -0,7 % i budgetens beredningsfas år 2017. Utgiftstillväxten inom driftsekonomin överskrider det ekonomiska målet i strategin. Förändringen i kostnadsnivån år 2017 är för tillfället -2,1 % och den har klart sjunkit från den prognoserade nivån i budgetens beredningsfas år 2017. Utgiftsbesparingarna var inte tillräckliga för att täcka spartrycket från förändringen i kostnadsnivån.

Mål: Miljöperspektivet beaktas i 60 % av de upphandlingar som anskaffningscentralen utför.

Utfall: 56 %. Målet nåddes inte.

Miljöperspektivet beaktades i 56 % av upphandlingarna.

De konkurrensutsatta upphandlingarnas karaktär och innehåll varierar årligen. I konkurrensutsättningsstrukturen år 2017 var andelen upphandlingar som var utmanande med tanke på beaktandet av miljöperspektivet, såsom system och applikationer för dataförvaltning och administrativa tjänster, relativt stor. Detta ledde till att målet inte nåddes.

Mål: Kundnöjdhet minst 3,8 (på skalan 1–5)

Utfall: Målet nåddes inte.

I organisationsreformen 1.6.2017 ombildades anskaffningscentralens funktioner till enheten upphandlingar och konkurrensutsättning på stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning, och ansvaret för upphandling och konkurrensutsättning av social- och hälsovårdens förnödenheter och tjänster överfördes från den gemensamma upphandlingstjänsten till social- och hälsovårdssektorn. Detta orsakade att det inte var möjligt att med en enkät mäta kundnöjdheten i fråga om den till 1.6.2017 verksamma anskaffningscentralen som en helhet och på ett med tidigare år jämförbart sätt.

Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Mål: Kundnöjdhet 3,8 (på skalan 1–5)

Utfall: Kundnöjdhet 3,72. Målet nåddes inte.



14.03.2018

Talpas enkät om kundnöjdhet förnyades år 2016 och genomfördes i den förnyade formen för andra gången. Syftet med 2017 års enkät var att utreda hur friktionsfritt det var för kunderna att få tjänsten, förstå kundernas behov och få en uppfattning om kundservicens kvalitet. Svarsprocenten i enkäten var 24 %.

Av de som svarade ansåg 37 % att ekonomiförvaltningstjänstens tjänster har utvecklats positivt och endast 21 % att de har utvecklats negativt. Resultaten visade tydliga utvecklingsobjekt: datasystem som stöder processerna, kundorienteringen i verksamheten, stödet till kundens verksamhet och klarheten i ansvarsfördelningen. Av de som svarade på enkäten om kundnöjdhet hade 38 % svarat också på fjolårets enkät, dvs. 62 % av svarandena var personer som svarade på enkäten för första gången. Dessutom hade en del av svarandena svarat bara på en del av frågorna.

Affärsverket byggtjänsten

Mål: Räkenskapsperiodens överskott är minst 24 178 000 euro.

Utfall: Räkenskapsperiodens överskott är 21 435 000 euro. Målet nåddes inte.

Målet nåddes inte eftersom faktureringen var mindre än beräknat i slutet av året då projekt inleddes långsammare än prognoserat.

Man var tvungen att genomföra nyarrangemang i redovisningssystemet i två repriser under kalenderåret, först vid övergången till det gemensamma systemet SAP och andra gången då Stara inledde sin verksamhet som affärsverk räknat från 1.6.2017. Förändringarna band resurser. Med anledning av en högkonjunktur inom byggverksamheten har i synnerhet arbetsledare och chefer övergått till den privata sektorn, vilket har ökat utgifterna på grund av tjänsteupphandlingar.

Högholmens djurgård

Mål: 530 000 besökare

Utfall: 448 882 besökare. Målet nåddes inte.

År 2017 besökte sammanlagt 448 882 personer Högholmen. Dagen med flest besökare på Högholmens djurgård var i juli då besökarantalet uppgick till 6 839. Dagen med det lägsta besökarantalet under hela året besökte 19 personer Högholmens djurgård.

Det bindande verksamhetsmålet var mycket ambitiöst. Besökarantalet har överskridit 500 000 endast en gång på 2000-talet. Av de årliga besökarna på Högholmens djurgård kommer ungefär hälften i juni–juli och





över 75 % i maj–augusti. Vädret har en direkt inverkan på besökarantalet och sommaren 2017 var vädret kallt och regnigt.

## Stadsmiljösektorn

### Stadsstruktur

Mål: Minst 380 000 m<sup>2</sup> våningsyta överläts för bostadsproduktion.

Utfall: 255 500 m<sup>2</sup> våningsyta. Målet nåddes inte.

Av den överlåtna bostadsbyggrätten överläts ca 73 500 m<sup>2</sup> vy (ca 29 %) genom försäljning och ca 182 000 m<sup>2</sup> vy (ca 71 %) genom utarrendering. Detta motsvarar de volymer som har överlåtits under de senaste åren.

Högkonjunkturen har höjt entreprenadpriserna, vilket kan anses som en viktig orsak till den låga volymen av bostadsbyggrätt som överlåtits. Priserna har gjort det svårare att inleda speciellt bostadsproduktionsprojekt med statligt stöd, men också reglerade bostadsproduktionsprojekt, och därigenom har det även blivit svårare att överlåta tomter. Dessutom har besvär saktat ner fortskridningen av bostadsprojekten. I en tät stadsstruktur reflekteras besvärens effekt lätt i ett större område och fördröjer byggarbetena där.

Mål: Kollektivtrafikens andel i tvärtrafiken ökar med 0,2 procentenheter jämfört med utfallet året innan.

Utfall: Hösten 2017 var andelen 21,10 %, vilket var 1,93 procentenheter mindre än år 2016. Målet nåddes inte.

Kollektivtrafikens andel började minska hösten 2017 efter att ha ökat sedan år 2013. Andelen var som störst, 23,03 %, hösten 2016 då den hade ökat med 1,8 procentenheter från året innan. Kollektivtrafikens andel i tvärtrafiken var mindre än hösten 2015, men större än hösten 2014 och innan dess.

År 2017 sjönk passagerarantalet på kollektivtrafikens västra tvärgående linje med sammanlagt 10 % på alla punkter med undantag av Sexmansvägen och Ring I. På den västra tvärgående linjen på Sexmansvägen ökade passagerarantalet på linjen 560 som trafikerar områden i vilka nya bostäder har blivit färdiga. Passagerarantalen i kollektivtrafiken ökade dessutom på Ring I, men efter att ombyggnaden av Ring I (Esbo gräns–Tavastehusledens anslutning) blev färdig ökade det relativa antalet passagerare i privatbilar mer.

Vägarbetsplatserna på Mannerheimvägen hade en sänkande effekt på passagerarantalen på Britasvägen i och med att en del av passagerar-



14.03.2018

na började använda andra rutter. På Skogsbackavägen har passagerarantalet blivit mindre bl.a. på grund av att antalet passagerare i tåg har ökat (tätare turintervaller för tåg på Ringbanan).

På Nordenskiöldsgatan har antalet passagerare på linjerna 58, 58B och 551 sannolikt sjunkit på grund av byggarbetena i Böle som har pågått länge.

På den östra kalkyllinjen ökade passagerarantalet i kollektivtrafiken med 3 %. Ökningen gällde både Ring I och Viksvägen med anledning av linjereformen i nordöstra Helsingfors.

Mål: Miljöhusets totala energiförbrukning år 2017 är 6 % lägre än den totala energiförbrukningen år 2014.

Utfall: Målet nåddes inte.

Trots de många olika energisparåtgärderna rekommenderade av ett konsultföretag för husteknisk planering och fastighets-, energi- och miljöändren sjönk Miljöhusets totala energiförbrukning år 2017 med 3,6 % jämfört med 2014. Målet var 6 %. Användarna av huset har begränsade möjligheter att sänka energiförbrukningen.

Mål: Naturens mångfald tryggas genom att verket utarbetar vård- och användningsplaner samt fridlysningsförslag för tre områden.

Utfall: Målet nåddes inte.

Bara en av de tre målsatta vård- och användningsplanerna och fridlysningsframställningarna blev utarbetad men dessutom utarbetades två andra planer för naturskyddsområden och fridlysningsförslag. Naturens mångfald tryggades genom att verket utarbetade vård- och användningsplaner för naturskyddsområdena Högholmsklobben och den gamla skogen på Stenudden. Fridlysningsförslag utarbetades för naturskyddsområdena Högholmsklobben, den gamla skogen på Stenudden och Grindbacka lund. Vård- och användningsplanen för Hallonbergen blev inte utarbetad med anledning av brist på anslag för naturinvesteringar och brist på personalresurser.

Bostadsproduktion

Mål: Inom bostadsproduktionen förbinder man sig att vara byggherre för stadens egen bostadsproduktion på de för bostadsproduktionskommittén reserverade byggbara tomterna, i enlighet med BM-programmet. År 2017 produceras 1 500 bostäder.

Utfall: Målet nåddes inte.



14.03.2018

Inom bostadsproduktionen har den rekordhög byggvolymen höjt priserna och försvagat entreprenörernas beredvillighet att lämna in anbud. Detta har försvårat eller hindrat möjligheterna att utifrån tävlingarna få kostnaderna till en godtagbar nivå på ARA och i vissa projekt också i Hitas-arbetsgruppen. I en del av projekten kom inga entreprenadbud in i de ordnade tävlingarna.

Inom nyproduktionen började 1 427 bostäder byggas. Byggbeslut fattades i fråga om 1 168 bostäder. Entreprenadtävlingar ordnades för mer än 2 100 bostäder.

#### Räddningsverket

Mål: I syfte att förebygga olyckor riktas säkerhetsrelaterade granskningar och åtgärder till invånarna och säkerhetspoäng räknas för utfallet. Målet för år 2017 är minst 8 600 säkerhetspoäng.

Utfall: Målet nåddes inte. Utfallet blev 6 % mindre än målet.

Utfallet blev 6 % mindre än målet. Högkonjunkturen har betydligt ökat personalens omsättning. Avgången kunde inte ersättas tillräckligt snabbt genom nyrekryteringar, och då kunde inte heller de säkerhetsrelaterade granskningarna och åtgärderna genomföras planerligt.

Mål: Insattstiden i den prehospitala akutsjukvården är högst 8 minuter i minst 70 % av uppdragen i prioritetssklasserna A och B.

Utfall: 68 %. Målet nåddes inte.

Utfallet var 68 %. Avvikelsen beror på det stora antal uppgifter inom den prehospitala akutsjukvården som akutsjukvårdsenheterna inte klarade av.

#### Trafikaffärsverket

Mål: De totala verksamhetskostnaderna per plats-km sjunker (positiv produktivitetsutveckling).

Utfall: Målet nåddes inte.

Det genomsnittliga utfallet var 0,066 euro/plats-km år 2016 och 0,067 euro/plats-km år 2017. Antalet plats-km ökade med ca 11 % från året innan men de totala kostnaderna ökade något mer. Utfallet av prestationerna följde inte planerna eftersom västmetrons passagerartrafik inleddes först i november 2017.

Mål: Kundnöjdheten inom spårvägs- och metrotrafiken minst på 2016 års nivå (spårväg 2016: 4,04 och metro 2016: 4,19)



Utfall: Målet nåddes inte inom metrotrafiken. Kundnöjdheten inom metrotrafiken var 4,10 och inom spårvägstrafiken 4,06.

Kundnöjdheten inom metrotrafiken beräknas ha påverkats av de många tekniska felen i början av året som stoppade trafiken och osäkerhetsfaktorerna och problemen vid västmetrons trafikstart.

Mål: Ordningen och tryggheten som passagerarna upplever förbättras jämfört med 2016 års nivå (spårväg 2016: 4,22 och metro 2016: 4,18)

Utfall: Målet nåddes varken inom spårvägs- eller metrotrafiken. Ordningen och tryggheten som passagerarna upplever var 4,21 inom spårvägstrafiken och 4,15 inom metrotrafiken.

Spårvägstrafikens betyg 4,21 underskred målet 4,22 med en snäv marginal. Metrotrafikens betyg 4,15 underskred målet klarare. Metropassagerarnas trygghetskänsla beräknas ha påverkats av de oväntade trafikeringsproblemen på västmetrons provkörningar och vid trafikstarten.

#### Kultur- och fritidssektorn

Stadsbiblioteket

Mål: 106 500 öppettimmar

Utfall: 104 717 öppettimmar. Målet nåddes inte.

Malms bibliotek var stängt på grund av renovering 16.1–17.4.2017 och Berghälls bibliotek 17.9–31.12.2017. Berghälls bibliotek var stängt under en längre tid än väntat bland annat med anledning av en vattenskada i sanitetslokalerna och installation av en ny hiss. Malms och Berghälls bibliotek var öppna sammanlagt 1 669 timmar mindre än året innan.

Öppettimmarna vid anstaltsbiblioteken minskade med 1 411 timmar. Detta berodde på att Dals sjukhus bibliotek stängdes oväntat på grund av problem med inneluften och att Kasbergets servicecentrals bibliotek stängdes tillfälligt. Dessutom preciserades kalkylsättet för anstaltsbibliotekens öppettimmar.

#### Social- och hälsovårdssektorn

Social- och hälsovård

Mål: Jouravdelningarnas utskrivningsprocent höjs jämfört med 2016 utan att de genomsnittliga vårdtiderna förlängs med mer än ett halvt dygn (utskrivningsprocent >75,2 % och genomsnittlig vårdtid <3,5 dygn).

Utfall: Utskrivningsprocent 72,8 %. Målet nåddes inte.



Det är utmanande att höja utskrivningsprocenten på jouravdelningarna när jouren koncentrerar sig på att vårda allt skröpligare klienter. Patienter hänvisas från jouren till eftervård vid stadssjukhuset. Den genomsnittliga vårdtiden på jouravdelningarna var tre dygn och målet nåddes till denna del.

Mål: Antalet vård dagar på sjukhus minskar bland patienterna inom psykiatrisk öppenvård jämfört med 2016 (2,41).

Utfall: 2,54. Målet nåddes inte.

Antalet vård dagar på sjukhus ökade något bland patienterna inom psykiatrisk öppenvård. Antalet patienter inom psykiatrisk öppenvård på sjukhus ökade med 164 och antalet nya sjukhusvårdsperioder ökade med 255. Det totala antalet patienter inom öppenvård ökade med 105. En patient statistikförs som en patient inom öppenvården om patienten har varit klient inom öppenvården minst en dag under årets lopp. Det går inte att särskilja i statistiken om patientens öppenvård har föregåtts av en sjukhusperiod eller om patienten har hänvisats från öppenvården till sjukhusvården.

Mål: Arbetsverksamheten i rehabiliteringssyfte omfattar minst 1 800 personer under året.

Utfall: 1 780 personer. Målet nåddes inte.

Betydelsen av arbetsverksamheten i rehabiliteringssyfte blev mindre när prioriteringen inom kundarbetet bland långtidsarbetslösa flyttades från sektorsövergripande kartläggningsarbete till en tjänst i utbildnings- och arbetssyfte för arbetslösa. År 2017 blev TYP Helsinki (sysselsättningsfrämjande branschövergripande samservice) en del av stadskansliets näringslivsavdelning.

I juni överfördes 339 klienter inom arbetsverksamheten i rehabiliteringssyfte på social- och hälsovårdssektorns ansvar. Under överföringsskedet fattades långvariga beslut för klienterna, vilket minskade klientströmmen till arbetsverksamheten. Överföringen av TYP-verksamheten och den nya uppgiftsfördelningen ledde till att social- och hälsovårdssektorn började år 2017 fatta beslut om arbetsverksamheten i rehabiliteringssyfte och utarbeta aktiveringsplaner. Serviceprocessen för arbetsverksamheten i rehabiliteringssyfte och dess organisation är nya arbetsuppgifter för socialarbetarna och socialhandledarna och det har tagit mer tid än väntat att ta över arbetsuppgifterna och utbilda de anställda i dessa. Dessutom gick en del av de anställdas arbetstid till rådgivning i det grundläggande utkomststöd när Fpa hade utmaningar i att bevilja utkomststöd.



14.03.2018

## Utkomststöd

Mål: Minst 45 % av anslagen för förebyggande sysselsättningsstöd riktas till barnfamiljer.

Utfall: 35,6 %. Målet nåddes inte.

Av anslagen för förebyggande utkomststöd riktades 47,1 % till barnfamiljer. Det förebyggande utkomststödet är prövningsbaserat och det är inte möjligt att noggrant prognosera användningen. Anslaget för förebyggande utkomststöd år 2017 var större än utfallet. Till barnfamiljer beviljades relativt sett mer förebyggande utkomststöd än till ensamboende.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Henriksson, planerare, telefon: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Toimialojen ja liikelaitosten selvitykset toteutumattomista sitovista tavoitteista

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## För kännedom

Stadskansliet  
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten  
Affärsverket byggtjänsten  
Högholmens djurgård  
Stadsmiljösektorn  
Räddningsverket  
Trafikaffärsverket  
Kultur- och fritidssektorn  
Social- och hälsovårdssektorn

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 97

HEL 2018-001501 T 02 02 01

Päätös



14.03.2018

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupunginkanslian, taloushallintopalveluliikelaitoksen (Talpa) johtokunnan, rakentamispalveluliikelaitoksen (Stara) johtokunnan, Korkeasaaren eläintarhan, kaupunkiympäristölautakunnan, liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunnan, pelastuslautakunnan, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan selvitykset vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumatta jäämisestä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi



14.03.2018

Ärende/4

## § 60

### Ouppnådda bindande mål för dottersammanslutningar i 2017 års budget

HEL 2018-001141 T 02 02 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände avvikelserna i de bindande verksamhetsmålen för dottersammanslutningar i 2017 års budget i fråga om Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot, Fastighets Ab Auroraborg och Oy Asuntohankinta Ab.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pia Halinen, controller, telefon: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Tytäryhteisöjen tulostavoitteet 2017 toteumat

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Enligt anvisningarna för efterlevnad av 2017 års budget (stadsstyrelsen 7.12.2016) rapporteras uppfyllelsen av de i budgeten ställda bindande målen för dottersammanslutningar som en del av dottersammanslutningsrapporteringen.

