



03.12.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
37 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 03.12.2024 klo 15:30
Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunta



03.12.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Pöydälle 26.11.2024 Patterimäen itäosan asemakaavan muutosehdotus (nro 12922) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	3
4 Pöydälle 26.11.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	11
5 Koivusaaren puistokatu, Vaskilahdenkatu, Pursiseurankatu, katusuunnitelmat, Lauttasaari (a-asia)	18
6 Kulosaarensillan katusuunnitelma, Kulosaari, Sörnäinen (a-asia)	27
7 Meri-Rastilan tie, Karavaanisilta, Retkeilijänkatu, Vuotie, Torisilta, katusuunnitelmat (a-asia)	32
8 Hesperianpuisto ja Hakasalmenpuisto, puistosuunnitelma, Etu-Töölö ja Taka-Töölö (a-asia)	39
9 Haruspuisto, puistosuunnitelma Vuosaari (a-asia)	49
10 Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun ratkaiseminen ja tonttien varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten (Malmi, Malminkenttä, tontit (AK) 38265/1-3) (a-asia)	56
11 Pöydälle 12.11.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikulan ym. valtuustoaloitteesta koskien matalan kynnyksen saunakulttuurin edistämistä Helsingin saarissa	68
12 Pöydälle 26.11.2024 Vuokrauseriaatteet teollisuustontille (Lauttasaari, korttelit 31126, 31129 ja 31155)	71
13 Pöydälle 26.11.2024 Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen (nro 12927)	75



03.12.2024

14	Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut	82
15	Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hinnan tarkistaminen	86
16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyynnöstä Länsiväylän tiejärjestelyistä Koivusaaren kohdalla	89
17	Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12950)	99
18	Vuosaaren (54.) kaupunginosan Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tonttia 54200/1 koskevan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12934)	102
19	Lauttasaaren rivitalotontin (AR) hintakilpailun ratkaiseminen, esisopimuksen hyväksyminen ja tontin myyminen (Lauttasaari, tontti 31206/1)	105
20	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hilikka Ahteen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee alueellisen kulttuurisalin suunnittelemista Oulunkylään	111
21	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandénin ym. valtuustoaloitteesta koskien autoliikenteen sallimista Kruunuvuorensillalla	115
22	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien yleisten roska-astioiden tyhjennyksen tehostamista Helsingissä	119
23	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien koillisen alueen jalankulkijoiden ja lenkkeilijöiden valaistuksen puutteita.	123
24	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien parempaa valaistusta Jakomäessä	127
25	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien nuorten hyvinvointipuiston saamista Östersundomiin	131
26	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien kännyköiden latauspisteiden lisäämistä Helsinkiin.	136
27	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2024 § 184 (liukastuminen)	139
28	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 21.11.–	146



03.12.2024

27.11.2024 tekemien päätösten seuraaminen



03.12.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Katri Penttisen ja varatarkastajaksi Mika Raatikaisen.

Esittelijä

varapuheenjohtaja
Risto Rautava

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2024

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaantullut asemakaava: Kruununhaka, Pohjoisranta 12

Kaupunginvaltuuston 9.10.2024, 203 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kruununhaka, korttelin 15 tontti 3, piirustus nro 12891, Pohjoisranta 12.

HEL 2023-000206

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12891](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12891](#)

Helsingissä 27.11.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2024

Asia/3

3

Patterimäen itäosan asemakaavan muutosehdotus (nro 12922) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

Pöydälle 26.11.2024

HEL 2022-015420 T 10 03 03

Hankenumero 0563_12

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46022 tonttia 4 sekä katu-, pysäköimis-, lähivirkistys- ja puistoaluetta (muodostuvat uudet korttelit 46169–46172)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-015420>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavanmuutos koskee Patterimäen alueen itäosaa, joka sijaitsee Pitäjänmäellä vuonna 2023 valmistuneen pikaraitiotien nro 15 tun-



neliaukon ja pysäkin lähiympäristössä. Alueelle on jo aiemmin laadittu asemakaavaehdotus, jonka Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi, mutta jonka Helsingin hallinto-oikeus kumosi vuonna 2020. Nyt tälle keskeiselle paikalle on valmisteltu uusi asemakaavan muutos, jossa otetaan huomioon Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä esille tulleet asiat.

Suunnittelualue ja uudisrakennusten määrä on nyt hieman pienempi, puistoaluetta säästyy laajemmin ja asuinrakennukset sijoittuvat kauemmaksi Teknoksen maalitehtaasta. Kaupunkikuvallinen tavoite on muodostaa Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteysalueen länsipuolelle tiivis asuinaluekokonaisuus, joka luo katujen varsille urbaania ja elävää ympäristöä. Kolme korkeampaa asuintornia tuovat tunnistettavuutta ja uudentyyppisiä asuntoja alueelle. Pikaraitiotien pysäkin lähelle on suunniteltu uusia kivijalkaliiketiloija, ja liiketilojen vierestä avautuu yhteys korttelin läpi Patterimäen puistoalueen nk. tykkitielle. Pajamäen alueen viereen suunnitellut 5-kerroksiset talot vastaavat korkeudeltaan ja mittakaavaltaan nykyisiä asuinrakennuksia. Taloihin tulee harjakattoja, ja niiden julkisivuihin esitetään materiaaleina tiiltä, rappausta tai puuta. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Nykyinen leikkipaikka on sijoitettu uuteen paikkaan raitiotietunnelin yläkannen kohdalle, jolloin puita ei tarvitse kaataa ja leikkialue voidaan maisemoida ympäristöön sopivaksi.

Suunnitelmasta on alustavasti neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. Kadunvarren rakentamiselle ollaan hakemassa kaavaprosessin osana poikkeamislupaa liito-oravan ydinalueen osalta, joka sijaitsee Takkatien ja Pitäjänmäentien reunassa.

Uutta asuntokerrosalaa kaavaratkaisussa on 30 930 k-m², mikä tarkoittaa noin 770 uutta asukasta. Lisäksi on osoitettu 550 km² kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille ja toimitiloille. Kokonaiskerrosala on 31 480 k-m².

Uusien asuinkortteleiden kohdalle on laadittu liikennesuunnitelma (nro 7703), joka on asemakaavan liitteenä. Uuden asuntoalueen autopaikat sijoittuvat pääosin pysäköintilaitokseen Takkatien varressa. Näin alueen eteläosa rauhoittuu autoliikenteeltä ja asuntopihat vapautuvat autopaikkojen kansirakentamiselta. Ajoyhteys tonteille on etelässä Pajamäenkujan uudelta pihakadulta ja pohjoisessa uudelta Hiillospolulta käsin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uutta asuin- ja liiketilarakentamista sijoittuu pikaraitiotien varrelle täydentämään Pitäjänmäkeä ja Pajamäkeä. Kaavaratkaisussa on pyritty sijoit-



tamaan täydennysrakentaminen siten, että pääosa Patterimäen lähivirkistysalueesta voidaan säilyttää rakentamattomana.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että kehitetään Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä ja tasapainoisten kaupunginosien luominen.

Helsingin yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Pajamäen pohjoisreuna on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin yleiskaavasta 2016 valtaosan kaavamuuotosalueesta. Kaavamuuotosalueella on pääosin voimassa Helsingin yleiskaava 2002. Yleiskaava 2002:ssa kaavamuuotosalue on pääosin kerrostalovaltaista aluetta. Patterimäen kautta on lisäksi yleiskaavassa merkitty varaus pikaraitiotielle tunnelissa sekä uuden pääkatulinjauksen varaus Pitäjänmäentieltä Patterimäen kautta radan yli Konalantien päähän (nk. Pitäjänmäenkaari). Patterimäen itäosan asemakaavaratkaisu on pikaraitiotien ja täydennysrakentamisen osalta alueella voimassa olevan yleiskaavan 2002 mukainen. Laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaava 2002:sta siten, että Pitäjänmäenkaaren pääkatusuunnitelmasta alueen läpi on myöhemmin luovuttu.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotosalue on asemakaavassa nykyisin pääosin puistoaluetta. Patterimäen itäinen mäki-alue on kallioista metsäaluetta, jolla kulkee entinen tykkitie ja muita valaistuja ulkoiluteitä. Sen itäpäässä on rakennettu leikkipaikka. Alueen itäreunassa on joutomaaksi jäänyttä katualueita, ja muutosalueen pohjoisosassa Takkatien varressa on teollisuusrakennusten ja -laitosten tontti (TT) sekä toteutumatta jäänyt metsäinen pysäköintitontti (LP).

Kaavamuuotosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien työpaikka-alue, jolla sijaitsee mm. Teknoksen maalitehdas. Kaavamuuotosalueen länsipuolella, Patterimäen korkeimmalla kohdalla, sijaitsee muinaismuistolailta suojeltu ensimmäisen maailmansodan tukikohta, jossa on myös toisen maailmansodan ilmatorjuntapatteri. Lisäksi alueella on luontoarvoja. Tälle alueelle on perustettu luonnonsuojelualue vuonna 2024.



Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1960 ja 1966 sekä Raide-jokerin rakentamista mahdollistava asemakaavamuuotos vuodelta 2018. Helsingin kaupunki omistaa koko kaavamuuotosalueen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (1/2024, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	300 000 e
Viheralueet	350 000 e
Kunnallistekniikka	100 000 e
Johtosiirrot	50 000 e
Yhteensä	800 000 e

Viheralueiden kustannusarvio sisältää uuden leikkipaikan ja puistoraittien rakentamisen. Kunnallisteknisten verkostojen kustannusarvio sisältää uuden vesihuollon ja hulevesiviemäreiden rakentamisen sekä kaukolämpöverkon laajennuksen. Johtosiirtojen kustannusarvio sisältää HSY:n jätevesiviemärin siirron Pajamäentiellä. Kustannusarvio ei sisällä sähkö- ja tietoliikenneverkkojen rakentamis- tai siirtokustannuksia.