Dottersammanslutningarna ska ge en utredning om bindande verksamhetsmål som inte uppnåtts och utredningen ska behandlas i stadsfullmäktige innan bokslutet undertecknas i stadsstyrelsen.

Utfallet av de bindande målen för sektorerna och affärsverken behandlades vid stadsstyrelsens sammanträde 26.2.2018. Vid samma tillfälle behandlades utfallet av de bindande målen för dottersammanslutningar som en egen punkt. Stadsfullmäktige behandlar dessutom utfallet av de bindande målen för sektorer, affärsverk och dottersammanslutningar vid sitt sammanträde 14.3.2018.





14.03.2018

De i 2017 års budget uppsatta bindande målen för dottersammanslutningar finns med som bilaga. Enligt bolagens egen uppföljning och rapportering har de bindande målen för dottersammanslutningar uppnåtts med undantag av Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot, Fastighets Ab Auroraborg och Oy Asuntohankinta Ab.

En mera detaljerad utredning om hur de övriga budgetmålen uppnåtts föreläggs koncernsektionen i samband med bokslutsrapporten över dottersammanslutningarna.

De uppnådda bindande målen i sammandrag

För Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot, Fastighets Ab Auroraborg och Oy Asuntohankinta Ab sattes i Helsingfors stads budget 2017 upp följande bindande mål: Kostnadsstegringen inom fastighetsunderhållet högst lika stor som den indexstegring som beskriver underhållskostnaderna. Det senast publicerade kostnadsindexet för fastighetsunderhåll gäller det tredje kvartalet 2017. Kostnadsindexet steg med 0,2 % jämfört med motsvarande tidsperiod året innan. Bolagen ovan nådde inte målet.

Underhållskostnaderna för Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot ökade med 3,7 %. Ökningen i underhållskostnaderna berodde på att det genomsnittliga priset på fjärrvärmeenergi har stigit med sammanlagt 10,9 % från 2016 (39,79 euro/MWh) till 2017 (44,11 euro/MWh). Den absoluta energiförbrukningen sjönk ändå med 0,29 %. Dessutom ökade underhållskostnaderna med anledning av höjningen i fastighetsskatten och reparationsverksamheten i fastigheterna.

Fastighets Ab Auroraborgs underhållskostnader ökade med 1,8 %. Av kostnadshöjningen gällde 1,4 % stegringen i värmekostnaderna fastän värmekonsumtionen sjönk med ca 2 % från året innan granskat med både värmebehovstal och absoluta tal. Det genomsnittliga priset på fjärrvärmeenergi steg med sammanlagt 10,9 % från 2016 (39,79 euro/MWh) till 2017 (44,11 euro/MWh). Dessutom har datatekniska förbättringar på disponentuppgifter på Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot räknat från 1.1.2018 medfört kostnader för datasystem.

Förvaltningen av bostäderna i Oy Asuntohankinta Ab:s ägo har fördelats mellan 900 olika bostadsaktiebolag och bolaget kan inte själv direkt påverka utvecklingen eller uppföljningen av underhållskostnaderna. Vederlagen betalda av bolaget ökade med 5,2 % jämfört med året innan med beaktande av höjningen i drifts- och finansieringsvederlagen. Största delen av vederlagshöjningen beror på en ombyggnad som blev färdig i Oy Asuntohankinta Ab:s dotterbolag As Oy Pieni Villasaarentie



14.03.2018

2 år 2016. Finansieringsvederlaget för ombyggnaden började samlas in 1.5.2017. Statistikcentralens statistik om vederlagsutvecklingen i bostadsbolag blir färdig i september 2018, så det finns ännu inte tillgång till något jämförelsematerial.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pia Halinen, controller, telefon: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

## Bilagor

1 Tytäryhteisöjen tulostavoitteet 2017 toteumat

## Sökande av ändring

Omprövning, stadsstyrelsen

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 98

HEL 2018-001141 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- tytäryhteisöjen vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Oy Asuntohankinta Ab:n osalta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 12.02.2018 § 10

HEL 2018-001141 T 02 02 01

Esitys

### Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

### Telefon

+358 9 310 1641

### Telefax

+358 9 655 783

### FO-nummer

0201256-6

### Kontonr

FI0680001200062637

### Moms nr

FI02012566



14.03.2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- tytäryhteisöjen vuoden 2017 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen, Kiinteistö Oy Auroranlinnan ja Oy Asuntohankinta Ab:n osalta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718  
pia.halinen(a)hel.fi



## § 61

### Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Hagnäs saluhall

HEL 2018-001359 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände en höjning av det indexjusterade maximipriset på projektplanen för ombyggnad av Hagnäs saluhall utgående från att byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 19 040 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2017.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av förslaget att det utreds vilka kostnadseffekter det byggnads- och kulturhistoriska skyddet av hallen innebär för projektet. (Hannu Oskala)
- 2 Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder om det vore värt att mildra den effekt som ombyggnaden av värdefulla historiska byggnader har på lokalhyrorna genom att inrätta en reparationsfond för stadens värdefulla fastigheter så att det med direkt budgetfinansiering går att täcka åtminstone en del av reparationskostnaderna för detta slags objekt. (Tuomas Rantanen)

#### Behandling

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Hannu Oskala understödd av ledamoten Björn Månsson föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av förslaget att det utreds vilka kostnadseffekter det byggnads- och kulturhistoriska skyddet av hallen innebär för projektet.

Ledamoten Tuomas Rantanen understödd av ledamoten Atte Harjanne föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder om det vore värt att mildra den effekt som ombyggnaden av värdefulla historiska byggnader har på lokalhyrorna genom att inrätta en repara-



14.03.2018

tionsfond för stadens värdefulla fastigheter så att det med direkt budgetfinansiering går att täcka åtminstone en del av reparationskostnaderna för detta slags objekt.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### 1 omröstningen

Ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige önskar vid godkännandet av förslaget att det utreds vilka kostnadseffekter det byggnads- och kulturhistoriska skyddet av hallen innebär för projektet.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 82

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhivaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Frånvarande: 2

Eero Heinäluoma, Alekski Niskanen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Hannu Oskalas förslag till hemställningskläm.



14.03.2018

---

## 2 omröstningen

Ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm JA, mot-sätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder om det vore värt att mildra den effekt som ombyggnaden av värdefulla historiska byggnader har på lokalhyrorna genom att inrätta en reparationsfond för stadens värdefulla fastigheter så att det med direkt budgetfinansiering går att täcka åtminstone en del av reparationskostnaderna för detta slags objekt.

NEJ-förslag: Nej

Ja-röster: 82

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhivaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Silvia Modig, Abdurahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Frånvarande: 2

Eero Heinäluoma, Aleksi Niskanen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

---

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



14.03.2018

Ärende/5

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Bilagor

1 Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2015 § 188

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Hagnäs saluhall blev färdig år 1914. Den har genomgått reparationer åren 1952, 1971 och 1996. Byggnadens exteriörer och delvis dess interiörer är ursprungliga. Saluhallen är en byggnad i två våningar med byggnadsstomme av tegel. Fasaderna består av renmurat rött tegel, sockeln har stensättning och yttertaket är ett maskinfalsat plåttak. Mellanbjälklaget och bottenbjälklaget består av håltegel på armerade betongbalkar. Byggnaden är grundlagd på träpålar.

För området gäller detaljplan nr 11313 som trädde i kraft 6.8.2005. Byggnaden har skyddats i detaljplanen med beteckningen sr-1, dvs. det är fråga om en arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivras, och i den får inte göras sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som fördärvar det kulturhistoriska eller arkitektoniska värdet eller stilen hos fasaderna, yttertaket med reklamanordningarna, trapphusen, fönstren, dörrarna eller försäljningskonstruktionerna i andra våningen. Om dylika åtgärder tidigare har vidtagits ska man i samband med reparations- och ändringsarbeten sträva efter att reparera byggnaden på ett sätt som lämpar sig väl för byggnadens stil.

För det tidigare godkända projektet godkändes kostnader på 12,5 miljoner euro i kostnadsnivån för april 2014, vilket i kostnadsnivån för december 2017 motsvarar ca 15,07 miljoner euro.

Det är motiverat att stärka saluhallens grundläggning i samband med ombyggnaden. Under tilläggsundersökningarna i byggplaneringsfasen konstaterades det att det finns risk att de ursprungliga träpålarna inte håller till nästa ombyggnad. Då skulle man vara tvungen att tömma hallen på nytt för ungefär ett års tid för att förnya pålarna. I samband med grävningensarbetena i källaren stärks träpålgrundläggningen på insidan med pålar av stål.

Tilläggsplaneringen medför merkostnader på 1,74 miljoner euro.



I samband med tilläggsplaneringen måste källarens golv förnyas och källaren sänks i detta sammanhang. De ökade byggnadsarbetena medför merkostnader på ca 2,23 miljoner euro. Merkostnaderna uppgår till sammanlagt ca 3,97 miljoner euro jämfört med den tidigare projektplanen.

## Föredragandens motiveringar

### Tidigare beslut om projektet

Projektplanen för ombyggnad och utbyggnad av Hagnäs saluhall, daterad 31.3.2015, godkändes av [stadsfullmäktige 26.8.2015 \(§ 188\)](#) utgående från att projektet omfattar högst 4 675 m<sup>2</sup> bruttoyta och att byggkostnaderna uppgår till högst 12 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2014.

Ombyggnaden av Hagnäs saluhall har utgått från att hallens husteknik, som har kommit till slutet av sin livslängd, förnyas så att den uppfyller de gällande bestämmelserna. Saluhallens butikslokaler och lager motsvarar inte dagens funktionella eller hälsomyndigheternas krav. Personalrummet som byggdes i andra våningen på 1970-talet tar utrymme från butikerna och hindrar kundcirkulationen. Dessutom är förbindelserna för rörelsehindrade bristfälliga. Det är meningen att inleda byggarbetena våren 2018.

Den godkända projektplanen omfattar en funktionell och teknisk ombyggnad av saluhallen som har som mål att förbättra kundupplevelsen, byggnadens inneluft och värmeförhållanden, energieffektiviteten, tillgängligheten, akustiken och brandsäkerheten.

### Kostnadsändringarna och grunderna för dessa

Utvecklingen av Hagnäsområdet främjas på basis av de gällande detaljplanerna och utkastet till detaljplan för Hagnäskajen. I detaljplanutkastet har en reservering att planera en parkeringsanläggning under Hagnäs torg tagits upp. Ärendet har behandlats i borgmästarens styrgrupp för storprojekt i november 2017 och i stadsmiljönämnden som 12.12.2017 (§ 279) godkände att planeringsreserveringen för en parkeringsanläggning i Hagnäs ges åt Antilooppi Oy. Planeringsreserveringen godkändes av stadsstyrelsens näringslivssektion 29.1.2018 (§ 3). Reserveringen gäller till 31.12.2020.

Besluten ovan gör att det är tekniskt och ekonomiskt motiverat att i samband med projektet för ombyggnad av Hagnäs saluhall förbereda sig på kommande ändringar i saluhallens omgivning.





Enligt detaljplanen får en parkeringsanläggning placeras under torgdäcket och i anslutning till parkeringen ska en servicegård för Hagnäs saluhall och en serviceförbindelse till metrons biljetthall byggas. Det är totalekonomiskt motiverat att i samband med ombyggnaden av saluhallen bygga trapp- och hisschakt som senare kan kopplas ihop med en parkeringsanläggning som byggs under torgdäcket och med saluhallens servicegård i anslutning till parkeringsanläggningen. Att saluhallens servicegård flyttas under jord gör det möjligt att utveckla hallens omgivning på ett alldeles nytt sätt. Dessutom byggs en direkt förbindelse genom trapporna och hissen till metron och i framtiden eventuellt också till Centrumslingan, vilket väsentligt förbättrar Hagnäs saluhalls nåbarhet och livskraft. Beslut om förbindelserna ovan fattas separat.

I syfte att minimera driftavbrott, funktionsstörningar och merkostnader utrustas schakten med trappor, hissar, ventilation och el- och passerkontrollkablar redan under ombyggnadsprojektet. Dessutom stärks saluhallens grundläggning i den omfattning som byggandet av en parkeringsanläggning förutsätter. I samband med grävningsarbetena i källaren stärks pågrundläggningen på insidan med pålar av stål.

Om byggarbetena ovan inte förverkligas i samband med ombyggnaden av saluhallen måste hallen stängas på nytt om trafikförbindelserna till Hagnäs parkeringsanläggning och stärkningen av träpålarna genomförs senare. Den underjordiska servicegården i detaljplanen som byggs i samband med parkeringsanläggningen kan inte tas i bruk om det inte finns en direkt förbindelse dit från saluhallen.

#### Projektets kostnader och tidtabell

Eftersom åtgärderna ovan är fast sammanknutna med projektets schakt- och markbyggnadsarbeten ska det påskyndas att arbetena inleds. De anbud för schakt- och markbyggnadsarbetenas underentreprenader som entreprenören fått sluta gälla vid utgången av mars, varefter det i dagens konjunkturläge skulle vara utmanande och svårt att ordna en ny anbudstävling med tanke på tidtabellen eftersom projektet ska slutföras år 2020 innan bygglovet för de tillfälliga lokalerna löper ut. Det är inte möjligt att förlänga bygglovet för de tillfälliga lokalerna eftersom det enligt tidtabellerna för utvecklingsprojekten i Hagnäsområdet är meningen att inleda byggarbetena för en parkeringsanläggning under torgdäcket i början av 2021. Hallförsäljarna flyttade till de tillfälliga lokalerna i januari 2018. Saluhallen står nu tom och väntar på att ombyggnaden ska inledas.

Det indexjusterade maximipriset på projektet godkänt av stadsfullmäktige 26.8.2015 uppgår till 15 070 093 miljoner euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2017 (anbudsprisindex=180,6).



14.03.2018

Efter höjningen av maximipriset på projektet uppgår det nya maximipriset på projektets entreprenadsfas till 19 040 000 euro exklusive mervärdesskatt. Finansieringsbehovet för projektet beaktas då byggnadsprogrammet justeras.

Kostnadsnivån baserar sig på indexet december 2017 anbudsprisindex=180,6. Kostnaderna uppgår till 4 900 euro/m<sup>2</sup> bruttoyta exklusive mervärdesskatt.

Reserveringarna för metro- och underhållsförbindelserna, sänkningen av trapp- och hisschakten och stärkningen av grundläggningen genomförs som ett grundberedningsprojekt och finansieras med medel från undermomentet 8 01 03 01, Övrig grundberedning, ibruktagande av områden och åtgärder som gör tomter byggbara, till stadsmiljönämndens disposition. Kostnaderna för grundberedningsprojektets entreprenadsfas uppgår till högst 4 750 000 euro exklusive mervärdesskatt. Beloppet fördelas enligt följande: reserveringen för förbindelserna till metron och Centrumslingan ca 1 700 000 euro, reserveringen för förbindelserna till servicegården 2 300 000 euro och ytterligare förstärkning av grundläggningen med anledning av projektet för en parkeringsanläggning ca 750 000 euro.

Lokalhyrorna beräknas senare i enlighet med stadens fastighetsstrategi som är under beredning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

1 Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2015 § 188

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Ekonomi- och planeringsavdelningen

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.03.2018 § 118



14.03.2018

HEL 2018-001359 T 10 06 00

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 19 040 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.02.2018 § 19

HEL 2018-001359 T 10 06 00

Kiinteistötunnus 091-011-000G-0101

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamista 3 969 907 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 19 040 000 euroa 12/2017 kustannustasossa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen yhteydessä toteutettavan esirakentamishankkeen siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 750 000 euroa kustannustasossa 12/2017.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

### Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747



14.03.2018

---

mika.kontkanen(a)hel.fi  
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458  
sakari.heikkinen(a)hel.fi



## § 62

### Detaljplaneändring för Ladugårdsvägens område i Malm (nr 12274)

HEL 2012-009217 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 38060 och 38061, tomten 5 i kvarteret 38067, tomten 8 i kvarteret 38071, kvarteret 38222, tomterna 7 och 8 i kvarteret 38320, tomten 3 i kvarteret 38322 och gatu-, park-, skyddsgrön- och järnvägsområden i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm, Övre Malm) enligt ritning nr 12274, daterad 2.6.2015 och ändrad 24.11.2015 och 5.3.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Ett nytt kvarter nr 38324 bildas genom detaljplaneändringen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Museiverket, skydd av kulturmiljön

##### Bilagor till utdrag



14.03.2018

Ärende/6

Närings-, trafik- och miljöcentra-  
len i Nyland

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förtäta markanvändningen i området kring Malms station med nytt centrumbostads-, service- och affärsbyggande. Samtidigt förbättras stadsbilden och verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik på den befintliga Ladugårdsvägen. Gamla värdebyggnader och historiska byaplatser skyddas och möjligheterna till att utnyttja dem förbättras.

Detaljplaneändringen gäller totalt 56 057 m<sup>2</sup> vy, varav 26 000 m<sup>2</sup> vy utgör boende och specialboende. Det blir totalt 33 591 m<sup>2</sup> ny våningsyta, varav 22 500 m<sup>2</sup> vy utgör boende och specialboende. Antalet nya invånare blir ca 600.

## Föredragandens motiveringar

Den gamla stationsbyggnaden i Malm är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Detaljplaneändringen följer landskapsplanen och etappplansplan 2 samt generalplanen med rättsverkningar.

För området gäller 14 olika detaljplaner, enligt vilka tomterna på planeringsområdet har fastställts bl.a. som kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader, för bostadsbyggnader för social verksamhet och hälsovård, för undervisningsbyggnader, för småhus och för bilplatser. Dessutom hör skyddsgronområden, parkområden, ett järnvägsområde och gatuområden till området. Detaljplanerna möjliggör också lokaler för offentlig serviceverksamhet i den gamla stationsbyggnaden i Malm och på Ladugårdsvägen 5 och 7. De kulturhistoriska värdefulla byggnaderna längs med Stichelbackabäcken har skyddats med detaljplanebestämmelser.