Asemakaavamuuotos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 23 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Espoon kaupunki

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kävelyn ja pyöräilyn sekä Patterimäen tunnelin turvallisten olosuhteiden varmistamiseen suunnittelussa, yhdyskuntatekninen tunnelin, pääviemärin sekä yleisten vesihuoltolinjojen huomioon ottamiseen alueen maankäytön suunnittelussa, näkymien avaamiseen katualueelta puistoon ja uudisrakennusten sopeuttamiseen Pajamäen rakennuskantaan, sekä pelastusajoneuvojen pääsyn varmistamiseen lähelle uudisrakennuksia.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kävelyn ja pyöräilyn pääreitti on linjattu esteettömästi ja raitiotielinjasta selvästi eroteltuna Pitäjänmäentieltä puistoon. Lähimpänä Pajamäen aluetta olevat uudisrakennukset on sopeutettu olemassa olevaan rakennuskantaan mittakaavan, materiaalin ja kattomuotojen osalta. Puistoon avautuu näkymiä katualueelta tunneliaukon kohdalta. Pelastusajo uudisrakennusten pihoilta on mahdollistettu kaavaehdotuksessa.

Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen, viheralueisiin, liito-oravien esiintymiseen sekä päiväkotipaikkojen riittämättömyyteen lähialueella.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennukset on sopeutettu nykyiseen rakennuskantaan. Rakennuksiin on suunniteltu harjakattoja, ja niiden julkisivuihin esitetään tiiltä, rappausta tai puuta sekä värejä. Pajamäen alueen viereen suunnitellut talot vastaavat korkeudeltaan ja mittakaavaltaan nykyisiä asuinrakennuksia. Pikaraitiotien pysäkin lähelle suunniteltujen liiketilojen vierestä avataan yhteys Patterimäen puistoalueen nk. tykkitielle. Puustoa on säästetty mahdollisimman laajasti Pajamäen nykyisten tonttien ja uuden alueen välissä. Pajamäentie 1, 3 ja 5 tonttien nykyisten autopaikkojen ja uuden asuintontin väliin on jätetty n. 12 m leveä puustoinen puistokaistale. Pajamäenkujan pihakatualue on suunniteltu pääosin nykyisen soratien ja kentän kohdalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 45 kpl.



Helsingin kaupunki teetti kaksi alustavaa viitesuunnitelmaa asemakaavan muutoksen pohjaksi. Näiden pohjalta järjestetyn Kerrokantasi-verkkokuulemisen yhteydessä saatiin yhteensä 485 nettikommenttia. Vaihtoehdosta ”Kaksi tornia” saatiin 263 kommenttia ja vaihtoehdosta ”Kolme tornia” saatiin 222 kommenttia. Lisäksi kommentointiaikana saapui 6 mielipidekirjettä. Mielipiteet kohdistuivat mm. ratkaisujen lähi-metsän pienentymiseen, kaupunkikuvaan, rakennusten massoitteluun, kävelyreitteihin, ympäröivien asuntojen varjostusoloihin, riittämättömään palvelutarjontaan, liikenteen lisääntymiseen, leikkipuiston siirtämiseen ja huononeviin näkyymiin rakentamisen myötä.

Saapuneen palautteen ja asiantuntija-arvioiden perusteella päätettiin valita kolmen tornin vaihtoehto jatkosuunnittelun pohjaksi. Valintaan vaikuttivat mm. ratkaisun kaupunkikuvalliset ja -tilalliset ansiot sekä sen suurempi suosio Kerro kantasi -palautteessa. Suunnitteluratkaisun valinnassa pyrittiin ottamaan huomioon eri vaihtoehdoista saadut kommentit.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 09 310 37322



03.12.2024

siv.nordstrom(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi
Ari Turula, ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 52 839
ari.turula(a)hel.fi
Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52614
ville.mantyniemi(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 kartta, päivätty 19.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 selostus, päivätty 19.11.2024
- 5 Havainnekuva 19.11.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7703/19.11.2024)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 19.11.2024 ja asukastilaisuuden (6.3.2023) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi-
antokausi
Kaupunginkanslia tiedoksi-
antokausi



03.12.2024

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2024 § 644

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 626

Nimistötoimikunta 11.09.2024 § 82

Nimistötoimikunta 12.06.2024 § 60

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.08.2024 § 38

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 20.3.2023



4

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

Pöydälle 26.11.2024

HEL 2022-012662 T 10 03 03

Hankennumero 1503_1

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 30.5.2023 päivätyn, 29.7.2024 ja 3.12.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299).

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-012662>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen kerrostaloaluetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.



Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Uusi rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen päiväkotipalvelujen kehittämisen. Nykyisen kirkon yleisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu lisää rakennusoikeutta. Kirkkorakennusta ei ole suojeltu ja seurakuntayhtymä suunnittelee sen purkamista.

Uutta asuntokerrosalaa on 25 250 k-m² sekä uutta palvelu- ja liiketilaa 1 900 k-m². Uusien AK-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2, A-tonttien e=0,7 ja AL-tontin e=2,0. Asukasmäärän lisäys on n. 630 henkeä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7425), jossa esitetään uudet yhteydet uusille tonteille sekä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä sille osalle kaava-alueetta, johon suurimmat muutokset kohdistuvat ja ovat tarpeellisia asemakaavan toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty itäbaanan liittymäjärjestelyt Hiihtomäentien ja Oravapuiston yhtymäkohtaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja Herttoniemen ja Siilitien metroasemien läheisyyteen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Alueen kaupunkirakenne, katuverkosto ja sen



hierarkia sekä metsäkaupungin luonne on säilynyt pääosin alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakatuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palvelee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (10/2024):

Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuus	0,35 milj. euroa
Puistot	0,7 milj. euroa
Kadut	0,7 milj. euroa
Julkiset rakennukset	12 milj. euroa
Yhteensä	n. 14 milj. euroa

Johtosiirrot pitävät sisällään alueella tehtävät yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet. Jakaantuu seuraavasti; vesihuolto 0,25 milj. euroa ja kaukolämpö 0,15 milj. euroa.

Maaperän pilaantuneisuus sisältää Oravapuiston alueella tehtävien kunnostustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset sisältävät kaavoitettavan uuden päiväkodin alustavan kustannusarvion.

Puistoalueiden (Suksipuisto ja Oravapuisto) kustannusarvio sisältäen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti n. 0,7 milj. euroa.

Kadut sisältävät uusien katualueiden rakentamisen sekä tarvittavien katualueiden muutostöiden alustavan kustannusarvion.



Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoi-
keuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.7.–27.8.2024

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 30.5.2023 ja
lautakunta päätti 20.6.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Päätöksessään (372 §) kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavat
jatkosuunnitteluohjeet ennen kaavaehdotuksen nähtävälle asettamista:

- Oravapuiston Itäväylän reunaan osoitetun rakennuksen osalta tulee
selvittää seuraavat vaihtoehdot:
 - Tontin pysäköintipaikkojen määrää lasketaan siten, että
maanvarainen pysäköinti voidaan poistaa tontilta ja ra-
kennusala siirtää itään puistoa mahdollisimman paljon
säilyttäen.
 - Tontti poistetaan kaavasta ja kaavaan osoitetaan metro-
radan varteen meluaita, joka mahdollistaa Oravanpuis-
tossa sen toiminnan edellyttämän melutason alittamisen.
- Portimopolun varteen osoitetun rakennuksen osalta tutkitaan vaihto-
ehto sijoittaa se luontoarvojen kannalta nykyistä optimaalisemmin
kuitenkin nykyisen paikan lähistöllä. Samalla arvioidaan rakennuk-
sen kokoa.
- Suksipuiston laidalle osoitettujen talojen osalta tutkitaan mahdolli-
suuksia säästää puustoa. Erityisesti lautakunta ohjeisti keventä-
mään parkkinormia siten, että molempien talojen osalta riittää ajo-
yhteys Hiihtomäentien puolelta lähemmän talon alle.
- Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus siirtää Kettupuiston
laidalle osoitetut talot kiinni tien reunaan, jotta rakentaminen vie vä-
hemmän tilaa puistosta. Puisto on osa Länsi-Herttoniemen pienta-
loalueen RKY-alueella, jonka kuvauksessa mainitaan alueelle kuulu-
vat luonnonvaraiset puistot ja rakentamattomat kallionlaet. Ase-
moimalla talot kadun varteen kadun suuntaisesti RKY-alueelle omi-
naista luonnonvaraista puustoa ja rakentamatonta kallionlakea
säästyy merkittävästi enemmän.
- Arvioidaan tarpeet tehdä tuoreet lepakkoselvitykset.
- Selvitetään mahdollisuudet saada kirkon tontille, mahdollisesti päi-
väkodin yhteyteen, yhteisesti käytettävää liikuntatilaa.

Jatkosuunnitteluohjeiden johdosta laaditut selvitykset ja kaavaratkai-
suun tehdyt muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuk-
sessa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset ja kirjeet



Kaavaehdotuksesta tehtiin 288 muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 595). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 17 kirjettä, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 682).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja täydennysrakentamisen paikkoihin, viheralueisiin ja puistoihin, Hiihtomäentie 16 taloyhtiöön, Karhutien kiinteistöön, metroaseman kortteliin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, liikenteeseen, meluun, suojelumerkintöihin, uudisrakentamisen tapaan, hallintamuotoihin, rakentamisen ja muihin haittoihin, strategioihin, kaavaprosessiin ja vuorovaikutukseen sekä lapsiin kohdistuviin vaikutuksiin.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin samoihin aiheisiin kuin muistutuksissa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuuriympäristöön, luonnonsuojeluun, ilmastovaikutuksiin, meluntorjuntaan, ilmanlaatuun, pilaantuneisiin maihin, vesi- ja jätehuoltoon sekä esteettömyyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos. Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380
tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 3.12.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 3.12.2024, osa 1/2
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 3.12.2024, osa 2/2
- 6 Havainnekuva, 26.11.2024
- 7 Viitesuunnitelma 26.11.2024
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425 / 26.11.2024)
- 9 Tilastotiedot, 26.11.2024
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023, täydennetty 26.11.2024 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa



03.12.2024

Asia/4

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | Muistutukset 1-100 |
| 2 | Muistutukset 101-195 |
| 3 | Muistutukset 196-288 (sis. adressin) |
| 4 | Kirjeet (sis. adressin) |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 1/3

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 2/3

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 3/3

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2024 § 648

Kaupunkiympäristölautakunta 20.06.2023 § 372

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
29.8.2024



5

Koivusaaren puistokatu, Vaskilahdenkatu, Pursiseurankatu, katusuunnitelmat, Lauttasaari (a-asia)

HEL 2023-015072 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Koivusaaren puistokatu välillä Merisääнкуja-Vaskilahdenkatu suunnitelmapiirustus nro 32020/1 (liite 2)
- Koivusaaren puistokatu välillä Vaskilahdenkatu-Länsibaana suunnitelmapiirustus nro 32020/2 (liite 3)
- Koivusaaren puistokatu välillä Länsibaana-Porstanaukio suunnitelmapiirustus nro 32020/3 (liite 4)
- Vaskilahdenkatu välillä Koivusaaren puistokatu-Telkkäkujan alikulkukäytävä suunnitelmapiirustus nro 32021/1 (liite 7)
- Vaskilahdenkatu välillä Telkkäkujan alikulkukäytävä-Isokaari suunnitelmapiirustus nro 32021/2 (liite 8)
- Pursiseurankatu suunnitelmapiirustus nro 32022/1 (liite 10)

Lisäksi lautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Koivusaaren uudelle asunto- ja työpaikka-alueelle on laadittu asemakaava nro 12587. Asemakaava mahdollistaa alueella noin 5000 asukasta ja 3000–4000 työpaikkaa. Alue on tällä hetkellä venekerhojen pienvenesatamien ja veneilyä palvelevan yritystoiminnan käytössä. Lauttasaaren puolella sijaitsee Koivusaaren metroaseman itäinen sisäänkäynti. Länsimetron rakentamisessa on varauduttu Koivusaaren metroaseman läntisen sisäänkäynnin rakentamiseen. Alueella on metroaseman kuiluja ja huoltotunneli.

Tavoitteena on rakentaa Koivusaaren alueen tie- ja katujärjestelyt siten, että korttelit voidaan luovuttaa suunnittelua ja rakentamista varten, pienvenesatamat ja veneilyn palvelut voidaan säilyttää mahdollisimman suuressa laajuudessa rakentamisen aikana ja alueelle voidaan ottaa vastaan muissa rakennuskohteissa muodostuvia kiviaineksia. Vesitalousluvassa ja ympäristöluvassa on esitetty määräyksiä rakentamisen ajoittamiseen ja ympäristövaikutusten rajoittamiseen.



Alueen rakentaminen edellyttää uuden rakennuspohjan rakentamista nykyiselle vesialueelle erityisesti pohjoisosassa. Pohjoisosassa on ollut aikaisemmin useita rakennuksia pihapiireineen, mutta jäljellä on enää yksi rakennus. Eteläosa on suurelta osin täytemaata, jota laajennetaan. Alue on ollut aikaisemmin teollisuuskäytössä, mutta nykyään pääasiassa pienvenesatamana. Koivusaaren puistokatu sijoittuu nykyiselle tai rakennettavalle täytemaalle.

Koivusaaren eteläkärjessä on merenrantaniityn luonnonsuojelualue ja sen pohjoispuolella virkistysalueeksi kaavoitettu alue. Tämä nykyisten venesatamien välinen virkistysalue sijaitsee täytemaalla, jolla on todettu pilaantuneisuutta. Alueelle on kasvanut rantalehto. Alue ei sisälly katusuunnitelmiin, mutta pilaantuneisuuden kunnostaminen ja alueen kunnostaminen venesatamia palvelevaksi kenttäalueeksi on ajankoh- taista heti Koivusaaren rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa.

Vaskilahden pohjoisosassa on lepakoiden esiintymisalue. Tälle alueelle sijoittuu Vaskilahdenkatu. Asemakaavoituksen yhteydessä on todettu, että Koivusaaren rakentaminen ei vaaranna lepakoiden elinoloja.

Pursiseurankatu sijoittuu puoliksi nykyiselle penkereelle ja puoliksi uudelle pienvenesataman pohjoisosaan rakennettavalle täytemaalle. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnitelma

Alueen rakentaminen edellyttää Länsiväylän eritasoliittymän ja uusien katujen rakentamisen. Länsiväylän tiesuunnitelma ja siihen liittyvien kolmen kadun katusuunnitelmat on laadittu samanaikaisesti. Lisäksi on laadittu taitorakennesuunnitelmia. Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 7054 mukaiset periaatteet. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyjä ratkaisuja muun muassa pyöräilyn osalta Koivusaaren puistokadulla.

Katusuunnittelun lähtökohtana on ollut alueelle asemakaavoituksen yhteydessä laadittu julkisen ulkotilan yleissuunnitelma.

Koivusaaren puistokatu välillä Merisäänkuja-Vaskilahdenkatu katusuunnitelman piirustus nro 32020/1 (liite 2)

Koivusaaren puistokatu on uusi katu, joka yhdistää Koivusaaren etelä- ja pohjoisosat sekä Länsiväylän eritasoliittymän rampit. Katusuunnitelma on esitetty piirustuksissa 32020/1-3 (liitteet 2,3,4).



Kadun eteläosa on tonttikatu Vaskilahdenkadun liittymään asti. Kadun eteläosa rakennetaan pääosin nykyiselle täytemaalle. Katu liittyy eteläpäässä Merisäänaukioon, Merisäänkujaan ja Leppäsaarenaukioon, joiden katusuunnitelmat laaditaan myöhemmin. Lähellä Vaskilahdenkadun liittymää on Pursiseurankadun liittymä, josta on kuvaus myöhemmin esityslistalla.

Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät, pysäköintitaskut ja näiden välissä katupuita. Pyöräily on ajoradalla.

Koivusaaren puistokatu välillä Vaskilahdenkatu-Länsibaana katusuunnitelman piirustus nro 32020/2 (liite 3)

Katuvälillä Koivusaaren puistokatu on alueellinen kokoojakatu. Vaskilahdenkadun liittymä on kiertoliittymä, johon liittyvät myös Länsiväylän eteläisen ajoradan rampit. Kiertoliittymässä on pyöräily erotettu pyörätielle. Kiertoliittymän keskikohdan kautta on suurten erikoiskuljetusten reitti Länsiväylältä Vaskilahdenkadulle. Reitillä ohitetaan sillat Koivusaaren ja Maamonlahdentien välillä.

Koivusaaren puistokadun keskiosa yhdistää eritasoliittymän rampit ja ylittää Länsiväylän sillalla. Kadun keskiosa on alueellinen kokoojakatu, jonka molemmin puolin on liike- ja asuntokortteleita, myös Koivusaaren kannen kohdalla. Kannella vieressä on bussipysäkki ja metroaseman sisäänkäynti.

Pohjoispuoleisessa kiertoliittymässä Länsibaana risteää Koivusaaren puistokadun kanssa. Baanalla käytetään punaista asfalttibetonia. Liittymän läheisyydessä istutukset ovat matalia pensaita. Kiertoliittymässä on myös kaksi tonttiliittymää, joista toinen johtaa liike- ja toimistokorttelin pysäköintilaitokseen ja toinen asuntokorttelin pysäköintilaitokseen.

Kiertoliittymissä ja keskiosalla on kadun molemmin puolin yksisuuntaiset pyörätiet, jalkakäytävät, pysäköintiä, katupuita ja pensasistutuksia. Kiertoliittymiin tulee korotuksia suojateille. Kadulla on myös läpiajao kiertoliittymien välillä.

Koivusaaren puistokadun risteyssilta on Koivusaaren kannen keskiosa ja sillasta on laadittu suunnitelmaluonnos. Kannella kadun molemmin puolin on korttelit. Kansi ylittää Länsiväylän, jonka kohdalla on alikulukorkeus 5,2 m, kolme kaistaa molempiin suuntiin ja lisäksi rampit molemmin puolin. Koivusaaren puistokadun alittavat myös veden vaihtuvuutta tehostavat putkisillat eteläosassa Leppäsaaren kanavan ja pienvenesataman välille sekä pohjoisosassa Koivusaarenpoukaman ja pienvenesataman välille.



Koivusaaren puistokatu välillä Länsibaana-Porstanaukio katusuunnitelman piirustus nro 32020/3 (liite 4)

Kadun pohjoisosa on tonttikatu. Katu rakennetaan kokonaisuudessaan uudelle täytemaalle. Kadulla on jalkakäytävät molemmin puolin ja pyöräily ajoradalla. Kadulla on runsaasti istutusalueita ja uusia puita. Kadun pohjoisosassa on Porstankaaren katuliittymä, josta on yhteys Koti-sataman pienvenesatamaan.