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

gator och stråk

700 000 euro



14.03.2018

flyttning av led-  
ningar:

elledningar	10 000 euro
teleledningar	30 000 euro
vatten- och av- loppsledningar	100 000 euro

**totalt 840 000 euro**

Genomförandet av detaljplanen medför följande övriga samhällsekonomiska kostnader exklusive mervärdesskatt:

vatten- och avloppsledningar (HRM)	40 000 euro
utvidgning av kollektivtrafikterminalen	6 000 000 euro

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) ansvarar för vattenförsörjningskostnaderna. Fördelningen av kostnaderna för utvidgningen av kollektivtrafikterminalen som finns ovanpå banan avtalas i enlighet med infrastrukturavtalet om kollektivtrafik mellan Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Helsingfors stads trafikaf-färsverk (HST). Enligt infrastrukturavtalet tar HST via HRT ut 50 % av de terminalkostnader som riktas till HST och 50 % av projektfinansieringen som infrastrukturersättning av Helsingfors stad.

Staden får inkomster för utvecklandet av området genom att sälja och utarrendera bygggrätter för de markområden som staden äger samt genom markanvändningsavgifter för sådan värdestegring som orsakats av tilläggsbygggrätt för mark i privat ägo. Stadens inkomster beräknas uppgå till totalt 7–8 miljoner euro.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planeringsarbetet inleddes på initiativ av stadsplaneringskontoret samt genom ansökningar av olika fastighetsägare. Tomterna på Sandkullavägen 1a, Påvalsvägen 2 och Ladugårdsvägen 4 och 5 är i privat ägo. Järnvägsområdena ägs av Trafikverket. Det övriga planeringsområdet är i Helsingfors stads ägo. Tomterna 38060/7, 38061/1, 38320/7 och 8 samt 38322/3 har utarrenderats genom långfristiga arrendeavtal.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Om det första programmet för deltagande och bedömning framfördes 28 åsikter.

Under beredningen av planen kom fyra nya ansökningar om detaljplaneändring in från ägare och långvariga arrendatorer till fastigheter som



14.03.2018

gränisar till ändringsområdet. Utifrån de nya ansökningarna förnyades programmet för deltagande och bedömning och ett nytt utkast till detaljplaneändring uppgjordes. Om utkastet framfördes 29 åsikter.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 7.8-7.9.2015. En anmärkning gjordes mot förslaget och en skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

#### Anmärkning och skrivelse

I anmärkningen meddelades det att materialet om detaljplaneändringen inte fanns tillgängligt på stadsplaneringskontorets webbplats. Dessutom fästes avseende på trafikarrangemang, detaljplaneekonomin, ändrade trafikarrangemang och alternativa planeringslösningar.

I skrivelsen föreslogs arrangemang gällande gränsbildningen för den nya AK-tomten 38060/9.

#### Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST), direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRM konstaterade att planen medför kostnader i och med nybyggnaderna och flyttningen av ledningar för vattenförsörjningen.

Enligt HRT gäller detaljplaneändringen ett väldigt centralt område som är en knutpunkt för sådana kollektivtrafikförbindelser som utvecklas. Kompletteringsbyggande på en central plats stöder användningen av kollektivtrafik och hållbar utveckling samt målen för Helsingforsregionens trafiksystem. HRT anser att det viktigaste beaktats i gott samarbete med planläggaren.

Museiverket konstaterade i sitt utlåtande att den gamla stationsbyggnaden i Malm är ett exempel på stationsarkitektur som är av riksintresse och som i sin miljö även har en anmärkningsvärd lokalhistorisk betydelse. Museiverket anser att det är bra att man främjar utnyttjandet av denna byggnad i offentligt bruk, då den inte längre används som station.

NTM-centralen konstaterade i sitt utlåtande att de riksomfattande målen för områdesanvändningen uppnås genom att samhällsstrukturen förtätas i området kring en station för spårbunden trafik. Detaljpanelösningen beaktar kulturmiljön och byggnadsskyddet på ett jämförelsevis





bra sätt. En omfattande kulturmiljöutredning har gjorts upp för området (stadsplaneringskontoret, 2015). En bullerutredning har utförts och problempunkterna har hittats. Bullerutredningen och utredningen om vibrationer och stombuller nämner inte den spårvägslinje som nämns i rapporten om växelverkan.

HST hänvisade till sitt tidigare utlåtande om programmet för deltagande och bedömning för den ifrågavarande detaljplanen. HST preciserar finansieringsarrangemanget så att HST enligt infrastrukturavtalet tar ut 50 % av de terminalkostnader som riktas till trafikaffärsverket via HRT och 50% av projektfinansieringen som infrastrukturersättning av Helsingfors stad.

Direktionen för stadsmuseet konstaterade att stadsbilden på Ladugårdsvägen i Malm utformats som resultat av en lång utvecklingsprocess och att Ladugårdsvägen är ett exempel på ett helsingforsiskt kulturlandskap som utvecklats från ett traditionellt byastråk till vad det är i dag. Den gamla medeltida byaplatsen i Malm har beaktats i detaljplanen med lämpliga skyddsbetäckningar. Den historiskt värdefulla Pehrs gård med anknytning till byabosättningen har försetts med en byggnadsskyddsbetäckning som skyddar dess värde.

Fastighetsnämnden konstaterade att detaljplaneområdet delvis är i stadens ägo. Värdet på tomten 38222/2 ökar avsevärt i samband med detaljplaneändringen. På grund av detta ska underhandlingar enligt stadsstyrelsens markpolitiska beslut föras med tomtägaren.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att mer plats för tomterna och byggnaderna i kvarteret 38324 fås genom att ändra den befintliga Ladugårdsvägens, dvs. den kommande Gamla Helsingevägens, sträckning. Med denna lösning eftersträvas ett nätverk som delvis följer Ladugårdsvägens gamla sträckning. Nämnden föreslog att gatuträderna och de allmänna områdenas planeringsområden ska antecknas som vägledande i detaljplanen.

Miljönämnden konstaterade att det nya centrumliknande byggandet som planerats för området förtätar stadsstrukturen längs med kollektivtrafikförbindelserna och på spårtrafikens serviceområde. Detta stöder möjligheterna att utnyttja kollektivtrafiken och att uppnå de mål som ställts för transportens energieffektivitet. Med tanke på bekämpningen av buller- och luftkvalitetsolägenheter från trafiken är det utmanande att placera boende särskilt intill stambanan och i omedelbar närhet av den livliga bussterminalen.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.



Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Små preciseringar har gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen med anledning av utlåtandena. De beskrivs noggrannare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Anmärkningen ledde inte till några justeringar i detaljplaneförslaget. Utifrån den skrivelse som kommit in har den tomtedel som ska bli en del av kvarteret 38060 på Pehrsstråkets gatuområde minskats med 352 kvadratmeter. Gemälena till anmärkningen och skrivelsen anges i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Efter stadsplaneringsnämndens förslag 24.11.2015 observerades två fel på detaljplanekartan. Felen har korrigerats:

- Byggnadsytan i stationsbyggnaden på järnvägsområdet märks ut med skyddsbeteckningen sr-2, vilken fattades på kartan. Byggnadens skyddsbeteckning hade nämnts och behandlats i det övriga detaljplanematerialet (bl.a. i detaljplanebeskrivningen).
- Byggrätten (5000) hade märkts ut två gånger på detaljplanekartan för AKR-tomten 38324/1. Den överflödiga beteckningen stryks. I detaljplanematerialets beräkningar av våningsytan hade siffran räknats med endast en gång.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Ett sådant markanvändningsavtal som fastighetsnämnden kräver i sitt utlåtande har undertecknats 13.12.2017.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag bortsett från de två tekniska korrigeringsarna som gjorts på kartan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12274 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12274 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 24.11.2015 ja 5.3.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.6.2015 liitteineen, täydennetty 24.11.2015



14.03.2018

Ärende/6

4 Osa päätöshistoriaa

### Bilagematerial

1 Sijaintikartta  
2 Ilmakuva  
3 Havainnekuva 24.11.2015  
4 Maankäyttösopimus

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### Utdrag

#### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Museiverket, skydd av kulturmiljön  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

#### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

### För kännedom

Stadsmuseet  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämnden  
Trafikaffärsverket  
Räddningsnämnden  
Stadsmiljösektorn/fakturering

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.03.2018 § 119



14.03.2018

Ärende/6

HEL 2012-009217 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 sekä 5.3.2018 muutetun piirustuksen numero 12274 mukaisena ja asemakaavase-lostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 38324.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.01.2018 § 7

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Hankennumero 4003\_1

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12274 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12274  
Kaupunginosa: 38 Malmi  
Kartoituksen työnumero: 59/2014  
Pohjakartta valmistunut: 25.11.2014  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000



14.03.2018

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2015 § 351

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Ksv 4003\_1, Malmi, Latokartanontie

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2015 päivätyn ja 24.11.2015 muutetun 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi) korttelien 38060 ja 38061, korttelin 38067 tontin 5, korttelin 38071 tontin 8, korttelin 38222, korttelin 38320 tonttien 7 ja 8, korttelin 38322 tontin 3 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueiden (muodostuu uusi kortteli 38324) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

02.06.2015 Ehdotuksen mukaan



14.03.2018

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

elias.rainio(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

suvi.hokkanen(a)hel.fi

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

anu.lamsa(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 99

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Malmi, Latokartanontien pohjoisosan asemakaavan muutoksesta (nro 12274):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asuinkerrostalojen rakennusalojen sijoittelussa on varattu mahdollisuus palokunnan tiksausauton tuomiseen rakennusten sisäpihoille. Kaavamuutoksessa on huomioitu nykyisten kiinteistöjen käyttöön jäävät pelastustiet sekä uusien rakennusten pelastustiet. Muut palotekniset järjestelyt, kuten pelastuslaitoksen operatiiviset toimintaedellytykset ja asuntojen varatiejärjestelyt määritellään tarkemmin rakennusluovaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236

katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 61

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotuksesta.



Latokartanontien alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

#### Malmin kaavoituksen historia

Neljän tuhannen asukkaan Malmin taajaväkinen yhdyskunta liitettiin Helsinkiin vuonna 1946. Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja liiketiloja. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoituivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta rautatieasemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.

Kaavaehdotuksen käsittämä Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoittui uutta liikerakentamista ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta). Samalla Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupunginmuseo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä paikalla. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikerakentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmista säilyneistä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa listattu 1970- ja 1980-luvuilla.

Malmin Latokartanontien kaupunkikuva on muodostunut pitkän kehityksen tuloksena. Lähtökohtana toiminut kulttuurimaisema ja pääkaupungin kasvu ovat jättäneet merkkinsä rakennettuun kulttuuriympäristöön. Latokartanontien ominaispiirteet kylänraittina ovat kokeneet monia murroksia, joissa kaupunkikuvan jatkuvuus ja yhtenäisyys on heikentynyt. Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa kuitenkin edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista kerrostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimaisemasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan.

#### Asemakaavaehdotus



14.03.2018

Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm. Kyläasutukseen liittyvä historiallisesti arvokas Pehrsin talo on varustettu sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä sr-2. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja ja niihin liittyviä kiinteitä rakennusosia, joihin suojelumerkintä kohdistuu. Pienimittakaavaista uudisrakentamista on sopeutettu tontille, edesauttaen Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.

Kaava-alueeseen kuuluva Malmin vanha asema sisältyy Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.

Kaavoituksen tueksi on laadittu alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys.

Kaupunginmuseon kommentit on huomioitu Latokartanon alueen kaavan valmistelutyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 352

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 38. kaupunginosan (Malmi) Latokartanontien pohjoisosaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12274 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muuttaminen on tullut kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta sekä eri kiinteistöjen omistajien hakeuksista.

Muutosehdotuksen kohteena on yhteensä n. 11 hehtaarin alue Malmin keskustassa pääradalta Longinojalle johtavan Latokartanontien ympäristö. Alue käsittää pääradan ylikulkusillalla sijaitsevan joukkotermiinalin ympäristöineen, korttelit 38060, 38061, 38222 sekä tontit 38067/5, 38071/8, 38320/7 ja 8 sekä 38322/3.





14.03.2018

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tiivistää Malmin asemanseudun maankäyttöä uudella keskustamaisella asuin-, palvelu- ja liikennerekentamisella. Samalla mahdollistetaan uuden joukkoliikenneterminaalin toteuttaminen. Kerrosalaa asemakaavan muutosalueella on yhteensä 56 057 k-m<sup>2</sup>, josta asumista ja erityisasumista on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muodostuu 33 951 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosalue on osittain kaupungin omistuksessa. Tontti 38222/2 on Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n ja tontti 38060/6 Malmin Liiketalo Oy:n omistuksessa. Kaupunki omistaa 56,42 % Malmin Liiketalo Oy:n osakekannasta.

Tontti 38060/6 jaetaan kahteen osaan tonteiksi 38060/8 ja 9. Tontin koillisosasta muodostetaan uusi asuinkerrostalojen tontti (AK) loppuosan jäädessä edelleen toimistokäyttöön. Tontin arvo ei asemakaavan muutoksen johdosta oleellisesti nouse, mutta tontin omistajan kanssa on kuitenkin käytävä neuvottelut muodostettavien tonttien aluejärjestelyistä.

Tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi asemakaavan muutoksen yhteydessä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin 38222/2 omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

#### Käsittely

20.08.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Antti Hytti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 333

HEL 2012-009217 T 10 03 03

#### Lausunto



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Malmin Latokartanontien asemakaavan muutoksen nro 12274 tavoitteena on luoda edellytykset keskustamaisen rakentamisen toteutumiseksi Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön. Malmin kaupunkikuvaa kohennetaan ottaen samalla huomioon alueen historiallinen kerrosellisuus ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet myös yleisillä alueilla. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, Malmin linja-autoliikenteen vaihtoterminaalin alueen viihtyisyyttä ja kulkuyhteyksiä Malmille. Syksystä 2015 lähtien Malmin terminaalin kautta kulkee uusi poikittainen bussiliikennelinja runkolinja 560 (Jokeri 2).

Nykyisen Latokartanontien, tulevan Vanhan Helsingintien, muutokset katulinjausten ja johtosiirtojen osalta tulevat olemaan merkittäviä korttelin 38324 kohdalla. Katulinjauksen muutoksella saadaan korttelin 38324 tonteille ja rakennuksille lisää tilaa. Tällä tavoitellaan Latokartanontien vanhaa tielinjausta mukailevaa reitistöä. Yleisten töiden lautakunta esittää selvitettäväksi, ovatko kaupungille tulevat, näiden muutosten aiheuttamat kustannukset tarkoituksenmukaisia suhteessa sillä saavutettavaan korttelin 38324 pohjoisemman rakennusmassan rakennusoikeuden määrään.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että katupuurivit ja muut yleisten alueiden istutusalueet merkitään kaavaan ohjeellisina. Puurivien kohdalle on liikennesuunnitelmassa esitetty kadunvarsipysäköintipaikkoja, jolloin puiden ja pysäköintiruutujen jaksotus on hyvä tarkentaa vasta jatkosuunnitteluvaiheessa. Myös säilytettävien puiden merkintöjen käyttöä tulee tarkentaa: onko kyseessä tarve säilyttää juuri kyseiset puuyksilöt vai osoittaa puille jatkossakin maisemallisesti tärkeä paikka.

Kaupunkisuunnitteluviraston tekemän arvion mukaan kaavamutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia 840 000 euroa (alv. 0 %). Kustannusarviossa ei ole mukana joukkoliikenneterminaalin laajennuksesta aiheutuvia kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12274 hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955



14.03.2018

Ärende/6

petri.arponen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 260

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyypistä rakentamista, joka tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja raideliikenteen palvelualueella. Tämä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja liikkumisen energiatehokkuudelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Kuitenkin asumisen sijoittaminen erityisesti pääradan varrelle ja vilkkaan bussiterminaalin välittömään läheisyyteen asettaa haasteita liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen torjumiselle.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että radan läheisyydessä on haluttu kiinnittää erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttamiin hetkellisiin melutasoihin ja tällä perusteella on joiltain osin korotettu julkisivujen ääneneristysvaatimuksia melutasojen ohjearvoista. Kaavaehdotuksessa annetut äänitasoerovaatimukset täyttävät kuitenkin vain juuri melutasojen ohjearvot, eikä hetkellisiä meluhuippuja ole huomioitu. Myös bussiliikenteestä voi aiheutua hetkellisesti voimakkaita melutasoja. Etenkin yöaikaisten meluhaittojen ehkäisemiseksi kaavaehdotusta on syytä tarkistaa ääneneristysvaatimusten osalta.

Kaavaehdotuksessa on annettu AK-, AK-1, AKR- ja C-korttelialueille määräys, jonka mukaan asuntoja ei saa suunnata yksinomaan kadun puoleiselle julkisivulle. AK-1-korttelialueelle kohdistuu voimakasta melua sekä Malminkaaren että Malmin asematien suunnasta, eikä rakennukselle juurikaan muodostu hiljaisia julkisivuja radan puolelle sijoittuvan rakennusalan alhaisemman kerrosluvun vuoksi. Asuntojen avaaminen myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle ei siten ole mahdollista. Kaavamääräyksiin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viherhuoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella tai julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja.

Myös keskustatoimintojen korttelialueelle aiheutuu melua sekä Latokartanontien että pääradan suunnalta. Myös tässä korttelissa tulee asumisen osalta varmistaa, etteivät asunnot avaudu yksinomaan edellä mainittuihin suuntiin tai muutoin varmistaa hiljaisten asuintilojen muodostuminen.



14.03.2018

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 22.6.2015

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien (nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi) sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä ympäristön tontteja, puistoja suojaviheralueita ja rautatiealue.

Alueelle suunnitellaan uutta keskustatyyppistä rakentamista, joka tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta. Tulevaisuudessa Malmin terminaalin kautta tulee kulkemaan uusi poikittainen bussiliikennelinja Jokeri 2 (linja 560). Linja-autolla liikennöitävä Jokeri 2 -linja on suunniteltu korvattavan myöhemmässä vaiheessa pikaraitiotiellä.