Vaskilahdenkatu välillä Koivusaaren puistokatu-Telkkäkujan alikulkukäytävä katusuunnitelman piirustusnro 32021/1 (liite 7)

Vaskilahdenkatu on alueellinen kokoojakatu ja yhdistää Koivusaaren Lauttasaareen. Katu on esitetty piirustuksissa 32021/1-2. Länsipäässä katu yhdistyy Koivusaaren puistokatuun kiertoliittymällä. Erikoiskuljetusten reitti vaikuttaa kiinteiden rakenteiden sijoittamiseen ajoradan reunassa sekä yliajettavien reunatukien korkeuteen. Kadulta on yhteys pienvenesatamaan. Kadulla on myös läpiajtoa.

Vaskilahdenkadulla on molemmin puolin yksisuuntaiset pyöräkaistat. Kadulla on molemmin puolin jalkakäytävät Telkkäkujan alikulkukäytävälle asti. Katupuita ja istutuksia on katualueen leveämmissä kohdissa. Vaskilahdenrannassa on runsaasti istutuksia puistoalueella.

Vaskilahdenkadulla on kaksi uutta siltaa, joista on laadittu suunnitelma-luonnokset. Vaskilahdenrannan silta sijoittuu nykyisen Sotkatien sillan eteläpuolelle ja ylittää Koivusaaren kanavan. Sillan pohjoispuolelle rakennetaan kortteli ja itäpuolelle puisto. Puiston rannassa on varauduttu saaristoveneen laituriin.

Vaskilahdenkadun silta sijoittuu metron maanalaisten tilojen päälle, Telkkäkujan alikulkukäytävän jatkeelle ja metroaseman itäisen sisäänkäyntirakennuksen seinän viereen. Sillan alusta suunnitellaan Sotkatien ja Vaskilahdenrannan suunnittelun yhteydessä.

Vaskilahdenkatu välillä Telkkäkujan alikulkukäytävä-Isokaari katusuunnitelman piirustus nro 32021/2 (liite 8)

Kadulla on pyöräkaistat molemmin puolin. Kadun itäisellä puoliskolla ei ole jalkakäytävää Länsiväylän vieressä olevalla osuudella. Kadun eteläreunassa on jalkakäytävä koko kadun pituudelta. Metroaseman itäpuolella on Länsiväylän liikennealueeseen aikaisemmin kuulunut alue, joka on muutettu katualueeksi. Alueelta poistetaan osa nykyisestä puustosta kadun alta. Alueelle rakennetaan tukimuuri, jotta Vaskilahden korkeusasema saadaan oikeaksi. Tukimuurin päälle rakennetaan meluaita nykyisen Länsiväylän meluaidan paikalle. Kadun ja Länsiväylän välissä ei ole meluestettä. Koska katua levitetään asemakaavan



mukaisesti Länsiväylän suuntaan, tulee katu rakentaa uuden tukimuurin varaan. Kadun eteläpuolella oleva metsittyntynyt alue voidaan säilyttää.

Vaskilahdenkadun rakentaminen on tärkeää heti Koivusaaren rakentamisen alkuvaiheessa, jotta alueelle saadaan kunnollinen katuyhteys. Tämän jälkeen voidaan päättää Sotkatie metroaseman itäiselle sisäänkäynnille. Vaskilahdenkadun rakentaminen edellyttää muutoksia Länsiväylällä.

Pursiseurankatu katusuunnitelman piirustus nro 32022/1 (liite 10)

Pursiseurankatu on tonttikatu, joka johtaa Koivusaaren puistokadulta uusille korttelialueille ja pienvenesatamaan. Länsipäässä katu päättyy Espoon rajalla nykyiseen liityntäpysäköintialueeseen. Mikäli Espoo kaavoittaa katuyhteyden Hanasaareen, voidaan se liittää Pursiseurankatuun. Kadulla on jalkakäytävät molemmin puolin ja pyöräily ajoradalla. Kadulla on katualueen leveämmissä kohdissa katupuita ja istutuksia. Kadun ja Länsiväylän väliin rakennetaan tukimuuuri ja häikäisysoija.

Kadun länsipäässä rakennetaan Pursiseurankadun, Länsiväylän ja Länsibaanan alittava vesistösilta, jolla parannetaan veden vaihtuvuutta Lehtisaarenselällä. Kadun itäosassa on pysäköintilaitoksen tonttiliittymä ja sen läheisyydessä tonttiliittymä liikekorttelin ja metroaseman maanlaiseen huoltoon.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee katusuunnitelmien suunnitelmaselostuksissa nro 32020/1 (liite 1), nro 32021/1 (liite 6) ja nro 32022/1 (liite 9). Koostepiirustus nro 32020/4 on liitteenä 5.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu samanaikaisesti Länsiväylän tiesuunnitelman kanssa. Suunnittelun aikana on pidetty kokouksia nykyisten alueella sijaitsevien laitteiden omistajien kanssa. Siirtokustannukset on kirjattu tiesuunnitelman kustannusarvioon.

Asemakaavoituksen aikana on laadittu Koivusaaren yhdyskuntatekninen yleissuunnitelma. Suunnitelmassa on esitetty katujen korkeustasot, kuivatus, tulvareitit, vesihuolto, sähköverkko ja kaukolämpöverkko. Katusuunnittelun aikana ei ole todettu tarvetta muuttaa yleissuunnittelun periaatteita. Koska katusuunnittelun toimeksiantoon ei ole sisältynyt ra-



kennussuunnittelua, ei järjestelmiä ole suunniteltu kokonaisuudessaan eikä niille myöskään ole kaikilta osin kustannusarviota. Puutteet koskevat lähinnä muiden kuin kaupungin omistamia laitteita.

Länsimetro Oy:n kanssa on pidetty neuvotteluita myös katusuunnittelun osalta aluerakentamisen kokouksissa.

Katu- ja tiesuunnitelmien luonnosten esillä pitämisestä on tiedotettu suomen- ja ruotsinkielisellä lehti-ilmoituksella Lauttasaari-lehdessä 9.11.2022 ja Länsiväylä-lehdessä 9.11.2022, lähettämällä kirje suunnittelualueeseen rajautuville kiinteistöille, paikallislehdille ja Lauttasaari-seuralle, ilmoituksella kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen virallisissa kuulutuksissa, kaupunkiympäristön kotisivulla ja uutiskirjeessä.

Katusuunnitelmaluonnokset olivat esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat. Lisäksi aineisto oli karttapalvelussa suunnitteluhankkeen aineistossa. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 22.11.2022 mennessä.

Luonnosvaiheen asukastilaisuutta ei järjestetty, koska suunnitelmat olivat samat, jotka laadittiin asemakaavoitusta varten ja esiteltiin siinä yhteydessä. Asemakaavaan kohdistuvien valitusten vuoksi tie- ja katusuunnittelua ei jatkettu välittömästi asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 11.

Katujen ja taitorakenteiden suunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.10.–1.11.2024 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista on jätetty seitsemän muistutusta. Muistutukset ja vastaukset esitetään liitteessä 12.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 26 740 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:



	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Koivusaaren puistokatu	16 840 000	890
Vaskilahdenkatu	8 590 000	680
Pursiseurankatu	1 310 000	240

Kustannuksiin sisältyvät edellä kuvattujen siltojen rakennuskustannukset, vaikkakaan siltojen pääpiirustuksista ei vielä tehdä hyväksymispäätöstä. Kustannukset eivät sisällä esirakentamisen kustannuksia. Koivusaareen on laadittu esirakentamisen rakennussuunnitelman luonnos. Sen perusteella esirakentamisen kustannus keskialueella on noin 335 euroa/maa-m². Suunnitelmaluonnokseen sisältyy raivausta, ruoppausta, täyttöä, pudotustiivistystä ja nykyisten rakenteiden purkua noin 33 200 m² alueella, joka on kaavoitettu kortteli-, virkistys-, puisto- ja vene-satama-alueeksi.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 209 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2026 alkaen. Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 projektialueiden infrarakentaminen, kadut.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka-Pekka Tarkkala, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37302
jukka.tarkkala(a)hel.fi
Maria Ruuska, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37559
maria.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 32020/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 32020/1



3	Suunnitelmapiiirustus nro 32020/2
4	Suunnitelmapiiirustus nro 32020/3
5	Koostepiiirustus nro 32020/4
6	Suunnitelmaselostus nro 32021/1
7	Suunnitelmapiiirustus nro 32021/1
8	Suunnitelmapiiirustus nro 32021/2
9	Suunnitelmaselostus nro 32022/1
10	Suunnitelmapiiirustus nro 32022/1
11	Vuorovaikutusmuistio
12	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutus 1
2	Muistutus 2
3	Muistutus 3
4	Muistutus 4
5	Muistutus 5
6	Muistutus 6
7	Muistutus 7

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Liite 10

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Liite 10

Tiedoksi



03.12.2024

Asia/5

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



6

Kulosaarensillan katusuunnitelma, Kulosaari, Sörnäinen (a-asia)

HEL 2022-014658 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Kulosaarensilta suunnitelmapiirustus nro 32003/1 (liite 2)
- Itäväylä välillä Kulosaarensilta–Kulosaarentie suunnitelmapiirustus nro 32099/1 (liite 3)

Lisäksi lautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat Kulosaarensillan piirustukset:

- Kulosaarensilta pääpiirustus nro 32003/2 (liite 4)
- Kulosaarensilta leikkauspiirustus nro 32003/3 (liite 5).

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kulosaarensilta on moottoriajoneuvoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun silta Sörnäisten ja Kulosaaren kaupunginosien välillä. Katu jatkuu Itäväylänä kohti Itä-Helsinkiä ja Junatienä lännen suuntaan. Kulosaarensilta ja Itäväylä ovat nykyisiä pääkatuja. Uusittavat silta ja katu tulevat sijoittamaan likimäärin nykyisillä sijainneillaan.

Nykyinen silta on valmistunut vuonna 1957. Vuonna 2020 sillan kahdessa välituessa havaittiin normaalin kuntotarkastuksen yhteydessä halkeamia. Halkeamien aiheutumista ja syitä selvitettiin mm. viistokalkuluotauksien ja pohjatutkimuksien avulla. Vaurioiden ilmettyä tutkittiin eri korjausvaihtoehtoja. Sillan perustamistavasta johtuu, että perustusten vahvistaminen saattaa aiheuttaa lisää vaurioita, ja sillan uusiminen saattaisi perustusten vahvistamisyrityksistä huolimatta olla pakollista. Tämän takia on päädytty sillan uusimiseen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin 6677, 11780 ja 12227. Suunnittelussa on otettu huomioon liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatima liikennesuunnitelmaluonnos.

Katusuunnitelmassa esitetty ratkaisu mahdollistaa liikenteen jatkumisen kantakaupungin ja Itäväylän ja edelleen Itä-Helsingin välillä. Kadun ja sillan rakenteet mahdollistavat myöhemmin mahdollisesti rakennettavan raitiotien sijoittamisen kadun keskelle.



Alueella ei tämänhetkisten tietojen perusteella esiinny mainittavia luontoarvoja. Jatkosuunnittelussa asiaa tarkastellaan vielä erityisesti lepakoiden osalta. Suunnittelualueen läheisyydessä, tarkemmin sen kaakkoiskulmasta alkaa edelleen kaakkoon suuntautuva Hopeasalmen lepakkokalua, joka on arvoluokaltaan B, tärkeä lepakkokohde.

Sillan rakentamista ja ruoppausta varten haetaan vesilupa, jonka yhteydessä tehdään vesistövaikutusten arviointia.

Suunnitelma

Kulosaarensilta katusuunnitelman piirustus nro 32003/1 (liite 2), Itäväylä välillä Kulosaarensilta–Kulosaarentie katusuunnitelman piirustus nro 32099/1 (liite 3)

Suunnittelualue rajautuu länsipuolella Junatien katettuun osuuteen ja itäpuolella Itäväylän ramppeihin Kulosaaressa. Suunnittelualueeseen kuuluu Kulosaarensilta ja Itäväylä välillä Kulosaarensilta-Kulosaarentie.

Uusi Kulosaarensilta ja Itäväylän rakennettava osuus sijaitsevat likimäärin nykyisellä paikalla. Molemmille kaduille toteutettava periaatepoikkileikkaus on 3+3 kaistainen katu. Ajouratojen molemmin puolin toteutetaan kaksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt sekä jalkakäytävät. Pohjoispuoleinen pyörätie on osa baanaverkkoa. Ajouradan ja pyörätie välissä on 2 m leveä erotuskaista sillan sekä itäväylän molemmilla puolilla. Tämä mahdollistaa lumen auraamisen ajoradalta ja pyörätien suunnasta erotuskaistalle ja edelleen lumen kuormaamisen häiritsemättä pyöräilyä ja jalankulkua liikaa.

Katualueen pohjoisreunalla oleva lasinen 1,2 m korkea melukaide uusitaan. Nähtävillä olon jälkeen suunnitelmapiirustukseen 32003/1 on korjattu melukaiteen oikea nykyinen ja suunniteltu korkeus (1200 mm). Luiskissa oleva kasvillisuus poistetaan rakentamisen yhteydessä kokonaisuudessaan ja korvataan uusilla istutuksilla. Itäväylän eteläpuolisen luiskan yläreunaan istutetaan pareittain istutettuna puurivi. Pensasrivin alapuolelle luiskaan kylvetään niitty. Vesirajan tuntumaan asennetaan louhetta.

Itäväylän pohjoispuolelle jalkakäytävän ja metroradan väliselle kapealle vyöhykkeelle istutetaan noin 2 m korkeita pensaita vähentämään tuulisuutta. Sillalle ei tule istutuksia. Uudella sillalla on kymmenen aukkoa ja yhdeksän välitukea. Sillan kansi on osin jännitetty jatkuva betonipalkkisilta ja osin teräksinen liittopalkkisilta.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 32003, 32099 (liite 1). Lisäksi sillan pää- ja leikkauspiirustus ovat liitteinä 4 ja 5.



Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu "Yhteinen kunnallistekninen työmaa" sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 27.3.–9.4.2024 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu kirjeitse, kaupungin verkkosivuilla sekä sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.10.–15.10.2024 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin kahdeksan muistutusta. Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 7 olevasta muistiosta. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannus on yhteensä noin 83 380 000 euroa, 1 918 euroa/m² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

yhteensä euroa (alv. 0 %) euroa/m² (alv. 30 %)



Kulosaarensilta	77 990 000	5 256
Itäväylä	5 390 000	208

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 258 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2027 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39463
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi
Jukka Myyryläinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 70068
jukka.myyrylainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nrot 32003, 32099
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 32003/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 32099/1
- 4 Sillan pääpiirustus nro 32003/2
- 5 Sillan leikkauspiirustus nro 32003/3
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4



03.12.2024

Asia/6

- 5 Muistutus 5
- 6 Muistutus 6
- 7 Muistutus 7
- 8 Muistutus 8

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



7

Meri-Rastilan tie, Karavaanisilta, Retkeilijänkatu, Vuotie, Torisilta, katusuunnitelmat (a-asia)

HEL 2024-002193 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Meri-Rastilan tie välillä Karavaanisilta–Ison Kallahden puisto suunnitelmapiirustus nro 31972/1-3 (liitteet 2,3 ja 4)
- Retkeilijänkatu välillä Karavaanisilta–Matkailijansilta suunnitelmapiirustus nro 31983/1 (liite 7)
- Karavaanisilta suunnitelmapiirustus nro 31962/1 (liite 9)
- Torisilta suunnitelmapiirustus nro 31963/1 (liite 11)
- Vuotie eteläinen ja pohjoinen ajoramppi Rastilan metroaseman kohdalla, suunnitelmapiirustus nro 31964/1 (liite 13)

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue on Meri-Rastilan kaupunki uudistusalueutta sekä Rastilan metroaseman ympäristöä. Kaupunki uudistuksen keskeisiä tavoitteita on alueen segregatiokierteen ehkäiseminen mm. mahdollistamalla tasapainoinen asumisen hallintamuotojakauma. Alueen toiminnallisuutta ja arjen palvelujen toimivuutta ja laadukkuutta on tarkoitus vahvistaa. Kaupunkikuvaa, liikenteen turvallisuutta ja toimivuutta sekä kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta on tavoitteena parantaa. Katuympäristön laatutason nostamisella arvioidaan olevan positiivinen vaikutus alueen houkuttelevuuteen ja siten osaltaan vaikuttaa myös segregatiokierteen ehkäisyyn.

Kadut ovat nykyisiä olemassa olevia katuja. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12570, 12295, 11685 ja 10320. Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaavan nro 12570 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelma 6987. Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12570 mukainen rakentaminen.

Samaan aikaan suunniteltujen Märssykujan, Meri-Rastilan kujan, Fokkakujan, Fokkapolun, Levankikujan, Prammikujan, Haruspolun, Karavaanikadun ja Harbonkadun katusuunnitelmat päätetään maankäyttöjohtajan toimesta siten, että ne ovat ottoharkinnassa kaupunki ympäristölautakunnan kokouksessa 3.12.2024. Alueen puistosuunnitelma (Ha-



ruspuisto) tuodaan päätöksentekoon vastaavassa aikataulussa kuin katusuunnitelmat.

Suunnitelma

Meri-Rastilan tie välillä Karavaanisilta-Ison Kallahden puisto katusuunnitelman piirustukset nro 31972/1-3 (liitteet 2,3 ja 4)

Meri-Rastilan tie on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka linjausta muutetaan kadun pohjoisosassa muuttuvan maankäytön mahdollistamiseksi. Poikkikadut toteutetaan ylijatkettuina jalkakäytävinä ja pyöräteinä. Pyörätiet yksisuuntaistetaan turvallisuuden parantamiseksi ja bussipysäkkien keskinäisiä etäisyyksiä muutetaan paremmin runkolinjalle sopivaksi.

Kadulla ei nykyisin ole kadunvarsipysäköintiä. Liikennesuunnitelmaan nähden katusuunnitelmassa on esitetty vähemmän kadunvarsipaikkoja mahdollistaen suuremman ja monipuolisemman katuvihreän määrän, jolla hallitaan myös katualueen hulevesiä. Kadunvarsipaikkoja on sijoitettu lähelle muuttuvia tontteja, joilla tehokkuusluku nousee.

Runsaan katuvihreän lisäksi kadun viihtyisyyttä lisätään uusimalla katuvalaistus, lisäämällä erilaisia istuinratkaisuja ja oleskelualueita sekä käyttämällä laadukkaita pintamateriaaleja.

Retkeilijänkatu välillä Karavaanisilta-Matkailijansilta katusuunnitelman piirustus nro 31983/1 (liite 7)

Retkeilijänkadun turvallisuutta parannetaan toteuttamalla kadun kaksi suojatietä korotettuina ja kaventamalla ajoradan leveyttä Rastilanraitin kohdalla kadun ollessa autoliikenteen paikallisverkkoa tästä itään päin. Pyöräliikenne ohjataan ajoradalle, joka rauhoittaa jalkakäytävän vain jalankulkijoille. Nykyiset puut säilytetään.