Liikennelaitos -liikelaitos on antanut lausunnon ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.11.2014. Ksv on ilmoittanut huomioineensa HKL:n lausunnon kaavaehdotuksessaan seuraavasti:

Siltarakenteiden toteutusvastuut ja kustannusten jakautuminen määräytyy maanomistuksen ja myöhemmin tehtävien vuokra- ym. sopimusten mukaisesti. Uusia siltarakenteita ja niiden kustannuksia on arvioitu selostuksen liitteenä olevassa selvityksessä (A-insinöörit). Kuljettajien taukotilojen sijoittumista ei ole osoitettu kaavamääräyksin, vaan ne tulee sopia vuokrasopimuksin tarkoituksenmukaisiin tiloihin, joita on lähiympäristössä tarjolla runsaasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Malmin Latokartanontien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12274) -pöytäkirjassa mainitaan joukkoliikenneterminaalin kustannusten kohdistumisesta seuraavaa:

Joukkoliikenneterminaalin laajennuksen kustannuksiksi on arvioitu 6.000.000 euroa, jonka jakaantumisesta sovitaan Helsingin seudun liikenne kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin Liikennelaitosliiketalaitoksen (HKL) välille tehdyn joukkoliikenteen infrasopimuksen mukaisesti.



HKL tarkoittaa edellä mainittua rahoitusjärjestelyä niin, että Liikennelaitokselle kohdistuvista terminaalin kustannuksista HKL perii infrasuojituksen perusteella HSL:n kautta 50 % ja Helsingin kaupungin infrakorvauksena 50 % hankkeen rahoituksesta.

21.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.11.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 13.10.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee Malmin Latokartanontien asemakaavan muutosta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kaupunginmuseolle lausuntopyynnön hankkeen oas-vaiheesta. Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitteluasiakirjoihin sekä osallistunut alueen katselmukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Luonnoksessa alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Tämän lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset. Kaupunginmuseo on antanut aikaisemman kaavahankkeen oas-vaiheesta lausunnon 21.10.2013.

## Malmin historiaa

Kaava-alue sijoittuu osaksi Malmin aluekeskuksen rakennetta. Lähtökohdiltaan alue on vanhaa kulttuurimaisemaa, jota ovat leimanneet laajat peltoaukeat, Longinojan virta ja talonpoikainen kyläasutus. Malmin kylä (Sonaby Malm Storby) syntyi 1100-luvulla, ja se sijoittui nykyisen kaava-alueen itäosiin. Kylää halkoi Helsingin vanhimpiin historiallisiin maantielinjoihin kuulunut Vanha Hämeentie, joka toimi Helsingin pohjoisena maantienä aina 1930-luvun puoliväliin saakka, jolloin nykyinen Tuusulantien linjaus Käpylän ja Pakinkylän kautta valmistui. Vanhan Hämeentie oli pohjana nykyisen Latokartanontien/Kirkonkyläntien linjaukselle.



Malmin kylä oli jo keskiajalta lähtien Helsingin pitäjän suurimpia kyliä, jossa sijaitti kahdeksan taloa. Myöhemmin perustetun kaupungin läheisyys tuli vaikuttamaan kylän elämään monin tavoin. 1800-luvun loppupuolella alueen maatalous, heinäviljely, karjan- ja puutarhanhoito tuottivat hyödykkeitä kaupungin markkinoille. Elämään vaikuttanut suuri mullistus koitti vuosina 1858-62, kun alueen läpi rakennettiin Helsinki-Hämeenlinna –rautatieyhteys. Malmi sai oman pysäkkinsä vuonna 1871, joka Tikkurilan jälkeen oli toinen pitäjän pysäkeistä. Ensimmäinen asemarakennus rakennettiin vuonna 1878, jonka jälkeen paikallissjunaliikenne kaupunkiin alkoi.

Maaseudun maanjaon vapauduttua 1890-luvulla Malmin aluetta ryhdyttiin tontittamaan maayhtiöiden toimesta, ja myös Helsingin kaupunki osallistui laajassa mitassa maanhankintaan. Tiivistyvä, taajamaksi muodostuva kyläasutus synnytti monia sosiaalisia jännitteitä perinteisen maanviljely-yhteisön kesken. Malmista kasvoi Helsingin pitäjän hallinnollinen ja taloudellinen keskus 1800-luvun lopussa. Tuolloin kylän rakennuskantaan kuului rautatieaseman lisäksi kunnantalo, kestikievari (jollaisena Pehrsin talo toimi 1900-luvun alussa), posti, koulu, muutama kauppapuoti ja versta. 1900-luvun alussa kylään tulivat jo ensimmäiset teollisuuslaitokset, sairaala, suomenkielinen kansakoulu, palokunta, osuusliikkeet ja sähkölaitos. Myös nuorisoseuran ja työväenliikkeen rakennukset näkyivät maantien varteen laajentuneen kylänraitin ympäristössä. 1930-luvulla liikerakennuksia oli jo kymmeniä ja uusi rautatieasema rakennettiin kasvaneen liikenteen tarpeisiin.

Malmista muodostettiin taajaväkinen yhdyskunta vuonna 1908. Alueen rakennustapa poikkesi kaupunkimaisesta rakentamisesta. Maanjako ja huvila-asutus muodostivat lähtökohdan taajamalle, joka kasvoi nauhamaisesti Hämeentien linjausta seuraten. Erilliskrakennuksista muodostuva kaupunkikuva kasvoi vapaasti ja epäsäännönmukaisesti, mistä alueen vanhat valokuvat kertovat. Neljän tuhannen asukkaan Malmin liittäminen Helsinkiin vuonna 1946 merkitsi monia muutoksia kunnallisissa kysymyksissä. Kuitenkin kehitys esimerkiksi viemäroinnissä, vesijohtoverkostossa, tieverkostossa ja asemakaavassa jäi pitkään entiselle tolalleen.

Malmin keskuksen asemakaavan valmistelu lähti käyntiin vuonna 1969, jolloin Malmi asetettiin rakennuskieltoon. Vuonna 1972 hyväksytyssä Ma-Ta-Pu-Pu –alueen osayleiskaavassa Malmista suunniteltiin seudullinen aluekeskus, jonne sijoittuisi tiiviisti rakennettuja asuntoja, virastoja ja yrityksiä. Uuden keskuksen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1982. Asemakaavassa uusi ylikäytäväasema ja liikekeskus sijoituivat parinsadan metrin päähän pohjoiseen vanhasta asemasta ja Latokartanontiestä. Rakentaminen uuden aseman, Ylä- ja Ala-Malmin torien sekä muun keskustan osalta tapahtui 1980-90 –lukujen mittaan.



Latokartanontien alue oli saanut ensimmäisen asemakaavan jo vuonna 1961. Tuolloin kadun ympäristöön sijoitettiin uutta liiketilaa ja julkisen rakentamisen tontteja (vanhat huvilat purettiin paikalta), samalla kun Latokartanontien linjausta muutettiin ja oikaistiin. Uuden kaavaehdotuksen korttelirakenne radan vierellä Latokartanontien länsipuolella syntyi-kin asemakaavan mukaisesti. Katulinjauksen muutos ei kuitenkaan ole toteutunut, vaan mm. kaupunginmuseo on lausunnossaan 14.11.1974 pitänyt edelleen tärkeänä historiallisen linjauksen ja kulttuurimaiseman piirteiden säilymistä. 1980-luvulla Latokartanontien ympäristön liikera- kentaminen on edelleen tiivistynyt, samalla osia alueen arvokkaimmas- ta säilyneestä puutalokannasta on suojeltu rakennussuojelumerkinnöin. Alueen rakennussuojelukohteita on kaupunkisuunnitteluvirastossa list-attu 1970- ja 1980-luvuilla.

Yleisarviona voidaan Latokartanontien ja laajemminkin keskusraitin kaupunkikuvan arvioida rakennuskulttuurin näkökulmasta heikenty- neen, sama koskee yleisestikin perinteistä suomalaista kyläraittia. Mur- roksen Malmin kehitykseen on ensi vaiheessa aiheuttanut muutos maalaiskunnan kuntakeskuksesta Helsingin syrjäiseksi kaupunginosak- si, mikä tapahtui suuressa alueliitoksessa 1946. Vanha kylänraitin ym- pärille kasvanut taajama jäi edelleen toissijaiseksi uuden kauppa-, kult- tuuri- ja hallintokeskuksen rakennuttua rinnakkaiseksi akseliksi parisa- taa metriä pohjoisemmaksi 1980-luvun asemakaavan mukaisesti.

#### Latokartanontien kulttuuriympäristön arvot

1900-luvun alussa muodostuneen keskusraitin kaupunkikuva oli kat- kelmallista, ja se on myöhemmin uudistunut monin kerrostumin. Moder- nien liikerakennusten suhde kaupunkitilaan on jäänyt avoimeksi ja au- toiluun perustunut malli etupihaparkkialueineen on avannut kaupunkiti- laa hallitsemattomasti. Raitin varren arkkitehtuurista on löydettävissä joukko eriaikaisia pyrkimyksiä kaupunkikuvan eheyttämiseksi, jotka kui- tenkin törmäävät toisiinsa vailla jatkuvuutta. Liikennealueiden suhde korttelirakenteeseen ja erityisesti vanhimpaan rakennuskantaan on murtunut ja epäjatkua. Monista kaupunkikuvallisista puutteista huoli- matta Latokartanontie/Kirkonkyläntien katuosuus muistuttaa edelleen historiallisista juuristaan, muutosvaiheista ja muutoksia ohjanneista ker- rostumista. Latokartanontie on esimerkki helsinkiläisestä kulttuurimai- semasta, perinteisen kylänraitin kehityksestä nykyaikaan. Kaavan tavo- itteisiin tulisi lisätä kaupunkikuvan kohentamisen rinnalla myös kulttuu- riympäristön tunnistaminen ja arvojen huomioiminen alueen kehittämi- sessä.

Kaupunkikuvan perusteet ovat rakentuneet alueella fragmentaarista rinnastuksista ja leikkauksista, ja sellaisena tilanne tulee säilymään myös uuden asemakaavan myötä. Esimerkiksi terminaalikannelle su-



unniteltujen 13-kerroksisten maamerkkien rinnalle jää 1900-luvun alussa rakennettu sr-2 merkinnällä varustettu puuhuvila, ns. Salmisen huvila. Rinnakkaisten kohteiden ja kerrostumien yksittäisten ominaispiirteiden säilyttäminen riittävän painokkaasti on tärkeää. Samanaikaisesti kun alueen identiteettiä vahvistetaan uudisrakentamisella, tulee se tehdä kulttuuriympäristön historialliset arvot ja ominaispiirteet tunnistamalla.

#### Kaupunginmuseon huomiot erilliskohteista

- Malmin vanha keskiaikainen kyläpaikka on kaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin sm.
- On tärkeää varustaa historiallisesti arvokas Pehrsin talo sen arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kohteessa on myös arvokkaita sisätiloja. Pienimittakaavaista uudisrakentamista voidaan sopeuttaa hallitusti tontille kohteen yhteyteen, mikäli se edesauttaa Pehrsin talon ylläpitoa ja säilyttämistä.
- Malmin vanha asema kuuluu Museoviraston listaukseen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Museovirasto toimii kohteen rakennussuojeluviranomaisena.
- Väistyväksi esitetty Latokartanontie 5 kiinteistö on arkkitehti Niilo Kokon vuonna 1961 suunnittelema modernistinen liiketalo, jolla on elävä yhteys kylänraitin mittakaavaan ja rakeisuuteen. Rakennus on ainoa Latokartanontien liikerakennuksista, joka edeltää 1980-luvun kaavavaihetta, ja sillä on historiallista arvoa. Rakennuksen arkkitehtuuri on rakennusajalle tyypillistä ja korkeatasoista. Rakennukseen sisältyy pitkä horisontaalinen liiketilasiipi, joka on kaupunkikuvallisesti vahva elementti ja omaa selkeän identiteetin. Alun perin rakennuksessa ovat toimineet kyläkuvaan perinteisesti kuuluneet julkiset toiminnot: Poliisitalo, Alko sekä tanssi- ja ruokaravintola Tillikka. Kohde on paikallishistoriallisesti merkittävä.
- Kaava-alue on helsinkiläistä kulttuurimaisemaa, nykyaikaan kehittynyt perinteinen kylänraitti. Kaavoituksen tueksi tulee täydentää alueen kulttuurimaisemaa kartoittava ympäristöhistoriallinen selvitys. Uudisrakentamisen tulee olla korkeatasoista sekä luoda yhteys rakennuspaikkaan ja sen kerrostumiin.

21.10.2013 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi





Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Malmin Latokartanontien pohjoisosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta 10.11.2014 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluu Latokartanontien varren tonttialueita, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, sillalla sijaitseva Malmin bussiterminaali sekä rautatiealueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Malmin keskeisen kadun kaupunkikuvaa, tiivistää hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevaa aluetta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Lisäksi selvitetään ja täsmennetään suunnittelualueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokaiden rakennusten ja pihapiirien suojelutarve ja kaavamääräykset.

Latokartanontien rajausta tarkistetaan ja sen nimi muutetaan Vanhaksi Helsingintieksi. Latokartanontien katutilan määrittelyssä on otettava huomioon riittävät tilavaraukset jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle, katupuille ja kunnallistekniikalle. Lisäksi on otettava huomioon ylläpidon ja lumitilan tarpeet. Katupuut tulee merkitä kaavaan ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkistetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Myös istutusalueiden tulee olla ohjeellisia.

Tavoitteena on esteetön jalankulkuyhteys Pekanraitilta bussiterminaaliin. Reitin suunnittelussa on otettava huomioon jalankulkuyhteyden ylläpidon selkeät vastuurajat ja ympärivuorokautisen käytön mahdollisuus.

Täydennysrakentamista osoitetaan myös nykyisen kaavan puistoalueille. Poistuvat viheralueet eivät ole virkistyskäytön tai kaupunkikuvan kannalta kovin merkittäviä ja alueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti viheralueita. Jalankulun ja pyöräilyn väyliä linjataan uudelleen asemakaavan muutosluonnoksessa. Niiden hierarkia ja toimivuus kuitenkin säilyvät.

Terminaalialuetta kehitettäessä tulee jatkosuunnittelu tehdä yhteistyössä rakennusviraston, HSL:n ja HKL:n kanssa. On tärkeää, että HSL ja HKL ovat varautuneet tarvittavalla rahoituksella kaavassa esitettäviin kehittämistoimenpiteiden toteuttamiseen.

Rakennusvirasto on osallistunut asemakaavan valmisteluun. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.



14.03.2018

Ärende/6

---

23.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyövirasto 28.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Esimerkiksi Latokartanontie 5:ssä tutkitaan asuinrakentamista nykyisen ravintola- ja liikerakennuksen paikalle.

Sosiaali- ja terveystyövirastolla on toimintaa asemakaavan muutosalueella Latokartanontien 5:ssä. Asemakaavan muutosta pitää valmistella yhteistyössä sosiaali- ja terveystyöviraston kanssa.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Opetusvirasto 24.10.2013

HEL 2012-009217 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Malmin Latokartanontien alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu mm. Malmin bussiterminaali ympäristöineen sekä tontteja Malmin asematien, Paavolantiellä ja Latokartanontien.

Latokartanontien varteen ja sen lähiympäristöön on suunnitteilla uutta asuin- ja liikerakentamista.

Opetustoimen näkökulmasta on tärkeitä ottaa asemakaavan muutossuunnitelmassa huomioon osoitteessa Latokartanontie 12 sijaitsevan Liiketalousopisto Helmen tulevaisuuden laajennus- ja pysäköinnin järjestämismahdollisuudet.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi



14.03.2018

Ärende/7

## § 63

### Detaljplaneändring för Gruvbergets villor i Kronbergsstranden i Degerö (nr 12405)

HEL 2016-002627 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 49187–49188 samt för närrekreations- och idrottsområden i 49 stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) enligt ritning nr 12405, daterad 15.11.2016 och ändrad 9.5.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 kartta, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 selostus, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017, päivitetty Kslk:n 9.5.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.10.2016, täydennetty 9.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa.pdf

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Samkommunen Helsingforsregionens trafik



14.03.2018

Ärende/7

Helen Elnät Ab

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett område i Kronbergsstranden längst in i Stansviken, söder om Gruvbergets naturskyddsområde, längs med Hundholmsvägen.

På området finns tre gamla träbyggnader som skyddats i detaljplanen (sr-1), varav Gruvvillan är den äldsta, från slutet av 1700-talet. Tornvillan och Alphyddan är från sekelskiftet 1800/1900. Villatomterna är bebyggd kulturmiljö av riksintresse RKY (Sommarbebyggelsen vid ångbåtslederna i Helsingfors). I den gällande detaljplanen har byggnaderna beteckningen P/s, vilket innebär att boende inte är tillåtet.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att börja använda de tre skyddade småhusen för boende samt att bygga sju småhus i en sådan stil och skala att de passar in i områdets kulturhistoriskt värdefulla omgivning. Intill Gruvvillan längs med Hundholmsvägen planeras tre nya byggnader och väster om Alphyddan i idrottsparkens sluttning planeras fyra. På Alphyddans tomt får man dessutom bygga en ekonomibyggnad som passar in i dess omgivning. Våningsytan ökar med 1 340 m<sup>2</sup>.

Helsingfors stad äger markområdet och byggnaderna. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och delgeneralplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Detaljpanelösningen stämmer överens med målen i Helsingfors nya generalplan.

### Utgångspunkter för området och nuläge

I detaljplanen för utbyggnad av Silverdalen och Hålviken (nr 11950) har området betecknats som närrekreationsområde och kvartersområde för servicebyggnad med annan verksamhet än boende, vars kulturhistoriska värde ska bevaras. Området är en byggd kulturmiljö av riksintresse.

Området gränsar i söder till Hundholmsvägen som man håller på att bygga, i norr till Gruvbergets naturskyddsområde och i väst till den kommande idrottsparken.



Det fanns ett livligt villaliv vid Helsingfors ångbåtsrutt i Stansviksområdet från 1800-talet till 1900-talets början. På grund av detta är villatomterna längs med den nya Hundholmsvägen i Kronobergsstranden längst in i Stansviken byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) och byggnaderna har beteckningen P/s i detaljplanen, vilket inte tillåter boende. De tre gamla villorna på området, Gruvvillan, Tornvillan och Alphyddan har skyddats i detaljplanen med beteckningen sr-1. Av dessa är Gruvvillan en av de äldsta byggnaderna på Degerö. Den är byggd i slutet av 1700-talet och har ett samband med den gruvverksamhet som bedrevs på området.