Karavaanisilta katusuunnitelman piirustus nro 32162/1 (liite 9)

Nykyinen silta säilyy. Sillalta poistetaan vähäisessä käytössä olleita autokaistoja, mikä mahdollistaa paremman jalankulun ja pyöräliikenteen erottelun sillan eteläosalla ja uusien yksisuuntaisten pyöräliikenteenjärjestelyiden rakentamisen sillan pohjoisosaan, jossa ei nykyisin ole pyöräteitä. Vuotien pohjoisen ajorampin kohdalla nykyinen suojatie muuttuu turvallisemmaksi sen ylittäessä jatkossa vain yhden ajokaistan. Rastilan metroaseman länsipuolen katos joudutaan purkamaan laadukkaan kulkumuotojen erottelun vaatiman lisätilan vuoksi. Katoksen rooli on ollut vähäinen sen sijaitessa linja-auton päätepysäkin yhteydessä. Alueen pintamateriaalit ja valaistus uusitaan ja maanvaraisille osuuksille saadaan istutettua kolme katupuuta.



Torisilta katusuunnitelman piirustus nro 32163/1, jota on muutettu 23.10.2024 nähtävillä olon jälkeen (liite 11)

Runkobussilinjan lähtöpysäkki säilyy nykyisellä paikallaan. Pysäkillä lisättiin kaksi penkkiä katoksen tolppien ympärille nähtävillä olon jälkeen.

Alueen viihtyvyyden lisäämiseksi kadun pintamateriaalit ja valaistus uusitaan. Maanvaraiselle osuudelle saadaan istutettua yksi katupuu. Kadun pohjoispäässä pyöräliikenteen järjestelyä selkeytetään ohjamalla pyöräliikenne ajoradalle.

Suojatien turvallisuutta Vuotien pohjoisen ajorampin kohdalla parannetaan poistamalla viereisen muurin aiheuttama näkemäeste, kaventamalla ajorataa ja rakentamalla suojatiestä korotettu.

Vuotie eteläinen ja pohjoinen ajoramppi Rastilan metroaseman kohdalla katusuunnitelman piirustus nro 32164/1 (liite 13)

Meri-Rastilan uuden liikerakennuksen sisäänajo sijoittuu Vuotien ajoramppien väliselle osuudelle nykyisen huoltoaseman eteläpuoleiselle ajoradalle, joka kaksisuuntaistetaan. Itään päin lähtevän ajorampin ylittävän suojatien turvallisuutta parannetaan toteuttamalla se korotettuna ja kaventamalla ajorataa.

Meri-Rastilan tien ja Karavaanisillan välinen risteys säilyy valo-ohjattuna. Poiketen liikennesuunnitelmasta lännestä tulevalle ajorampille ei nähty tarkemmassa tarkastelussa tarpeen lisätä ajokaistaa. Jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan alueella omille kulkuväylilleen.

Metroaseman eteläpuolella poistamalla yksi vähäisessä käytössä ollut ajokaista saadaan suojatieturvallisuuden parantamisen lisäksi tilaa katupuuriville. Lisäksi alueen pintamateriaalien ja valaistuksen uusimisen sekä kalusteiden lisäämisen kautta alueen viihtyvyyttä saadaan parannettua.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31972/1-3 (liite 1), nro 31983/1 (liite 6), nro 32162/1 (liite 8), nro 32163/1 (liite 10) muutettu 23.10.2024 ja nro 32164/1 (liite 12). Koostepiirustus on liitteenä 5.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten



kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnitelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.5.–18.6.2024 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 11.6.2024 verkkotilaisuutena Teams-palvelun kautta. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Vuosaari sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä nro 14.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 9.–22.10.2024 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmasta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa pyydetään Torisillan linja-autopysäkille penkkejä ja katosta, joka suojaisi sateelta nykyistä katosta paremmin. Nykyinen katos ehdotettiin purettavan ja korvattavan uudella sateelta ja tuulelta suojaavalla reilulla katoksella.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Nykyinen katos muodostaa tunnistettavan muotokielen Rastilan met-roasemalle yhdessä lippuhallin ja metron asemalaiturin kattojen sekä pyörätelineiden katoksen kanssa. Katosta ei haluta tästä syystä purkaa ja perinteiselle tyyppikatokselle ei ole rakennuksen ovien edustalla ti-



laa. Sateensuojaa pyritään lisäämään jatkosuunnittelussa jatkamalla katoksen katetta lippuhallirakennuksen suuntaan.

Linja-autopysäkille saatiin lisättyä kaksi pyöreän mallista penkkiä katoksen pilarien ympärille.

Muistutuksen perusteella tehtiin 23.10.2024 muutos laadittuun nähtävillä olleeseen suunnitelmapiirustukseen nro 32163/1 (liite 11). Muutoksessa linja-autopysäkille lisättiin kaksi penkkiä.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 9 710 000 euroa (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Meri-Rastilan tie	7 030 000	267
Karavaanisilta	580 000	197
Retkeilijänkatu	670 000	134
Vuotie	1 140 000	219
Torisilta	290 000	203

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 158 000 (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 4 000 euroa edullisemmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2026 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 09 04 01 kaupunki uudistus/Meri-Rastila/kadut.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31972/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro 31972/1 |
| 3 | Suunnitelmapiiirustus nro 31972/2 |
| 4 | Suunnitelmapiiirustus nro 31972/3 |
| 5 | Koostepiiirustus nro 31972/4 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31983/1 |
| 7 | Suunnitelmapiiirustus nro 31983/1 |
| 8 | Suunnitelmaselostus nro 32162/1 |
| 9 | Suunnitelmapiiirustus nro 32162/1 |
| 10 | Suunnitelmaselostus nro 32163/1 |
| 11 | Suunnitelmapiiirustus nro 32163/1 |
| 12 | Suunnitelmaselostus nro 32164/1 |
| 13 | Suunnitelmapiiirustus nro 32164/1 |
| 14 | Vuorovaikutusmuistio |

Oheismateriaali

- | | |
|---|-----------|
| 1 | Muistutus |
|---|-----------|

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Liite 13

Muistuttaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3



03.12.2024

Asia/7

Liite 4
Liite 7
Liite 9
Liite 11
Liite 13

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



8

Hesperianpuisto ja Hakasalmenpuisto, puistosuunnitelma, Etu-Töölö ja Taka-Töölö (a-asia)

HEL 2024-013039 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Hesperianpuiston ja Hakasalmenpuiston puistosuunnitelman, suunnitelma-piirustus nro VIO 6323/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Hesperianpuisto ja Hakasalmenpuisto sijaitsevat Helsingin keskustassa Töölönlahden ja Finlandia-talon lähiympäristössä Etu-Töölön (13.) ja Taka-Töölön (14.) kaupunginosissa.

Hesperianpuiston ja Hakasalmenpuiston alueilla on voimassa asemakaavat nro 447, 8835, 5800 ja 12678. Asemakaavoissa puistot ovat merkinnällä VP ja VP/s (kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuuri-historiallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas puisto). Puistosuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen mukainen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 8,3 hehtaaria.

Hesperianpuisto rajautuu pohjoisessa Helsinginkatuun sekä Oopperataloon ja kahteen toimistorakennukseen, lännessä Mannerheimintiehen, idässä Töölönlahteen ja etelässä Hakasalmenpuistoon. Hakasalmenpuisto rajautuu lännessä Mannerheimintiehen, idässä Töölönlahteen ja Finlandiataloon sekä etelässä Hakasalmen huvilan piha-alueeseen. Hakasalmen- ja Hesperianpuistojen välinen raja kulkee Lärin Parasken muistomerkin kohdalta Töölönlahdelle. Puistot muodostavat yhtenäisen viheraluekokonaisuuden.

Töölönlahden viheraluekokonaisuus on yksi Helsingin tunnetuimmista virkistysalueista. Lahtea kiertävä reitti on kantakaupungin asukkaille ja siellä vieraileville tärkeä paikka kohtaamisille, virkistäytymiselle, luonnon kokemiselle ja kuntoilulle. Töölönlahtea reunustavat merkittävät kulttuurirakennukset, kuten Finlandia-talo ja Kansallisooppera.

Hesperianpuisto ja Hakasalmenpuisto muodostavat pitkän ja melko yhtenäisen historiallisen puistokokonaisuuden, jolla on poikkeuksellisen suuri kaupunkikuvallinen arvo. Hakasalmenpuisto on osa Finlandia-talon ympäristön valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Puistot rantapuustoineen muodostavat keskeisen



osan Töölönlahden ja Eläintarhan alueen maisemakokonaisuutta. Puistot ovat osa historiallista Keskuspuisto-suunnitelmaa. Toiminnallisesti ja viheralueiden kehittämisen kannalta Hesperian- ja Hakasalmen puistoilla on tärkeä merkitys osana keskustan viherpalveluita ja -verkostoa. Hesperianpuiston rantakäytävä on osa kaupungin baanaverkostoa ja työmatkapyöräilijöiden paljon käyttämä reitti.

Hesperianpuiston historia ulottuu 1700-luvulle, jolloin alueelle toteutettiin ensimmäiset istutukset. Hakasalmenpuisto perustettiin 1840-luvulla. Niiden perusilmeen muodostavat hoidetut nurmialueet ja niillä kasvavat suuret lehtipuut.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 16.6.2020 Hesperianpuiston, Hakasalmenpuiston ja Karamzininrannan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että alueella tehdään kattava linnust selvitys, jonka tulokset huomioidaan suunnittelun lähtökohtina siten, että alueen runsastunut lintulajisto säilyy vähintään nykytasolla. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että alueella tulee tehdä kattava kartoitus luontoarvoista, jonka tulokset huomioidaan suunnittelun lähtökohtana.

Salavien osalta lautakunta edellytti, että niiden kunto kartoitetaan yksilöllisesti ja tutkitaan mahdollisuudet uusien salavat vaiheittain. Rannan eroosiota ehkäisevissä toimenpiteissä luonnonmukainen ranta on ensisijainen.

Alueen luontoselvitykset tehtiin vuonna 2021. Rannan salavat ja puiston muu puusto kuntokartoitettiin 2021–2022.

Töölö-Seura ry, Töölön kaupunginosat - Töölö ry, Kallio-Seura ry, Kruununhaan asukasyhdistys ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ovat esittäneet 13.9.2022 päivätyssä aloitteessaan Töölönlahden vesialueelle luonnonsuojelun alueen perustamista (tavoite 1) ja sitä ympäröivän vihersuojavyöhykkeen määrittelyä (tavoite 2). Kaupunkiympäristölautakunta puolsi 14.2.2024 lausunnossaan kaupunginhallitukselle kaupungin omistaman Töölönlahden vesialueen osan rauhoittamisen tutkimista koko kaupungin kattavan luonnonsuojelun alueohjelman yhteydessä.

Hesperianpuisto ja Hakasalmenpuisto ovat osa luontotietojärjestelmän Töölönlahden–Kaisaniemenrannan lepakkoaluetta (arvoluokka III, paikallisesti tärkeä lepakkoalue). Lisäksi Hesperian puiston ja Hakasalmen puiston vieressä sijaitseva Töölönlahti on tärkeä lintukohde (arvoluokka II). Töölönlahden rannat ovat koko puiston alueella täyttömaata. Kasvillisuus on valtaosiltaan hoidettua puistoa istutuksineen ja osin luonnonkasvillisuutta. Uhanalaisia tai suojeltavia luontotyyppisiä ei esiinny suunnittelun alueella.



Töölönlahden ympäristössä on useita muita ajankohtaisia hankkeita. Töölönlahden koillisnurkkaan on juuri valmistunut uusi ulkokuntopaikka. Linnunlaulun alueelle laaditaan uutta asemakaavaa. Töölönlahden ja Eläintarhanlahden välille on valmistunut suunnitelma tulvaporteista. Töölönlahdenpuiston ja Karamzininrannan suunnittelu on käynnissä. Finlandiatalon remontti on valmistunut samoin kuin Mannerheimintien peruskorjaus Hesperianpuiston kohdalla.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavojen nrot 447, 8835, 5800 ja 12678 mukaisten puistojen peruskorjaus.

Luonnon monimuotoisuuden ja kestävän kehityksen huomioiminen

Luonnon monimuotoisuus on ollut tärkeä lähtökohta puistosuunnitelman laatimisessa. Monimuotoisuutta on tarkasteltu eri luontonäkökulmista, kuten kasvit, linnut ja hyönteiset. Vanha, historiallinen puisto on monimuotoisuudeltaan jo valmiiksi rikas, ja näitä arvoja sekä vaalitaan että vahvistetaan. Suunnitteluratkaisuissa on hyödynnetty biologin osaamista.

Puistosuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet tukevat Töölönlahden luontoarvoja. Töölönlahden rantavyöhykkeen kasvipeitteisyys säilytetään. Eroosiovaurioista kärsivät kohdat korjataan luonnonmukaisilla keinoilla, ja korjattavissa kohdissa käytetään luonnonvaraisia kasvilajeja. Puistossa ja rannassa on paljon linnustoon liittyviä arvoja, joita otetaan huomioon muun muassa ruovikoiden hoidossa. Laajat ruovikkoalueet säilytetään linnuston pesimä- ja suojapaikkoina ja nykyiset avoimet alueet pidetään avoimina. Rantavyöhykkeen vaihtelevuus edistää lajistollista monimuotoisuutta.

Vanhat puut lähtökohtaisesti säilytetään. Elinkaarensa loppupäässä olevia puita säilytetään mahdollisimman pitkään hoidon avulla. Kuolleista tai poistettavista puista jätetään osa puistoon pystypötkelöinä tai maalahopuina. Uusia puita istutetaan runsaasti puuston jatkuvuuden turvaamiseksi. Puistossa on runsaasti haitallisia vieraslajeja, kuten kurturuusua ja ruttojuurta, joita torjutaan kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

Osa puistojen nurmikoista muutetaan niityiksi ja puiden alustojen nurmien annetaan kehittyä monilajisiksi. Lisäksi puistoon lisätään kukkivaa kasvillisuutta, erityisesti mettä tuottavia perennoja ja niittykasveja perhosille ja muille pölyttäjäille. Lisäksi uuden biosuodatuspainanteen luonnonmukaisen kaltainen kosteikko luo elinympäristön kosteutta tarvitseville kasvi- ja hyönteislajeille.

Vuoden 2024 tietoihin perustuen suunnittelualueella ei ole liito-oravan ydin- tai elinalueita eikä siellä ole tehty liito-oravahavaintoja. Hesper-



rianpuiston kautta kulkee liito-oravien yhteystarve, joka on otettu huomioon suunnitelmassa muun muassa lisäämällä puustoa Mannerheimintien varteen kohtaan, jossa yhteystarve kulkee Mannerheimintien yli Hesperian esplanadeille.

Rantakäytävän suunnittelussa on valittu ilmastovaikutuksiltaan vähäpäästöisiä ratkaisuita. Rantakäytävä ei täytä nykyisiä maaperän kantavuusvaatimuksia. Rantakäytävä tulisi isolta osalta paaluttaa, mikäli rantakäytävä kunnostettaisiin nykyisen kaltaisena järjestelyinä, jossa kävelytie ja baana kulkevat rinnakkain. Suunnitteluratkaisut, kuten pyörätien siirtäminen sisemmälle puistoon, ovat vähentäneet merkittävästi paalutuksen tarvetta ja siitä aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi suunnittelun aikana selvitettiin, että mikäli paalutusta joissakin kohdin tarvitaan, se voidaan tehdä puupaaluilla. Puupaalut olisivat hiilineutraali tai jopa hiilnegatiivinen ratkaisu.

Hesperianpuiston läpi kulkeva pyöräliikenteen baanareitti perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan ja pyöräliikenteen baanaverkkosuunnitelmaan. Yhteys on nykyisellään yksi Helsingin vilkkaimmista pyöräväylistä ja sen kehittäminen nähdään tärkeänä. Puistoyhteys tarjoaa miellyttävän ja autoliikenteen haitoista vapaan reitin, mikä tukee kestävästä kehitystä ja myös kaupungin tavoitetta kaikenikäisten ja -kykyisten liikumisesta polkupyörällä.

Suunnitelma

Hesperianpuiston ja Hakasalmenpuiston puistosuunnitelma on piirustus nro VIO 6323/1, jota on muutettu 14.11.2024 nähtävillä olon jälkeen (liite 2).

Keskeisesti sijaitsevat kaupunkipuistot kunnostetaan vastaamaan merkityksensä edellyttämää tasoa niin virkistyksen, luontoarvojen, luonnonkokemisen kuin kulttuuriarvojen näkökulmasta. Suunnitelman painopisteet ovat rannan ja rantaraitin kunnostamisessa, toiminnallisten alueiden uudistamisessa sekä puiden ja muun kasvillisuuden lisäämisessä. Puistosuunnitelmassa otetaan huomioon alueen kulttuuri- ja maisemahistorialliset arvot sekä kiinnitetään erityistä huomiota luontoarvoihin. Toteutus suunnitellaan korkeaan kaupunkikuvalliseen laatu-tasoon.

Ranta-alue

Rantavyöhyke kunnostetaan luonnonmukaisena rantana. Nykyistä rantakasvillisuutta säilytetään mahdollisimman paljon. Haitallisia vieraslajeja poistetaan luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Paikoitellen rannassa on eroosiovaurioita eli vesi on huuhtonut pois maa-ainesta. Vaurioituneet kohdat korjataan hienovaraisesti palauttamalla niihin ki-



vennäismaata ja kasvualustaa sekä istuttamalla niihin uutta luonnonkasvillisuutta.

Rantapuusto lähtökohtaisesti säilytetään ja uutta puustoa lisätään vapaamuotoisesti säilyvän puuston aukkokohtiin. Säännölliseen ja tasaiseen puuriviin ei enää jatkossa pyritä vaan monilajiseen ja vapaamuotoiseen rantapuustoon. Tämä lisää joustavuutta rannan pitämiseen puustoisena tulevaisuudessakin.

Rannan jalankulkureitti ja pyörätie uusitaan, sillä nykyisen rantaraitin asfaltti ja keskikorokkeet ovat huonokuntoisia. Kävelyn ja pyöräliikenteen reitit ovat paikoin liian kapeita runsaaseen käyttäjämäärään nähden. Jalankulkureitti ja pyörätie erotetaan toisistaan siirtämällä pyörätie sisemmälle puistoon suunnilleen Töölön sokeritahtaalle johtaneen entisen junaradan paikalle. Erottaminen lisää kaikkien käyttäjien turvallisuutta ja rauhoittaa rantakäytävän jalankulkijoiden käyttöön. Erillinen pyörätie mahdollistaa myös istuskelupaikkojen lisäämisen rantareitin varrelle ja paremmat mahdollisuudet virkistykseen, rauhoittumiseen, pysähtymiseen veden äärelle ja luonnon tarkkailuun. Pyöräreitin linjaus on asemoitu puita säästäten hyödyntäen aikoinaan sokeritehtaalle johtanutta junaradan pohjaa.