Staden äger villorna och de är för närvarande uthyrda till Jyty Helsingfors rf, som använder dem för rekreation.

#### Kostnader

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden (10/2016, exkl. moms):

Gatuområden	0,7 mn euro
Parker och rekreationsområden	0,2 mn euro
<b>Totalt</b>	<b>0,9 mn euro</b>

Kostnaderna för den planerade nya våningsytan uppgår till ca 640 euro/m<sup>2</sup> vy. På grund av områdets ringa area och karaktär som småhusområde blir kostnaden högre.

Enligt en uppskattning får staden ca 1 miljon euro i intäkter från försäljningen av byggrätt och utarrenderingen av tomterna. I kalkylen ovan har man inte beaktat de ekonomiska konsekvenserna orsakade av att användningsändamålet för byggnaderna med beteckningen sr-1 ändras till ALY/s.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 16.12.2016–23.1.2017.

#### Anmärkningar

Tre anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningarna riktade sig mot planerna att bygga i närheten av ett naturskyddsområde och en kulturmiljö. Enligt anmärkningarna strider det planerade bygget



14.03.2018

mot landskapsplanen och delgeneralplanen samt är olagligt, inskränker användningen av det allmänna rekreatiomsområdet och vållar skada för det byggda kulturarvet. I beredningen av detaljplanen för Gruvbergets villor bör man reda ut den totala effekten av småhustomterna och den nya generalplanen. Byggandet kommer att bryta av den gröna zonen mellan Stansvik och Turholm. Man borde inte bygga intill Gruvbergets naturskyddsområde. I detaljplanen borde man ta bättre hänsyn till fladdermössens fångstrutter och förökningsplatser. Områden utanför detaljplaneområdet borde bli naturskyddsområden.

Genmälena till anmärkningarna presenteras i rapporten om växelverkan.

#### Utlåtanden

Helsingfors stads trafikverk (HST), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, nämnden för allmänna arbeten, stadsmuseet och fastighetskontoret gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

Affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST) konstaterar i sitt utlåtande att man på det planlagda området bör beakta närheten av rälsen för den planerade spårvägen till Degerö (projektet Kronbroarna) och eventuellt störande buller och vibrationer från detta.

NTM-centralen föreslog i sitt utlåtande att detaljplanen ska kompletteras genom att besvara frågorna hur man på vistelseområdet utomhus når de maximala riktvärdena för buller och att man ska ta ställning till hur luftkvaliteten garanteras.

Enligt villkor 4 i undantagslovet beviljat av NTM-centralen i enlighet med naturskyddslagen ska den nuvarande Hundholmsvägen rivas vid Gruvvillan och Schaumanska villan och på den gamla vägen planteras träd för att förbättra förflytningsrutten till den norra sidan. Det verkar som att villkoret uppfylls endast vid Gruvvillan med den normativa beteckningen "lep" i detaljpanelösningen. Detaljplanen ska justeras i enlighet med undantagslovet.

I detaljplanebestämmelsen för Gruvvillan ska man lägga till följande: Fladdermöss förökar sig och rastar vid Gruvvillan och dessa platser får med stöd av 49 § 1 mom. i naturskyddslagen inte förstöras eller försämrans.

Detaljplaneändringen beaktar byggnadsskyddet och syftet med att bevara kulturmiljön på ett förtjänstfullt sätt.



14.03.2018

Miljöcentralen har inget att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Fastighetskontoret anser att lösningarna i den föreslagna detaljplaneändringen är bra.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår i sitt utlåtande att man ska avstå från nybygge i kvarteret 49188 och att tomterna ska ändras till grönområden för att bevara gårdsmiljön. Området hör till de byggda kulturmiljöerna av riksintresse (RKY). Även trädgårdarna som hör till de gamla villorna bör bevaras.

Enligt stadsmuseet är det väsentligt att de kulturhistoriskt betydelsefulla villorna bevaras. Enligt stadsmuseets åsikt bidrar byggandet av nya hus i en skala som motsvarar de gamla villorna på området till att dessa bevaras. De skyddade villorna bör restaureras och repareras med hänsyn till gammaldags byggnadssätt och ursprungliga material.

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och räddningsnämnden meddelade att de inte har någonting att yttra.

#### Åtgärder efter det offentliga framläggandet

Genmälena till anmärkningarna och utlåtandena anges i rapporten om växelverkan.

Det som ingår i anmärkningarna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I förslaget till detaljplaneändring har det gjorts ändringar som inte väsentligt ändrar innehållet i förslaget.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna.

Ändringarna i detaljplaneförslaget framgår i detalj av detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 kartta, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017



14.03.2018

- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12405 selostus, päivätty 15.11.2016, muutettu 9.5.2017, päivitetty Kslk:n 9.5.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.10.2016, täydennetty 9.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa.pdf

### Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva, 15.11.2016

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### Utdrag

#### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

#### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Helen Elnät Ab

### För kännedom

Stadsmuseet  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämnden  
Räddningsnämnden  
Trafikaffärsverket

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 100

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Päätös





14.03.2018

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunu-  
vuorenranta) kortteleita 49187 - 49188 sekä lähivirkistys- ja urheilualu-  
eita koskevan asemakaavan muutoksen 15.11.2016 päivätyn ja  
9.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12405 mukaisena ja asema-  
kaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 224

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Ksv 5404\_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.11.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun asemakaavan muuto-  
sehdotuksen nro 12405 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-  
kee 49. kaupunginosan (Laajasalo) kortteleita 49187-49188 sekä lä-  
hivirkistys- ja urheilualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-  
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat  
luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla,  
Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla koh-  
dassa Päätöksenteko

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

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

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan



14.03.2018

15.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

Lisätiedot

Elina Ahdeoja, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37059  
elina.ahdeoja(a)hel.fi  
Suvi Huttunen, arkkitehti, kaavan valmistelu, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asia, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjarakentaminen, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, runkoääni ja tärinä, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 18

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12405:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12405. Kaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden huomioonottamiselle jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 51

HEL 2016-002627 T 10 03 03



## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Kaivoskallion luonnonsuojelualueen eteläpuolella ja Koirasaarentien varrella olevaa aluetta, joka sijaitsee Laajasalossa Kruunuvuorenrannassa Tahvonlahden pohjukassa.

Asemakaavassa on monilta osin huomioitu luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot sekä rakennusviraston asemakaavaluonnoksesta antaman kannanoton asiat. Kuitenkin edellisissä kaavavaiheissa ja tässä muutosehdotuksessa on jonkin verran ristiriitaisuutta.

Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaan alue on merkitty virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa puolestaan korostetaan alueen arvoa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ympäristönä: alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

Valmisteilla olevassa asemakaavassa korostetaan kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyttämistä. RKY-merkintä tarkoittaa kuitenkin koko rakennetun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttämistä, joten myös vanhojen huviloiden puutarhat kuuluvat säilyttämisen pariin.

Edellä mainitut tavoitteet täytyisivät paremmin, jos korttelista 49188 poistettaisiin uudisrakentaminen samalla laajentaen Kaivoshuvilan tonttia. Loppu Koirasaarenkujan ja Koirasaarentien välisestä alueesta merkittäisiin viheralueeksi. Lisäksi uudisrakennusten sijoittaminen tiiviisti kahden kadun väliin jäävälle, kapealle kaistalle muuttaa huvilayhdyskunnan luonteen kylämaiseksi, mitä se ei ole ollut.

Yllä mainittu muutosehdotus toteutuessaan tukisi alueen rakennetun kulttuuriympäristön suojelua. Se olisi myös enemmän RKY-alueen tavoitteiden mukaista. Ehdotettu muutos turvaa myös suojeltujen lepakoiden elinolot.

## Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katu- ja viheralueiden rakentamisesta yhteensä noin 0,9 miljoonaa euroa.

## Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

## Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640



14.03.2018

birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

#### Kiinteistövirasto 26.1.2017

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kiinteistöviraston antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvuorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavanmuutosehdotuksesta nro 1245 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosehdotuksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 12

HEL 2016-002627 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

#### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2016

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 11950 (2013) Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus. Asemakaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi sekä muuta kuin asumista sisältävän palvelurakennuksen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaivareitin kesähuvila-asutus). Korttelialueiden rakennukset Kaivoshuvila, Tornihuvila (Schaumanin huvila) sekä Alppimaja sijaitsevat vanhan Koirasaarentien varressa. Näistä Kaivoshuvila on Laajasalon vanhimpia rakennuksia. Se on rakennettu 1700-luvun loppupuoliskolla ja liittyy alueella harjoitettuun kaivostoimintaan. Huvilat on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä.

Asemakaavan muutoksessa alueen vanhojen rakennusten viereiset korttelialueet on osoitettu uusille historiallisten rakennusten arkkitehtuurin ja mittakaavan huomioon ottaville erillispientaloille. Koirasaarentien suuntaisen korttelin 49188 neljän pientalon tontit (AO) ovat kaavassa määrätty rakennettavaksi modernein mansardikatoin. Liikuntapuiston suuntaan laskevaan rinteeseen kortteliin 49187 (AO) voidaan rakentaa neljä modernia aumakattoista pientaloa viereisen Alppimaja-rakennuksen kattomuodon mukaan. Nämä rakennukset sijaitsevat samalla tontilla 49187/2 (AO) ja niillä on yhteinen paikoitus tontin itäpuolella. Uusien rakennusten kattojen korot sovitetaan vanhojen rakennusten korkeuteen. Kerroskorkeus saa olla enintään kolme metriä. Uudet pientalotontit Koirasaarentien varrella ovat loivassa rinteessä kun taas liikuntapuiston suuntaan oleva pientalotontti on jyrkässä puustoisessa rinteessä.

Suojellut huvilarakennukset sijaitsevat asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella, jonka kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s). Tämä tarkoittaa, että myös asuminen on rakennuksissa sallittua. Rakennukset ovat kaikki suojeltu sr-1-merkinnällä. Myös pihapiirit on suojeltu /s määräyksellä. Uuden Koirasaarentien valmistuttua vanha tie palvelee ainoastaan näitä ja tulevia uusia rakennuksia. Vanhan tien linjausta siirretään hieman pohjoiseen, jotta Kaivoshuvilalle jää enemmän pihapiiriä. Vanhan Koirasaarentien linjauksen paikalle Kaivoshuvilankujan eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu istutettava puurivi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan on arvioitu vähäisiksi. Sen toteuttaminen muuttaa paikallisesti Koirasaarentien pohjoisreunan katumiljöötä. Kulttuurihistoriallisen rakennuskan-



14.03.2018

nan ehdoilla tehtävä uudisrakentaminen muuttaa nykyisin irrallaan muusta Kruunuvuorenrannan rakenteesta sijaitsevat vanhat huvilat osaksi laajempaa pihapiiriä ja pientalokortteleita. Kaavaratkaisun arvioidaan eheyttävän kaupunkikuvaa ja vahvistavan alueen luonnetta.

Selostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksen tärkein tavoite on vaalia alueen kulttuuriperintöä ja pyrkiä turvaamaan suojeltujen rakennusten säilyminen myös tulevaisuudessa. Maltillinen uudisrakentaminen täydentää alueen kerroksellista rakennuskantaa.

Kaupunginmuseon näkökulmasta olennaista on, että kulttuurihistoriallisesti merkittävien huviloiden säilyminen turvataan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan niiden säilymistä tukee, että alueelle sallitaan uusia mittakaavallisesti vanhoja huviloita vastaavia omakotitaloja. Suojeltujen rakennusten mahdollinen uusi ympärivuotinen käyttö asettaa haasteita suunnittelulle. Suojeltujen huviloiden kunnostamisen ja korjaamisen tulee tapahtua vanhaa rakennustapaa ja alkuperäisiä materiaaleja kunnioittaen.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.5.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

HKL-liikennelaitos toteaa asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon Kruunusillat-hankkeessa suunnitellun Laajasalon raitiotien raitiotiekiskojen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinä Haitat.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888  
simo.karjalainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1248-00/16 ja asemakaavaluonnoksesta, Laajasalon, Kruunuvuorenrannan (49.ko) asemakaavan muutos (korttelit 49187-49188, Kaivoskallion huvilat), 10.6.2016 mennessä.

Suunnittelualueella Koirasaarentien varrella sijaitsevaan kolmeen jo suojeltuun pientaloon mahdollistetaan myös asuminen ja niiden yhteyteen osoitetaan tontit 8 pientalolle.

### Kannanotto

Kaava-alueen tonteille vievä katu (pp/t/h) on voimassa olevan asemakaavan liikuntapuiston pysäköintipaikkojen paikalla. Liikuntapuistolle on löydyttävä korvaavat pysäköintipaikat. Pysäköintipaikkojen määrä tulee pysyä samana. Kaavaluonnos ei ole muutenkaan yhteneväinen liikuntapuiston yleissuunnitelman kanssa.

Kaivoshuvilankuja on esitetty liian kapeaksi ja kadun päästä puuttuu kääntöpaikka. Katualueelle ei tule esittää istutuksia tai puita.

Koirasaarentien liittymässä ei ole huomioitu bussipysäkkiä eikä näkemäalueita. Koirasaarentielle on tulossa suunnitelmamuutos erillisten raittikapysäkkien vuoksi, minkä vuoksi tila jää entistä ahtaammaksi ja liittymän paikkaa joudutaan täsmentämään.

Alueelle pitää tehdä erillinen jätteen keräys, koska todennäköisesti näin pienelle yksikölle ei kannata tehdä omaa jätteen keräyspistettä. Jäteautot joutuvat ajamaan alueelle vain näiden tonttien vuoksi.

Kaivoshuvilan tontille on jo rakennettu erillinen vesihuolto Koirasaarentieltä, koska ei ollut tietoa tästä kaavamuutoksesta.

Kunnallistekniikasta tulee erittäin kallis rakennusneliöihin nähden.

Ajoyhteys tontille 49187/4 puiston kautta ei voi olla luonnonsuojelualan kautta.

Rakennusvirasto on hakenut ja saanut luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan Koirasaarentien länsiosan rakentamiseksi. ELY-keskus on myöntänyt luvan poiketa luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellosta hakemuksen mukaisesti muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kaivoshuvilan ympäristössä säästetään mahdollisimman paljon olevaa korkeata puustoa uuden tielinjan molemmin puolin.



14.03.2018

- Tien valaistusta Kaivoshuvilan kohdalla vältetään tai sitä rajoitetaan ainakin lepakoiden lisääntymisaikana kesä-elokuussa. Valopylväiden tulee olla matalia ja valot suunnattu tarkasti tiealueelle valosaasteen minimoimiseksi.
- Nykyinen Koirasaarentie puretaan Kaivoshuvilan ja Schaumanin huvilan kohdalla ja tiepohjalle istutetaan puustoa parantamaan siirtymäreittiä pohjoispuolelle.
- Puiden kaatoa ja häiriötä aiheuttavia rakentamistöitä ei tehdä Kaivoshuvilan kohdalla lepakoiden lisääntymiskauden aikana kesä-elokuussa.
- Hakijan on seurattava ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla rakentamisen vaikutuksia lepakoihin rakennustyön aikana ja 2 vuoden ajan valmistumisen jälkeen. Raportti seurannan tuloksista on toimitettava vuosittain ELY-keskukselle.

Asemakaavaluonnos on ristiriidassa luvan ehtojen kanssa.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi

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

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786  
eila.suojala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 2.6.2016

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistövirasto tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruunuvoorenrannan kaivoskallion huviloiden asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnittelutavoitteista nro 1248-00/16 seuraavan lausunnon:

Tonttiosasto pitää asemakaavaluonnoksen perusratkaisuja pääosin hyvinä. Kruunuvoorenrannan kaivoskallion vanhojen huviloiden yhteyteen, Kaivoshuvilankujan varteen olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista mahdollistaa vanhan huvilakannan täydentäminen saman aikakauden/luonteen mukaisilla, muualta siirrettävillä huviloilla korttelissa 49188 ja kaavailulla tontilla 49187/3. Tämä vaatisi korttelin 49188 uuden AP-tonttien ohjeellisen tonttijaon väljentämistä ja joustavaa rakennusoikeusmäärittelyä, sillä mahdollisesti siirrettävät huvilat eivät vielä ole tiedossa. Alueen yleisilmeen kannalta on tärkeää miettiä siirrettävien huviloiden soveltumista ympäristöön ja tontille yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa.





14.03.2018

Tonttiosasto ehdottaa, että ”huvilatontit” merkittäisiin palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (P/A), jottei mahdollisia myöhemmin tarvittavia käyttötarkoitusten muutoksia varten tarvitse ryhtyä asemakaavan muutosprosessiin. Helsingissä valitettavan moni tyhjilleen jäänyt huvila on jo tuhoutunut vastaavien kaavanmuutosprosessien viivästytyä.

Kaava-alueella tulisi lisäksi tutkia mahdollisuutta ajaa uusille tonteille suuntaisliittymän kautta Koirasaarentieltä alueen itäpäästä (sisäänajo alueelle idästä vanhaa tietä pitkin), jolla voidaan vähentää merkittävästi liikuntapuiston pysäköintialueen läpiajoa.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 37

HEL 2016-002627 T 10 03 03

Arkkitehti Suvu Huttunen esitteli Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion alueen suunnittelutilannetta ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää Kaivokallion luonnonsuojelualueen eteläpuolelle suunnitellun uuden katuyhteyden nimeksi

Kaivoshuvilankuja–Gruvvillegränden  
(katu)

Perustelu: 1700-luvun loppupuolella rakennetun ja alueella harjoitetun kaivostoimintaan liittyvän nk. kaivoshuvilan mukaan. Kaivoshuvila on Laajasalon ja Helsingin vanhimpia olemassa olevia rakennuksia.

Koirasaarentien pohjoispuolella Kaivoskalliolla on säilynyt vanhoja kaivoskuiluja, jotka liittyvät paikalla 1766 tehtyyn malmilöytöön ja rautamalmikaivoksen perustamiseen. Vuosina 1787–1799 Stansvikissa asui ainoastaan kaivosseppä Boman puolisonsa Gretan kanssa, luultavasti juuri tässä sittemmin Kaivoshuvilaksi kutsutuksi rakennuksessa. Vuonna 1799 Bomanin talouteen kuului myös kaksi piikkaa ja kaksi renkiä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi



## § 64

### Detaljplan och detaljplaneändring för Stansviksberget i Degerö (nr 12410)

HEL 2015-004954 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för kvarteren 49332–49342 och för närrekreations- och gatuområden i 49 stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) samt detaljplaneändring för närrekreationsområden i 49 stadsdelen (Degerö, Kronbergsstranden) enligt ritning nr 12410, daterad 24.1.2017 och ändrad 21.11.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 49332–49342.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att det utreds hur den fortsatta förekomsten av murkna träd, som är väsentliga för att de hotade arterna i området ska fortbestå, kan tryggas i närrekreationsområdet exempelvis med skyltar eller placeringen av friluftsstigar.

Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det med utgångspunkt i utredningen om grön sköldmossa från 2017 klarläggs hur åtgärdsförslagen i utredningen kan beaktas så att arten bevaras i Helsingfors och hur mängden murkna träd i Helsingfors skogar kan ökas. (Emma Kari)

#### Behandling

Ledamoten Mai Kivelä understödd av ledamoten Silvia Modig föreslog att stadsfullmäktige på naturskyddsgrunder skulle återremittera detaljplanen för ny beredning och framläggning. Naturutredningarna ges större tyngd. Kronbergets fladdermusutredning 2017 (daterad 27.10.2017) och Helsingfors utredning om grön sköldmossa 2017 fanns inte att tillgå under tiden för anmärkningar 10.2–13.3.2017. I vardera utredningen fanns det väsentlig ny information med tanke på bedömningen av detaljplanen. Samtidigt är det skäl att utreda möjligheterna att bevara en större del av skogarna i detaljplaneområdet obebyggda. Också detta skulle tjäna rekreationsbehoven.

3 omröstningen



Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Detaljplanen återremitteras på naturskyddsgrunder för ny beredning och framläggning. Naturutredningarna ges större tyngd. Kronbergets fladdermusutredning 2017 (daterad 27.10.2017) och Helsingfors utredning om grön sköldmossa 2017 fanns inte att tillgå under tiden för anmärkningar 10.2–13.3.2017. I vardera utredningen fanns det väsentlig ny information med tanke på bedömningen av detaljplanen. Samtidigt är det skäl att utreda möjligheterna att bevara en större del av skogarna i detaljplaneområdet obebyggda. Också detta skulle tjäna rekreationsbehoven.

Ja-röster: 67

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisiö, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakari, Matti Parpala, Dennis Pasterstein, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Risänen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 15

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Pekka Puska, Suldaan Said Ahmed, Leo Stranius, Anna Vuorjoki

Blanka: 3

Katju Aro, Arja Karhuvaara, Mauri Venemies

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmar:

Ledamoten Emma Kari understödd av ledamoten Atte Harjanne föreslog följande hemställningskläm:



14.03.2018

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att det utreds hur den fortsatta förekomsten av murkna träd, som är väsentliga för att de hotade arterna i området ska fortbestå, kan tryggas i närrekreationsområdet exempelvis med skyltar eller placeringen av friluftsstigar.

Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det med utgångspunkt i utredningen om grön sköldmossa från 2017 klarläggs hur åtgärdsförslagen i utredningen kan beaktas så att arten bevaras i Helsingfors och hur mängden murkna träd i Helsingfors skogar kan ökas.

Ledamoten Paavo Arhinmäki understödd av ledamoten Silvia Modig föreslog följande hemställningkläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att ge ekonomiskt stöd och fysisk hjälp vid flyttningen av de gamla sommarstugorna till de nya platser som anvisats för dem.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

#### 4 omröstningen

Ledamoten Emma Karis hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att det utreds hur den fortsatta förekomsten av murkna träd, som är väsentliga för att de hotade arterna i området ska fortbestå, kan tryggas i närrekreationsområdet exempelvis med skyltar eller placeringen av friluftsstigar. Stadsfullmäktige förutsätter dessutom att det med utgångspunkt i utredningen om grön sköldmossa från 2017 klarläggs hur åtgärdsförslagen i utredningen kan beaktas så att arten bevaras i Helsingfors och hur mängden murkna träd i Helsingfors skogar kan ökas.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 50

Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hytti-



14.03.2018

nen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kiväkäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Pekka Puska, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 5

Atte Kaleva, Heimo Laaksonen, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Daniel Sazonov

Blanka: 29

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Joel Harkimo, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Tomi Sevander, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari

Frånvarande: 1

Otto Meri

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Emma Karis förslag till hemställningskläm.

5 omröstningen

Ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheterna att ge ekonomiskt stöd och fysisk hjälp vid flyttningen av de gamla sommarstugorna till de nya platser som anvisats för dem.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 36

Alviina Alametsä, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Tuula Haatainen, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Satu



14.03.2018

Silvo, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Nej-röster: 12

Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Otto Meri, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Dennis Pasterstein, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Daniel Sazonov, Sampo Terho

Blanka: 37

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Jörn Donner, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Kaisa Hernberg, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av



14.03.2018

Ärende/8

generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Samkommunen Helsingforsre-  
gionens trafik  
Samkommunen Helsingforsre-  
gionens miljötjänster  
Helen Elnät Ab

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Stansviksbergets område ligger i östra delen av Kronbergsstranden. På detaljplaneområdet planeras flervåningshuskvarter som utnyttjar områdets särdrag såsom naturen, bergen och höjdskillnaderna. Parken Stansviksberget finns i mitten av bostadskvarteren, som tillsammans med Stansviksbergsgatan går runt parken. Byggnadernas höjd avtar söderut mot havet och österut mot Stansviks gårds område.

Stansviksberget bildar en naturlig del av Kronbergsstrandens nya stadsdel. Området ligger mellan de centrala delarna av det tätare bebyggda Kronbergsstranden och rekreationsområdena, vilket har beaktats genom en stadsstruktur som öppnar sig mot öster och söder. Invånarantalet är ca 2 000. Byggrätten i detaljplaneområdet är totalt 88 350 m<sup>2</sup> vy, varav 87 600 m<sup>2</sup> vy utgör bostäder och 750 m<sup>2</sup> vy af-färslokaler.

I områdets sydöstra hörn ligger Nyby med sommarstugor, där man har planerat flervåningshuskvarter. För stugorna i Nyby har reserverats ersättande stugplatser i detaljplanen för Stansvik gårds område (nr 11960), i Gammelby.

Bostadskvarteren i de östra och sydöstra delarna av detaljplaneområdet gränsar till Stansviksudden i Degerö och det värdefulla fladdermusområdet (skyddsområde) i Stansvik. Fladdermöss jagar och äter på de här områdena. Mat- och jaktområdena är inte fridlysta med stöd av naturskyddslagen. Föröknings- och rastplatser som enligt EU:s naturdirektiv ska skyddas finns inte på detaljplaneområdet. I detaljplanen finns en bestämmelse om fladdermössens livsmiljö som gäller hur belysningen ska riktas och begränsas.



14.03.2018

Ärende/8

## Föredragandens motiveringar

Detaljplanen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och i huvudsak den gällande generalplan 2002 med rättsverkningar samt delgeneralplanen för Kronbergsstranden, och den bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål. Generalplan 2002 är föråldrad vad gäller småhusbyggande på detaljplaneområdet då man beaktar stadens övriga målsättningar som styr boendet samt besluten om investeringar i kollektivtrafiken. Detaljplanen avviker från generalplan 2002 vad gäller småhusbyggandet men överensstämmer till övriga delar, varför den är anpassad till generalplanens helhet. Detaljpanelösningen stämmer överens med målen i den nya generalplanen.

### Utgångspunkter för området och nuläge

Största delen av planområdet består av skogig bergsterräng med varierande höjdskillnader. Området gränsar i norr till Hundholmsvägen och i väst till Håkansviksgatan och de bostadskvarter som byggs längs den samt till Kronbergsstrandens kommersiella centrum. I öst gränsar området till Stansviks gårds område och den blandskog som växer på området. Stansviks gårds miljö är ett betydelsefullt område med tanke på kulturhistorien, arkitekturen och landskapskulturen. Detaljplaneområdets nordöstra hörn sträcker sig ca 0,5 ha in på området för denna byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY) och kulturmiljö av intresse på landskapsnivå (sommarbosättning vid Helsingfors ångbåtsrutten). I söder finns en strand som ska bli allmän badstrand och dess skogiga strandremsa som förblir obebyggd.

I områdets norra och nordvästra delar har det funnits en oljehamn där det fanns service-, lager-, kontors- och fabriksbyggnader som hörde till denna verksamhet. Oljehamnens verksamhet i Kronbergsstranden har upphört och alla byggnader och konstruktioner som hörde till den har rivits och marken har sanerats.

Området har ingen detaljplan bortsett från ett litet område i början av Stansviksvägen där det finns ett grönområde i detaljplanen för Stansvik, som vunnit laga kraft. Området är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

### Kostnader

Detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden exklusive mervärdesskatt:

Grundberedning	7 mn euro
Gatuområden	5 mn euro
Rekreatiomsområden	1 mn euro





14.03.2018

Ärende/8

---

SAMMANLAGT

13 mn euro

Kostnads kalkylen för grundberedningen innehåller de nödvändiga gräv-, schaktnings- och utfyllnadsarbetena för de allmänna områdena och tomterna. De största byggkostnaderna orsakas av schaktning. I kostnads kalkylen har man uppskattat att schaktningen görs områdesvis. Kostnaderna för grundberedning och grundbyggnad av gatuområden och rekreationsområden ingår i kostnaderna för grundberedning.

Kostnaderna för den nya våningsytan uppgår till ca 150 euro/m<sup>2</sup> vy.

Den nya våningsyta som planläggs beräknas inbringa ca 50–55 miljoner euro till staden för försäljning av byggrätten på tomterna och utarrendering av dessa.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 10.2–13.3.2017.

#### Anmärkningar

Fyra anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Påpekandena i anmärkningarna gällde huvudsakligen detaljplaneförslagets förhållande till den gällande generalplanen och landskapsplanen. I många åsikter lyftes det fram att ändringen av markanvändningen borde göras i enlighet med gränserna och principerna för byggområden i den gällande generalplanen. I åsikterna åberopades bevarandet av det värdefulla naturområdet och konstaterades att detaljplaneförslagets naturutredningar är bristfälliga, likaså bedömningen av konsekvenserna av genomförandet, i synnerhet vad gäller naturen och de fridlysta arterna. Dessutom riktades åsikter mot vilka konsekvenser den ändrade markanvändningen har för Stansviks gårds område som byggd kulturmiljö av riksintresse, byggandets omfattning i allmänhet, exploateringen och dimensionerna, tillräckligheten av rekreationsområden i Kronbergsstranden, gångvägarna, gatornas sträckning och beaktandet av Sveaborgs skyddszon i detaljpaneläggningen.

#### Utlåtanden



14.03.2018

Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), bostadsproduktionsbyrån, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRT konstaterar i sitt utlåtande att man i planen väl har beaktat förbindelserna för gång- och cykeltrafiken. Man bör fästa särskild vikt vid förbindelserna till spårvagnshållplatsen väster om korsningen av Hundholmsvägen och Håkansviksgatan.

HRM bedömde kostnaderna.

NTM-centralen påpekar i sitt utlåtande att uppgifterna om naturvärden och planens konsekvenser har lyfts fram tillräckligt i detaljplanematerialet, bortsett från fladdermössens viktiga områden. NTM-centralen hade inget att påpeka om kulturmiljön. Angående bullret konstaterar NTM-centralen att ljudisoleringsbestämmelserna är tillräckliga med tanke på trafikmängden, men att det föreligger skäl att öka ljudisoleringen särskilt i byggnaderna vid korsningen av Hundholmsvägen och Håkansviksgatan på grund av spårvägsväxlarna och den branta kurvan.

Bostadsproduktionsbyrån anser att det är bra med projekt till moderat pris där man utöver byggande på stränder och i mindre skala dessutom gör det möjligt med effektivt och distinkt höghusbyggande i den norra och mellersta delen av detaljplaneområdet. I kvarteren 49332-49336 har man markerat ungefärliga genomfartsöppningar. Det är önskvärt att man vid placeringen av genomfartsöppningarna flexibelt kan beakta de ändamålsenliga lamellmått som följer av bostadslösningarna. Platsen för infart till tomterna 49337 och 49338 är trång och bör därför utvidgas så att den kan placeras var som helst på byggnadsstommen. Dessutom bör detaljplanebestämmelserna för de tekniska utrymmena preciseras.

Fastighetsnämnden konstaterar i sitt utlåtande att gårdsområdena i kvarteren 49337-49339 har beteckningen ah-pih, vilket betyder gårdsområde i sambruk. Detta är en ändamålsenlig lösning eftersom den gör det möjligt att man senare flexibelt kan ändra på de normativa tomtgränserna inom kvarteret så att byggnadernas konstruktioner finns inom sina egna tomter, vilket i sin tur minskar på servituten mellan tomterna. Det vore ändamålsenligt att även gårdsområdena i kvarteren 49340-49341 skulle få beteckningen ah-pih.

På detaljplanekartan och i detaljplanebestämmelserna bör man inkludera en tillräckligt detaljerad och entydig formulering av grönkoefficien-



ten och målnivån, så att den säkert är bindande i den avsedda formen under tillståndsbehandlingen.

Räddningsverket konstaterar i sitt utlåtande att släckvattnet för detaljplaneområdet bör arrangeras på så sätt att man bygger brandposter och släckvattenstationer ovanför markytan i stället för under gatan. I de kvarter där det inte går att räddas från bostäderna med räddningsverkets fordon bör man säkerställa att invånarna självmant kan rädda sig t.ex. med hjälp av en separat trappa på utsidan eller ett annat tryggt sätt som passar arkitekturen.

I sitt utlåtande konstaterar nämnden för allmänna arbeten att de mindre öppna platser som markerats såsom allmänna områden mellan kvarteren, samt Stansviksbergsstigen, Stansviksbergsgränden, Katthällsgränden och Gruvbergsstigen är utmanande och kostsamma med tanke på både byggandet och underhållet. Katthällsgränden och Stansviksbergsgränden utgör en naturlig del av kvartersområdet och inte av det allmänna området. Byggnad enligt detaljplanen försämrar fladdermössens livsvillkor genom att deras mat- och jaktområde minskas. De befintliga träden bevaras inte utan en tydlig bestämmelse om att de ska bevaras. Beteckningen bör ändras så att den bevarar träden. Byggnadsytorna i kvarteret AK 49341 ligger väldigt nära skyddsområdet VL/s-1. Det går inte att bygga, reparera eller underhålla byggnaderna utan att överträda gränsen till skyddsområdet. Det bör lämnas tillräckligt med utrymme på tomten för byggandet och senare för underhåll och reparation av byggnaderna.

Nämnden för allmänna arbeten ansåg dessutom att naturutredningarna inte har gjorts i tillräckligt stor utsträckning, särskilt vad gäller de olika arterna beroende av lågor. Enligt iakttagelserna på området har man hittat mycket sällsynt grön sköldmossa som med stöd av naturskyddslagen åtnjuter särskild skydd samt flera olika slag av tickor.

Stadsmuseet föreslår att man ännu ska överväga höjden och placeringen av bostadshusen i kvarteren på RKY-området och intill Stansviksparken på så sätt att de blir så osynliga som möjligt sett från Stansviksgård.

Miljöcentralen och Helen Elnät Ab meddelade att de inte har något att påpeka om detaljplaneförslaget.

#### Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

I detaljplaneförslaget har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel (bilaga 2, s. 35–49).



Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Till slut

Detaljplanen innehåller en trafikplan (bilaga) där man har beaktat en smidig fotgängartrafik till kollektivtrafikens hållplatser, badstranden och det kommersiella centrumet samt den tvärgående rekreationsleden mot Stansviks gård. Cykelrutterna på området hör ihop med ett större nät för cykeltrafik och med friluftsleder. Kollektivtrafikens primära förbindelse är den kommande snabbspårvägen på Hundholmsvägen mellan centrum och Degerö centrum. En annan spårvagnslinje går förbi området från Hundholmsvägen till södra ändan av Håkansviksgatan. Dessutom finns det bussförbindelser till Hertonäs metrostation från Hundholmsvägen och Håkansviksgatan.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 kartta, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 selostus, päivätty 24.1.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015, täydennetty 24.1.2017 ja 14.11.2017
- 4 Liikennesuunnitelma, 14.11.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kruunuvuorenranta, havainnekuva, 24.1.2017
- 4 Stansvikinkallio, havainnekuva, 24.1.2017
- 5 Suunnitteluperiaatteet
- 6 Periaateleikkaus korttelista 49342
- 7 Näkymä Katinpaadenpolulta
- 8 Näkymä katuaukiosta
- 9 Näkymä Stansvikinkallion puistosta

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, bygg-



14.03.2018

Ärende/8

nadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentra-  
len i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Samkommunen Helsingforsre-  
gionens trafik  
Samkommunen Helsingforsre-  
gionens miljötkjänster  
Helen Elnät Ab

## För kännedom

Bostadsproduktionen  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 99

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunu-  
vuorenranta) kortteleita 49332-49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita  
koskevan asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuo-  
renranta) lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen  
24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asema-  
kaavan muutosehdotuksen nro 12410 mukaisena ja asemakaavase-  
lostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksen myötä muo-  
dostuvat uudet korttelit 49332-49342.

Käsittely



14.03.2018

Ärende/8

26.02.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, ympäristötarkastaja Raimo Pakarinen ja projektinjohtaja Pirjo Sirén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitämme asiaa palautettavaksi uudelleen valmisteltavaksi.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 13

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Kaarin Taipale, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 225

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankenumero 1665\_1, 1665\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



- 24.1.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12410 hyväksymistä. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332–49342 ja lähivirkistys- sekä katualueita ja asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 - 49342).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

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

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahokaviosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahokaviosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahoppuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahokaviosammalesiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Lahokaviosammalesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkuver-



kostot ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsänpohjan kulumista.

### Käsittely

21.11.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Mika Välipirtti: Esitän seuraavan palautusehdotuksen:

Kaava palautetaan uudelleen nähtäväksi ja valmisteltavaksi siten, että jatkotyöstössä selvitetään Stansvikinkallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12410 selostuksen 7.11.2017 päivätyn version kaava-alueen luontoselvitykset. Niistä Kruunuvuoren lepakkoselvitys 2017 (päiväty 27.10.2017) sekä Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017 eivät ole olleet käytettävissä muistutusaikana 10.2. - 13.3.2017. Molemmissa tutkimuksissa on asemakaavas suunnitelman arvioinnin kannalta olennaista uutta tietoa.

Kannattaja: Silvia Modig

Asian käsittelyn jatkamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Esitysehdotukseen lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä viimeistä kappaletta:

Samalla kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että aiemmassa vaiheessa tehtyjen selvitysten jälkeen aava-alueelta on löytynyt lahokaviosammalen kasvupaikka. Löytö perustuu tuoreeseen, vuonna 2017 valmistuvaan koko Helsingin aluetta koskevaan inventointiin. Lajin löytäminen vaatii erityisosaamista eikä ilmennä aiempaa puutteellista selvittämistä. Voidaan todeta, että laajalla selvityksellä lahokaviosammalen kasvupaikkojen tunnistamisessa Helsinki on toiminut edelläkävijänä.

Lahokaviosammal kasvaa lahoppuulla, tavallisimmin kuusella, ja on vaatelias kasvupaikan pienilmaston suhteen. Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji ja luontodirektiivin liitteen II laji sekä uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalainen. Sen kasvupaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.





14.03.2018

Korttelin 49340 rakennukset on sijoitettu alueelta löydetystä lahokaviosammaleesiintymästä noin kahdenkymmenenviiden metrin päähän niin, että kortteli voidaan vielä luontevasti rakentaa säilyvän siirtolohkareen ympärille louhimatta kallioita. Säilyvä metsä on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka lahopuujatkumo tulee turvata. Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön. Lahokaviosammaleesiintymä sijaitsee nykyisin vain muutaman metrin päässä metsään muodostuneista ulkoilupoluista. Uudet rakennetut polkukverkostot ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsänpohjan kulumista.

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Mika Vähäpirtin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Silvia Modig, Mika Välipirtti

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 11-2.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

14.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229

aleksi.raisanen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöasiat, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi



14.03.2018

Ärende/8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 37

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Hankennumero 1665\_1

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12410 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12410  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnumero: 4604  
Pohjakartta valmistunut: 9.9.2016  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

### Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 32

HEL 2015-004954 T 10 03 03

### Lausunto

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laa-  
jasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49332, 49343 ja lähivirkistys- ja  
katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332 ja 49343) koskevasta  
Stansvikikallio-nimisestä asemakaavasta nro 12410 seuraavan lausun-  
non:

Asemakaava-alueen sammutusvesijärjestelyt on toteutettava siten, että  
katupinnan alapuolisten palopostien sijaan rakennetaan maanpäällisiä  
paloposteja, maanpäällisiä palovesiasemia, taikka kiinteitä rakennuspa-  
loposteja.

Mikäli kaikkiin kerroksiin sallitaan varastotiloja, tulee varastot sijoittaa  
siten, että kyseisten tilojen savunpoisto on mahdollista toteuttaa ensisi-  
jaisesti painovoimaisesti suoraan ulos.

Kortteleiden 49340 ja 49341 rakennusten mahdolliset harjakaton alle  
sijoitettavat parvet on rakennettava siten, että kantavat rakenteet mitoi-  
tetaan kestäväksi tulipalossa. Parvien poistumisturvallisuusratkaisut on  
neuvoteltava pelastusviranomaisen kanssa.

Kortteleiden 49332 – 49339 pihanpuoleisissa julkisivuissa mahdollinen  
puun käyttö on rajoitettava vähäiseksi.

Korttelit, joissa asunnoista pelastaminen ei onnistu pelastuslaitoksen  
ajoneuvokalustolla, tulee mahdollistaa asukkaiden turvallinen omatoi-  
minen pelastautuminen esimerkiksi erillisellä ulkopuolisella portaalla tai  
muulla turvallisella, arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Maanalaisiin tiloihin ei tule sijoittaa palovaarallisiksi luokiteltavia muun-  
tamoita.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-  
van lausunnon:



Stansvikinkallion alue sijaitsee Laajasalon Kruunuvuorenrannassa. Alueelle suunnitellaan asuntoja noin 2 000 uudelle asukkaalle.

Yleisiksi alueiksi merkityt korttelien väliset, pienehköt torialueet sekä Stansvikinkallionpolku, Stansvikinkallionkuja, Katinpaadenkuja ja Kai-voskallionpolku ovat haastavia ja kalliita sekä rakentamisen että ylläpidon näkökulmasta muun muassa suurten korkeusvaihteluiden takia. Yleisille kulkuväylille pitää rakentaa portaita, mikä nostaa väylien rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia merkittävästi. Katinpaadenkuja ja Stansvikinkallionkuja ovat luontevasti osa korttelialuetta eikä yleistä aluetta. Asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa tältä osin. Aukioiden rakentaminen tulee suunnitella ja sovittaa yhteen huolellisesti ympäröivien tonttien rakentamisen kanssa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen heikentää lepakoiden elinoloja pienentämällä niiden ruokailu- eli saalistusalueita. Suojellun viiksisiipan ja muiden lepakoiden elinolosuhteet heikentyvät erityisesti kortteleissa 49341, 49342 ja 49343, jotka ovat viiksisiipan saalistusaluetta. Olevat puut eivät säily näillä korttelialueilla ilman selkeää määräystä niiden säilyttämisestä. Istutettavat puut eivät ole riittävä ratkaisu lepakoiden reitien turvaamiseksi, sillä uudet puut ovat pitkään matalia taimia. Paras tapa on säilyttää olevaa puustoa. Merkintä korttelin 49341 kohdalla edellyttää joko puiden säilyttämistä tai korvaavien istuttamista. Merkintä tuo lepakoiden elinympäristön turvaamiseen tukea vain, jos riittävä määrä puita voidaan säilyttää. Merkintää tulee muuttaa puita säilyttäväksi. Kortteleita 49342 ja 49343 tulee täydentää samalla puustoa säilyttävällä merkinnällä.

Korttelin AK 49341 rakennusalat sijaitsevat hyvin lähellä suojelualuetta VL/s-1. Rakennuksia ei voida rakentaa eikä niiden korjaus tai huolto onnistu menemättä suojelualan puolelle. Rakentamiselle ja myöhemmälle rakennusten huollolle ja kunnostamiselle tulee jättää riittävästi tilaa tontin puolelle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2016, Alv 0 %) seuraavasti: esirakentaminen 7 miljoonaa euroa, katualueet 5 miljoonaa euroa ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa. Kustannuksia syntyy yhteensä 13 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahoppulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueel-



14.03.2018

ta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

#### Käsittely

14.03.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.

Kannattaja: Henrik Nyholm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään uusina kappaleina (7) ja (8) seuraavaa: Yleisten töiden lautakunta toteaa, että voimassa olevassa yleiskaavassa suuri osa asemakaava-alueesta on viheraluetta. Tämän vuoksi asemakaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen ja se tulisi valmistella uudestaan. Lisäksi yleisten töiden lautakunta katsoo, että alueen luontoselvityksiä ei ole tehty riittävässä laajuudessaan erityisesti lahopuulajikkeiden osalta, koska käytössä ollut tutkimustieto on 11,5 vuotta vanha. Alueelta on havaintojen mukaan löytynyt ainakin luonnonsuojelulain nojalla erityisen suojeltavaa lahopuulosammalta sekä useita muita kääpälajeja, joiden vuoksi selvitykset tulisi tehdä uudestaan ennen kaavan etenemistä. Asemakaavaa varten tulisi myös tehdä ympäristövaikutusten arviointi, jotta läheisten luonnonsuojelualueiden monimuotoisuus turvataan.



14.03.2018

Jaa-äännet: 2  
Terhi Koulumies, Maria Landén

Ei-äännet: 7  
Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

28.02.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi  
Katriina Arrakoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Stansvikinkallion aluetta Kruunuvuorenrannassa suunnitellaan 2000 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan kerros- talokortteleita, jotka huomioivat alueen ominaispiirteitä ja hyödyntävät alueen luontoa, kalliota ja korkeuseroja. Kruunuvuorenrannan kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus tulee sijoittumaan kaava-alueen länsireunalle. Tavoite luoda edellytykset laadukkaalle esikaupunkielämälle on kannatettava.

Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta. Ennakkotietoa alueen tulevista tontinvarauksista ei ole, mutta lausunto ei koske kortteleita 49340- 49343.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT pitää kohtuuhintaisten hankkeiden kannalta hyvänä, että ranta- ja alueen pienimittakaavaisemman rakentamisen lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa tehokkaan ja



14.03.2018

selväpiirteisen kerrostalorakentamisen kaava-alueen pohjois- ja keski-osassa.

Kortteleihin 49332-49336 on määritelty likimääräiset kulkuaukot. Toivottavaa olisi, että kulkuaukkojen sijoituksessa voitaisiin joustavasti huomioida asuntoratkaisuista tulevat tarkoituksenmukaiset lamellimitat.

Kortteleiden 49332-49339 paikoitusratkaisu perustuu kansipihojen alle sijoittuvaan pysäköintiin. Vaikuttaa siltä, että varsinkin kortteleissa 49337-49339 kaikki autopaikat eivät mahdu pihakannen alle yhteen tasoon, vaan paikkoja joudutaan sijoittamaan myös asuinrakennusten rungon alle. Ratkaisu tuottaa rakenteellisia ongelmia; joko tehottoman autohallin tai se sitoo asuntojen mitoitusta. Ajoyhteys pysäköintihalliin tonteilla 49337 ja 49338 on ahdas. Sijoituskohtaa tulisi väljentää niin, että ajoyhteys on mahdollista toteuttaa poikki rungon.

Tulisi varmistaa, että pysäköintipaikat, valaisimet tai katupuut eivät estä katualueelta tehtävää pelastustoimintaa.

Kaavaehdotuksen määräyksessä kielletään pelastusteiden rakentaminen kortteleiden 49332-49336 kansipihoille ja nostopaikat kortteleiden välissä on asemakaavaselostuksen pelastustiekaavion mukaan sijoitettu siten, että kaavamääräyksellä koko rakennusalan mittaiseksi määritellyt sivusiivet eivät ole lainkaan pelastuslaitoksen kalustolla pelastettavissa. Määräys rajoittaa asuntojen suuntaamista parhaisiin näkymiin / ilmansuuntiin, tuottaa helposti sivukäytäväratkaisuja ja vaatii vähintään lyhyisiin siipiin kiinteitä pelastustieportaita.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet tasakattoisten lamellitalojen katoilla vastaavasti kuin Haakoninlahti I:n kaava-alueella. Mikäli konehuone sijoitetaan ylimpään asuinkerrokseen, tulee nykymääräysten mukaan sen kerroksen asunnon varustaa huoneistokohtaiset LTO-kojeilla. Kaavamääräys aiheuttaa nyt rakennuksiin ilmanvaihdon sekä järjestelmän, joka paitsi nostaa tilantarvetta ja rakennuskustannuksia, vaatii myös koko järjestelmän käyttöä ylimääräistä huoltotarvetta.

Kaavamääräyksiin mukaan ilmasto-olojen rakennustekniikalle ja materiaaleille asettamiin vaatimuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, mutta toisessa määräyksessä kielletään tekemästä harjakattoisiin rakennuksiin räystäitä, jotka osaltaan suojaisivat rakennuksia kosteusrasitukselta ja likaantumiselta. Määräykset ovat ristiriidassa keskenään.

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Onko tällainen tavoitetaso olemassa tai tiedossa?



14.03.2018

Jo luovutettujen Kruunuvuorenrannan tonttien tontinvarausten alueellisissa lisäehdoissa on määritelty, että alueyhtiö hoitaa yhteispihatonttien toteuttamista ja ylläpitoa. Onko jo mietitty, miten kortteleiden 49337-49339 yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi (ah-pih) merkittyjen tonttien suunnittelu, rakentaminen ja huolto tulisi järjestää? Tulevatko myös ne kuulumaan alueyhtiön vastualueeseen?

Asemakaavaluonnoksen autopaikkannormit noudattavat 12/2015 hyväksyttyä autopaikkojen mitoitusohjetta. Liiketilojen osalta on määritelty eri normit myymälälle, ravintolalle ja toimistolle. Rakennettavien liiketilojen autopaikkatarpeen määrittelyä vaikeuttaa suunnitteluvaiheessa useimmiten puuttuva tieto tilan tarkasta käyttötarkoituksesta. Yksi autopaikkannormi liiketilalle selkeyttäisi tilannetta.

Asuntotuotantotoimisto 15.10.2015

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331

seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396

marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.3.2017

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon Kruunuvuorenrannan uudella asuinalueella sijaitsevan Stansvikinkallion asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Stansvikinkallion alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäosassa. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalokortteleita, jotka tulevat ympäröimään Stansvikinkallion puistoa. Aluetta suunnitellaan noin 2 000 uudelle asukkaalle, asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>.





## Alueen kulttuuriympäristöarvot

Suunnittelualue sijaitsee Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella ja sen kaakkoiskulma sisältyy Stansvikin kartanon ja sen puiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Helsingin höyrylaivareittiin liittyvää kesähuvila-asutuksen kokonaisuutta. Sama osa suunnittelualuetta on myös maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö: Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat, jonka kuvaus kuuluu seuraavasti: ”Helsingin paikallisliikenteen höyryvenereittien varteen, vanhan sisäsaariston väylän tuntumaan, kartanoiden maille Stansvikiin, Hevossalmeen ja Jollakseen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut lukuisat kesähuvilat. Stansvikin kartanon säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alkupuolelta ja kartanon historia liittyy Viaporin vaiheisiin. Kartanoalueen pohjoispuolella on kaivosalue, josta on louhittu malmia 1700-luvun lopulta 1830-luvulle. Kaivokset ovat luonnonsuojelualuetta, eivätkä sisälly maakunnallisesti arvokkaan alueen rajaukseen.”

Valtaosa suunnittelualueesta on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa: ”Itä-Helsingin merellinen kulttuuripuisto on yksi Helsingin vihersormista. Puistosta laaditaan kokonaisuudelle suunnitteluperiaatteet ja alueen arvoja ja ominaispiirteitä korostava suunnitelma.”

## Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (Stansvikin kartanon alue). Yleiskaava 2002:ssa merkittävä osa suunnittelualueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kaupunkipuistoalueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Muut suunnittelualueen osat pohjoisempaan on merkitty kerros- ja pientalovaltaiseksi alueeksi sekä virkistysalueeksi. Uudessa, ei vielä lainvoimaisessa yleiskaavassa (2006) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi ja pieneltä osin lähikeskusta-alueeksi.

Suunnittelualue rajautuu idässä Stansvikin kartanon puistoon, joka 23.9.2016 voimaan tullessa Stansvikin kartanon alueen asemakaavassa on määritelty merkinnällä VL/s-1 virkistysalueeksi, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksessa nelikerroksiset pistetalot kortteleissa 49340 ja 49341 rajautuvat aivan kiinni tähän puistoalueeseen, jolloin sen maisema-arvot heikentyvät selvästi.



## Kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Stansvikinnummen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.5.2015 ja asemakaavaluonnoksesta 21.10.2015. Kaupunginmuseo toistaa tuolloin lausumansa huolen siitä, että Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksen sisältämät muutokset uhkaavat Stansvikin kartanon alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön luonnetta. Kaupunginmuseo totesi jo luonnosvaiheessa, että suunnitellut nelikerroksiset pistetalot suunnittelualueen itä- ja kaakkoisosassa kortteleissa 49340 ja 49341 ovat liian korkeita ja sijoittuvat liian lähelle RKY-alueita ja osin RKY-alueelle. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei suunnitelmassa rakentamisen määrää ole vähennetty näillä alueilla. Havainnekuvista ei hahmotu, miltä suunnitelman mukainen näkymä Stansvikin kartanoalueelta näyttäisi. Kaupunginmuseo esittää, että RKY-alueelle sijoittuvien ja Stansvikin puistoa sivuavien asuinkorttelien rakennusten korkeutta ja sijoittelua harkitaan vielä siten, että ne jäävät mahdollisimman näkymättömiin Stansvikin kartanoalueelta tarkasteltuna. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmiin.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.10.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.5.2015

### Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014  
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 117

HEL 2015-004954 T 10 03 03

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion asemakaavaehdotuksesta nro 12410 seuraavan lausunnon:

### Yleistä

Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelle on suunnitteilla alueen ominaispiirteitä; luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 89 650 k-m<sup>2</sup>, josta 750 k-m<sup>2</sup> on liiketiloja ja 88 900 k-m<sup>2</sup> asuintilaa. Asuntoja on suunnitteilla noin 2 000 asukkaalle.



Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,9 hehtaaria. Helsingin kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen kokonaisuudessaan. Kaava-alueella ei siten ole tarvetta maankäyttösopimusten tekemiselle.

Kortteleiden piha-alueet, ohjeellinen tonttijako ym.

Kortteleissa 49337 - 49339 piha-alueet on osoitettu merkinnällä ah-pih, joka tarkoittaa yhteiskäyttöistä piha-aluetta. Kiinteistölautakunta pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, sillä järjestely mahdollistaa sen, että korttelin sisällä ohjeellisia tontinrajoja voidaan joustavasti muuttaa myös myöhemmin siten, että rakennusten rakenteet pysyvät omilla tonteillaan, mikä osaltaan vähentää tonttien välisiä rasitejärjestelyitä.

Kortteleiden 49340 - 49341 piha-alueet on ilmeisesti myös tarkoitus toteuttaa ja käyttää tontinrajoista riippumatta yhteisinä kuten kortteleissa 49337 - 49339, jolloin olisi tarkoituksenmukaista osoittaa tämä ah-pih -merkinnällä myös näillä tonteilla. Ainakin kortteli 49340 voisi olla tarkoituksenmukaisesti jettavissa useammaksi tontiksi (kaavassa vain yksi ohjeellinen tontti), jolloin korttelin piha-alueen yhteinen toteutus ja käyttö tulisi ohjatuksi ah-pih -merkinnällä. Kortteli 49341 toiminee lähtökohtaisesti yksittäisenä tonttina, mutta ah-pih merkinnästä ei toisaalta olisi haittaakaan siltä varalta, että kortteli tulisi jaetuksi useammaksi tontiksi.

Kiinteistölautakunta pyytää lisäksi kiinnittämään huomiota korttelin 49340 ajojärjestelyihin. Tontille on osoitettu kaksi suurempaa rakennus-alaa, kooltaan 2 000 k-m<sup>2</sup> ja 2 800 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi neljä 900 k-m<sup>2</sup> suuruista rakennus-alaa. Kaavaehdotuksessa tontille (kortteliin) ajo on merkitty vain yhdestä kohdasta, mikä aiheuttaa tontilla helposti ympäri-ajoa. Olisi tarkoituksenmukaisinta ja ajosta aiheutuvien haittojen välttämiseksi perusteltua, että ajo tontille olisi mahdollista myös muualtakin. Tämä helpottaisi myös korttelin jakamista useammaksi tontiksi, jolloin ajoa ei tarvitsisi järjestää rasitteina toisen tontin kautta tai ainakaan kailta osin.

Viherkerroin

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien jatkosuunnittelussa tulee tutkia viherkerroinmenetelmän soveltamista siten, että korttelin tai tontin viher-tehokkuus noudattaa Helsingin viherkerroinmenetelmässä asetettua tavoitetasoa”.

Kiinteistölautakunta pyytää huomioimaan kaavamääräyksen tarkennuksessa, että sen tulee olla hankkeen suunnittelun näkökulmasta ennakoitava ja lupakäsittelyn ja -tulokinnan näkökulmasta yksiselitteinen ja yhdenvertaisen kohtelun mahdollistava. Kaava-asiakirjaan (kaavakarttaan / kaavamääräyksiin) on sisällytettävä riittävän yksityiskohtainen ja



yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

#### Autopaikkojen vähennysoikeus valtion tukemissa vuokra-asuntoyksiköissä

Kaavaehdotukseen sisältyvän autopaikkojen vähentämistä koskevan kaavamääräyksen mukaan ”jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin omistusasunnoissa” tulisi muuttaa sellaiseen muotoon, että se koskee valtion korkotukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Vertailu omistusasuntoihin on myös harhaanjohtava, sillä ko. tuotantomuodon vähennysoikeus on suhteessa kaikkeen muuhun tuotantoon, mukaan lukien esim. asumisoikeustuotantoon.

#### Kortteleihin 49332 - 49336 osoitetut kummut

Kortteleihin 49332 - 49336 on osoitettu rajaukseltaan likimääräinen puu- ja pensain istutettava kumpu. Kummut sijaitsevat maanalaisten pysäköintitilojen päällä ja ovat siten niin sanottua kansipihaa. Kiinteistölautakunta pyytää tutkimaan, ettei kummun istuttamiseen liittyvillä velvoitteilla vaaranneta rakennettavan pysäköintilaitoksen turvallisuutta tai aiheuteta ylimääräisiä tarpeettomia korjaustarpeita.

#### Tonttityyppi

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että kaavaluonnoksiin aiemmin sisältyneiden pientalokortteleiden muuttaminen kerrostalokortteleiksi on tervetullut ja perusteltu muutos. Pientalotonttien kysyntä Helsingissä on viime vuosina ollut vähäistä ja rakentamiskelpoisia tontteja on edelleen luovuttamatta. Kruunuvuorenrantaan on ennestään kaavoitettu pientalotontteja (AO) Kaitalahden alueelle, ja kyseisiä tontteja on edelleen luovuttamatta. Kaitalahdessa pientalotontit myös nojautuvat alueelle aiemmin rakennettuun pientalokantaan. Kiinteistölautakunta pitää myös hyvänä ratkaisuna sitä, että rakentamiselle osoitettavat korttelit käytetään mahdollisimman tehokkaasti, mitä tavoitetta pientalorakentamisella ei saavuteta. Kerrostalotuotannolla vastataan myös parhaiten kaupungin asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Tuukka Toropainen, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi  
Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi



14.03.2018

Ärende/8

---

Ympäristölautakunta 07.03.2017 § 71

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2017 § 18

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Ksv 1665\_1, karttaruutu 672501

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 24.1.2017 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12410 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan Laajasalo, Kruunuvuorenranta kortteleita 49332–49343 ja lähivirkistys- ja kaualueita (muodostuvat uudet korttelit 49332–49343).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksen-tekö.

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

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



14.03.2018

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12410 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

01.12.2015 Ehdotuksen mukaan

24.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229  
aleksi.raisanen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 92

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on käsitellyt Stansvikinkallion nimistöä 18.11.2015. Tämän käsittelyn jälkeen suunnitelmaan on tehty joitakin muutoksia, minkä johdosta nimistötoimikunta esittää seuraavia korjauksia aiemmin tehtyihin nimiehdotuksiin:

Katinpaadenkuja–Katthällsgränden (aiemmin: Katinpaadenkaari–Katt-  
hällsbågen)

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, alueen edustalla sijaitsevan Katinpaasi–Katt-  
hället -nimisen saaren mukaan;

Katinpaadenpolku–Katthällsstigen (aiemmin: Katinpaadenkatu–Katt-  
hällsgatan)



14.03.2018

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan;

ja

Katinpaadenrinne–Katthällsbrinken (aiemmin: Katinpaadenpolku–Katt-  
hällsstigen)

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Katinpaadenkujan mukaan.

18.11.2015 Käsitelty

14.10.2015 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin merkittävimmistä asuntotuotanto-kohteista 2010-luvulla. Kaavan valmistelussa on painotettu erityisesti riittävän asuntotuotannon turvaamista sekä joukkoliikenteen toimintaa edellytysten ja hyödyntämismahdollisuuksien parantamista alueella. Kruunuvuorenranta on tarkoitus yhdistää suoraan keskustaan silloille rakennettavalla raitiotie-, pyöräily- ja jalankulkuyhteydellä.

Stansvikinnummen kaava-alue 2.000 asukkaalle on osa Kruunuvuorenrantaan rakentuvaa 12.000 asukkaan uutta asuinalueutta. Uutta asuntorakentamista mahdollistavaa kerrosalaa on yhteensä 75.700 km<sup>2</sup>. Alue tarjoaa erilaisia asuntotyyppisiä sekä hallinta- että rahoitusmuodoltaan. Asemakaava mahdollistaa hyvien lähipalveluiden rakentamisen ja mahdollistaa turvalliset ja luontevat yhteydet niiden käyttäjille.

Alueella voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2011 on suunnitelualueeseen liitetty julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL) sekä sen eteläpuoleinen katualue. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.



Alueen lounais- ja luoteisosat ovat olleet öljysatama-aluetta. Öljysataman toiminta on loppunut ja siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on purettu. Suunnittelualueen kaakkoisosassa Uusikylässä sijaitseville kesämajoille on Stansvikin asemakaavaa laadittaessa osoitettu korvaavat paikat Stansvikin kartanoalueen itärannalla sijaitsevaan Vanhakylän lomakylään.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,8 ha. Asemakaava-alueen kokonaiskerrosala on yhteensä 113.150 k-m2.

Suunnittelualueen länsiosaan on suunniteltu Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, joka on mitoitettu Kruunuvuorenrannan tarpeisiin ottaen huomioon myös Laajasalon palvelut. Kaupallisen keskuksen kortteliin on asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa yhteensä 20.000 k-m2 sekä liiketiloja että asumista. Kivijalkaliiketiloja on yhteensä 850 k-m2.

Asemakaavaluonnokseen on päivitetty palvelukorttelin (YL) tilatarpeet ja varmistettu uusien katulinjausten vaikutukset korttelin mitoitukseen ja sen toimivuuteen. Julkisten palveluiden korttelin kerrosala on 16.600 k-m2. Tällöin on varauduttu suomenkieliseen peruskouluun, ruotsinkieliseen alkuopetuskouluun ja päiväkotiin, suomenkieliseen päiväkotiin ja leikkipuiston sisätiloihin. Kortteliin sijoittuu myös liikuntahalli, joka toimii myös koulujen liikuntatilana.

Asemakaava toteutuu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektia. Kaava-alueen länsi - ja pohjoispuoleisten katualueiden toteuttaminen on jo alkanut. Stansvikinnummen rakentamisaikataulu tarkentuu asemakaavatyön aikana. Julkisten palveluiden kortteli on ajoitettu toteutettavaksi n. vuonna 2025.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta 23.10.2015 mennessä.

Lähtökohdat

Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa kalliomaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koira-





saarentiehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanoalueeseen ja sen reuna-alueilla kasvavaan sekametsään. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi muuttuva ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

#### Suunnitteluperiaatteet

Stansvikinnummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Stansvikin kartanon maisema-alueeseen rajautuvat viheralueiden hoidossa tulee huomioida maisemapuistokokonaisuuden arvot.

Rakentamisessa ja rakennusten massoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maaston muotoihin, ominaispiirteisiin ja herkkään ympäristöön.

Stansvikinnummen korkein kalliolaki ja sen kangasmetsä säilytetään luonnonmukaisena virkistysalueena, jolle suunnitellaan ympäristön ehdoilla selkeät jalankulkureitit.

Puistoa ympäröivien kerrostalokortteleiden pihat suunnitellaan liitettäväksi luontevasti puistoon.

#### Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirasto viittaa 9.6.2015 antamaansa OAS-kannanottoon ja pyytää ottamaan huomioon asemakaavan luonnoksessa seuraavat mielipiteet.

#### Viheralueet ja maisema

Stansvikin arvokas, rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) vaatii säilyttääkseen identiteettinsä, historiallisen tunnelmansa ja luontoarvonsa tarpeeksi laajan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen ympärilleen. Suojavyöhykkeen maisemapuutarhakokonaisuuden huomioon ottava hoitotapa ei korvaa visuaalista suojavyöhykettä uuden asuntoalueen ja kartanopuiston välissä.

Läpikulkuliikenteen ohjaaminen ympäristön ehdoilla selkeitä kulkureittejä pitkin kallioisessa maastossa on haasteellista tai jopa mahdotonta. Tämän vuoksi alueen tontinrajoja tuntematon voi helposti mieltää kallioiselle laelle suunniteltavan luonnonmukaisen viheralueen asuinrakennusten pihapiiriksi.

Rakennusvirasto ehdottaa, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa puiston ympärillä olevat korttelit uudelleen siten, että puisto poistetaan lukuun ottamatta korttelialueiden lomaan jääviä jalankulkureittejä. Tällä



14.03.2018

tavoin kalliolla ja sen tuntumassa olevien kortteleiden pihapiirejä sekä Stansvikin kartanopuiston ja asutuksen välistä suojavyöhykettä voisi laajentaa.

#### Katualueet

Kaduille tulee varata katutilan mitoitusohjeen mukaisesti riittävät tilava-  
raukset eri liikennemuotoja, pysäköintiä, julkisen liikenteen pysäkkejä,  
kadunkalusteita, istutuksia, aurauslunta sekä kunnallisteknisiä järjestel-  
miä varten. Uusille kaduille tulee varata tilaa kääntöpaikkoja varten.

Rakennusvirasto 4.6.2015

#### Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 15.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Stansvikinnummen kaavaluonnoksesta. Stansvikin-  
nummelle suunnitellaan alueen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja kor-  
keuseroja hyödyntäviä kerros- ja pientalokortteleita. Alueen keskelle ra-  
kennetaan Kruunuvuorenrannan kaupallisten palveluiden keskus, pieni  
ostari ja siihen liittyvää palveluasumista.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rakenteilla olevaan Koirasaarenti-  
ehen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varren asuin-  
kortteleihin. Asemakaava-alueen itäpuolella on Stansvikin kartanon  
metsäinen reuna-alue. Pääosa suunnittelualueesta on metsäistä kallio-  
maastoa, joka rajautuu etelässä uimarannaksi muuttuvaan metsäiseen  
rantavyöhykkeeseen. Raitiotieyhteyden toteutuessa Laajasaloon kul-  
kee raitiotie Koirasaarentietä. Haakoninlahdelle on suunnitteilla raitoti-  
en päätepysäkit.

HKL on lausunut ko. suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
masta 20.5.2015 seuraavaa:

Raitiotien liikennöinnistä, etenkin käänntölenkin kohdalla, aiheutuu ajo-  
naikana säännönmukaisesti melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.



14.03.2018

HKL lausuu kaavaluonnoksesta lisäksi, että katualueita ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee käyttää raitioteiden suunnitteluohjetta ja sen mukaista mitoitusta. Yksittäisen kaava-alueen liittymisen vaikutuksia Laajasalon raitiotiejärjestelmään koko raitiotien toteutettavuuden ja operoinnin osalta tulee myös tutkia.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.10.2015

HEL 2015-004954 T 10 03 03

Pääosin kaava-alue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jolla maakerrokset ovat ohuet. Pohjoisosassa Koirasaarentien varressa tontit sijoittuvat pehmeikön reuna-alueelle. Korkeuserot alueella ovat varsin suuret. Kaavassa edellytetyt pihakannet ja kaksikerroksiset maanalaiset pysäköintiratkaisut piha-alueilla aiheuttavat korkeuserojen kanssa korkeita louhittuja seinämiä, joista osa tosin on näkyvissä vain työn aikana. Alueen kallioperä on tyypillisesti rikkonaista, joten louhittujen kallioseinämien suunnitteluun ja toteutukseen pitää kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ne jäisivätkin työnaikaisiksi.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(a)hel.fi



14.03.2018

Asia/9

## § 65

### Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2018-003233, 2018-003209, 2018-003210, 2018-003211, 2018-003212, 2018-003213, 2018-003214, 2018-003215, 2018-003216, 2018-003217, 2018-003218, 2018-003219, 2018-003220, 2018-003221, 2018-003222, 2018-003223, 2018-003224, 2018-003225, 2018-003226, 2018-003227, 2018-003228, 2018-003229, 2018-003230, 2018-003231, 2018-003232

### Beslut

#### Budgetmotioner

- Budgetmotion av ledamoten Kauko Koskinen om iståndsättning och asfaltering av grusvägar
- Budgetmotion av ledamoten Sirpa Asko-Seljavaara om en iståndsättningsplan för Sibeliusparken
- Budgetmotion av ledamoten Vesa Korkkula om säkerställande av idrottprojektet NYT-liikuntas fortsättning
- Budgetmotion av ledamoten Vesa Korkkula om förbättring av kursutbudet på stadens gymnasier
- Budgetmotion av ledamoten Vesa Korkkula om ökning av resurserna för yrkesutbildning
- Budgetmotion av ledamoten Heimo Laaksonen om anslag för iståndsättning av fontänen på Övre Malms torg
- Budgetmotion av ledamoten Ville Jalovaara om ökning av skolornas anslag för uppsökande tjänster för kort intervention för barn och unga
- Budgetmotion av ledamoten Petra Malin om höjning av lönenivån i kvinnodominerade branscher
- Budgetmotion av ledamoten Maria Ohisalo om effektivare boenderådgivning och förebyggande av vräkningar
- Budgetmotion av ledamoten Katju Aro om finansiering av ett jämställdhetsprojekt
- Budgetmotion av ledamoten Pilvi Torsti om anslag för ibruktage av principen om närdaghem i Helsingfors år 2019
- Budgetmotion av ledamoten Eveliina Heinäluoma om igångsättning av planeringen av Kvarnbäckens metrokvarter



- Budgetmotion av ledamoten Eveliina Heinäluoma om avgiftsfria studieredskap för studerande på andra stadiet

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Mika Ebeling om överföring av Östersundom till HRT:s zon B
- Motion av ledamoten Kauko Koskinen om träningstrappor till Alpbyn
- Motion av ledamoten Heimo Laaksonen om en simhall av typ fri-luftsbad till Pejlingsparken i Parkstad
- Motion av ledamoten Alekski Niskanen om ökning av antalet skolkuratorer och skolpsykologer inom förskoleundervisningen i Helsingfors
- Motion av ledamoten Mari Rantanen om ökning av dragningskraften hos Malms centrumområde
- Motion av ledamoten Mohamed Abdirahim om förbud mot uthyrning av stadens lokaler till rasistiska organisationer
- Motion av ledamoten Kati Juva om trygga lokaler för narkomaner
- Motion av ledamoten Pilvi Torsti om utredning av ibruktageandets principen om närskola vid daghemsbeslut i Helsingfors år 2019
- Motion av ledamoten Sampo Terho om ordnande av en kommunal folkomröstning om bevarande av Malms flygplats
- Motion av ledamoten Suldaan Said Ahmed om lättläst språk och mångspråkighet i stadens verksamhet och beslutsfattande
- Motion av ledamoten Dan Koivulaakso om förbättring av de arbetslösas ställning som berörs av aktivmodellen
- Motion av ledamoten Alviina Alametsä om ökning av trivseln på Parkstads station

Stadsfullmäktige remitterade motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



14.03.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 57, 58 ja 65 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 59, 60 ja 61 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

##### **Valitusperusteet**

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



14.03.2018

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



14.03.2018

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 62, 63 ja 64 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





14.03.2018

## Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

## Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



14.03.2018

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

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



14.03.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

**57, 58 och 65 § i protokollet.**

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

### 2 BESVÄRSANVISNING

**59, 60 och 61 § i protokollet.**

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

#### Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller



14.03.2018

midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

### Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgif-



14.03.2018

ter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

### Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

## 3

### BESVÄRSANVISNING

**62, 63 och 64 § i protokollet.**

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas



14.03.2018

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

### Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsrätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

### Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000



14.03.2018

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.



14.03.2018

---

## Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13  
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.





14.03.2018

---

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**  
**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Tuuli Kousa  
puheenjohtaja  
ordförande

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu  
Protokollet justerat

Mia Nygård

Silvia Modig

Mika Ebeling

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



14.03.2018

---

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.03.2018.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.03.2018.

Lauri Menna  
johtava asiantuntija  
ledande sakkunnig

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566