Toiminnalliset alueet

Leikkipaikka siirretään nykyiseltä paikaltaan lähemmäksi Töölönlahden rantaa Mannerheimintieltä kantautuvan melun vuoksi. Leikkipaikalta vapautuva alue hyödynnetään uuden ulkokuntoilupaikan sijaintipaikkana. Puiston keskellä sijaitsevaa kivituhkapintaista kenttää pienennetään, mutta siinä säilyy toimintona shakki ja sinne lisätään pingispöytä. Kentän uusi tapahtumasähköpiste mahdollistaa erilaisten tapahtumien järjestämisen tai vaikkapa liikkuvaa myyntiä. Eteläosan näköalapaikka kunnostetaan. Ravintolan kohdalla oleva huonokuntoinen, kivetty rantaterassi uusitaan, mikä mahdollistaa oleskelun veden äärellä. Osa kiveytystä terassialueesta on mahdollista vuokrata ravintola- tai kahvilterassiksi.

Hulevedet

HSY:llä on kaupunginlaajuinen tavoite eriyttää jätevedet ja hulevedet erillisiin viemäriin nykyisten sekavesiviemäreiden sijaan. Helsingin kaupunki on sitoutunut hulevesien eriyttämiseen. Eriytys toteutui Mannerheimintien remontin yhteydessä. Sen myötä Hesperianpuistossa tehdään hulevesien laadullista käsittelyä. Sade- ja sulamisvesiä käsitellään sekä maanalaisessa kiintoainesta poistavassa pyörrevirtaerottimessa että biosuodatuspainanteessa. Biosuodatuspainanne on kasvilisuuspintainen rakenne, joka suodattaa kiintoaineita, ravinteita ja hait-



ta-aineita. Hulevesien luonnonmukainen hallinta edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

Kaupunkiympäristön toimiala teetti selvityksen Hesperianpuiston kautta johdettavien hulevesien vaikutuksista Töölönlahden vedenlaatuun. Selvityksen mukaan Hesperianpuiston kautta johdettavien Mannerheimintien yhden osavaluma-alueen hulevesien aiheuttama typpi-, fosfori- ja haitta-ainekuormituksen lisäys Töölönlahteen on niin pieni, että sillä ei ole vaikutusta Töölönlahden vedenlaatuun tai ekologiseen tilaan. Hulevesijärjestelmän rakentamisella ja/tai käytöllä ei myöskään ole vaikutusta Töölönlahden kalastoon, kasvillisuuteen tai linnustoon.

Kasvillisuus

Hesperian- ja Hakasalmenpuistojen kasvillisuus on iäkästä, mutta pääosin kohtalaisessa kunnossa. Vanhoja puita ja pensaita vaalitaan ja niiden kuntoa tarkkaillaan. Vaarallisia ja erittäin huonokuntoisia, yksittäisiä puita uusitaan kuntokartoitusten arvioiden mukaisesti. Iäkkään puuston lomaan istutetaan lisää puita ja pensaita puiston tilarakennetta kunnioittaen. Nyt istutettavat uudet puut tuovat jatkumoa puistojen kasvillisuuteen. Osa puistojen nurmikoista muutetaan niityiksi ja puiden alustojen nurmien annetaan kehittyä monilajisiksi. Lisäksi puistoon lisätään kukkivaa kasvillisuutta, erityisesti mettä tuottavia perennoja ja niitykasveja perhosille ja muille pölyttäjäille.

Valaistus, tasaus ja esteettömyys

Tärkeimmät käytävät, leikkialue, kuntoilualue ja oleskelualueet valaistaan perinteisellä puistovalaistuksella.

Puistojen pintojen tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Keskialueen nurmipintaa korotetaan hieman kuivatuksen parantamiseksi.

Suurin osa puistojen käytävistä täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6323/1 (liite 1).

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

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.



Puistosuunnitelmasta pidettiin asukaskävely 12.10.2022. Kävelylle osallistui noin 25–30 asukasta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 24.1.–13.2.2024 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin tiistaina 30.1.2024.

Puistosuunnitelmaluonnoksen esillä olosta ilmoitettiin rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Töölö-Seura ry:lle, Töölön kaupunginosat - Töölö ry:lle, Kallio-Seura ry:lle, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:lle, Tringa ry:lle ja ilmoituksella paikallislehdessä. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 13.2.2024 mennessä.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 30.10.–12.11.2024 välisen ajan, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää suunnitelmaehdotuksesta muistutus. Suunnitelmaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus. Lisäksi nähtävillä olon aikana suunnitelmasta on annettu viisi mielipidettä, jotka on kirjattu vuorovaikutusmuistioon.

Vuorovaikutuksen myötä suunnitelmaan tehdyt merkittävimmät muutokset:

- Rannan puuriviä ei uusita kerralla vaan lähtökohtaisesti nykyiset puut säilytetään. Rantaan istutetaan uutta puustoa vapaamuotoisesti
- Pyörätie siirretään sisemmälle puistoon entisen junaradan paikalle turvallisuuden lisäämiseksi, jotta rantakäytävä voidaan rauhoittaa jalankululle, luonnontarkkailuun ja virkistykseen
- Pyöräliikenne ohjataan etäämmälle Oopperatalon sisäänkäynnistä
- Puita säästetään enemmän
- Istutettavien pensaiden ja puiden määrää on lisätty
- Kalusteita on muutettu
- Puiston koillisnurkalla kaksi poistettavaa puuta jätetään pystypökkeleiksi
- Suunnitelmaan on lisätty merkintä pyörätien jatkamisesta Helsinginkadun yli
- Hiekkatekonurmipinnasta on luovuttu
- Kuntoilupaikalta poistetaan kolmen puun sijaan yksi puu



Hesperianpuiston ja Hakasalmenpuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 5,7 miljoonaa euroa eli noin 70 euroa/m² (alv. 0 %).

Hesperianpuiston ja Hakasalmenpuiston pinta-ala on noin 8,3 hehtaaria. Vuosittaiset kunnossapitokustannukset ovat noin 348 000 euroa eli noin 4,2 euroa/m² (alv 0 %).

Suunnittelualue jakautuu RAMS-luokituksessa seuraaviin kunnossapitoluokkiin: R1 (rakennettu arvoviheralue), R2 (toimintaviheralue), R3 (käyttöviheralue) R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue) ja A6 (ruovikot).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puistojen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa 2025 vuodesta 2026 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Suunnitelmalla voidaan katsoa olevan erityistä merkitystä ympäristökuvan ja virkistyskäytön kannalta sekä sitä voidaan pitää taloudellisesti merkittävänä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §,43 §,42 § 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6323
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6323
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6323

Muutoksenhaku



03.12.2024

Asia/8

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Mielipiteen jättäneet
30.10.-12.11.2024

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook



9

Haruspuisto, puistosuunnitelma Vuosaari (a-asia)

HEL 2024-011045 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Haruspuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6364/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Haruspuisto sijaitsee Vuosaaren (54.) kaupunginosassa, osa-alueella Meri-Rastila. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12570, joka tuli voimaan 3.11.2022. Haruspuisto on asemakaavassa osoitettu puistoksi asemakaavamerkinnällä VP. Suunnittelualue on esitetty suunnitelmapiirustuksessa VIO 6364/1 (liite 2).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria, josta koira-aitauksen pinta-ala on 2 300 m².

Meri-Rastila on yksi Helsingin kaupunki uudistusalueista, ja sinne rakennetaan tulevina vuosina uusia asuntoja noin 4 400 asukkaalle metroaseman läheisyyteen. Kaupunki uudistusta on valmisteltu kahdella isolla kaavamutoksella. Muutos tuo rakentamista uusille tonteille viheralueiden reunoille. Samassa yhteydessä parannetaan alueen puistoja, aukioita, liikenneyhteyksiä sekä julkisia että kaupallisia palveluita. Rastilan liikekeskus kehittyy, ja alueelle rakennetaan uusi korttelitalo koamaan palvelut yhteen. Puiston muutosten tavoitteena on parantaa Meri-Rastilan viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta sekä luoda Haruspuistosta uudelleen alueen vetovoimakohde ja vihreä sydän.

Haruspuiston kanssa on samaan aikaan suunniteltu ja vuorovaikutettu Meri-Rastilan länsiosan katuja. Haruspuiston uusi koira-aitaus ja osa kaduista hyväksytään maankäyttöjohtajan päätöksillä ja niistä laaditaan erilliset suunnitelmat.

Faunatica oy laati vuonna 2020 Vuosaaren alueelle laho-kaviosammal-selvityksen. Haruspuistossa on havaittu laho-kaviosammalta. Puistossa tehtyjen löydösten ei ole katsottu olevan Vuosaaren mittakaavassa merkittäviä, ja ne sijoittuvat toiminta-alueiden ulkopuolelle metsäisille alueille. Puistosuunnitelma on laadittu yhteistyössä ympäristöpalvelun asiantuntijan kanssa.

Haruspuisto sijaitsee liito-oravan elinalueen ulkopuolella.



Meri-Rastilan julkisten ulkotilojen suunnittelun lähtökohtana on ollut vahvistaa alueen ominaispiirteitä, kuten monikulttuurisuutta, metsäisyyttä ja meren läheisyyttä. Kaupunkitilan suunnittelua on toteutettu teemojen meri, metsä ja mestat kautta. Metsä on alueen merkittävä vihreä sydän, joka ulottuu osin myös rakennettuun ympäristöön. Haruspuiston metsäiset osat säilytetään pääosin nykyisellään ja toiminnot keskitetään tiiviisti nykyisille, jo avoimille alueille. Mestat-teema ilmentää Meri-Rastilan luonnetta ja postmodernia ennakkoluulottomuutta. Teema näkyy puistossa alueen värien käytössä. Haruspuistoa on suunniteltu vahvasti yhdessä alueen asukkaiden kanssa luoden yhteistyön avulla asukkaille omannäköisiä ja -tuntuja paikkoja.

Meri ja erityisesti vedenalainen elämä on Haruspuiston toiminnallisen osan suunnittelun kantava teema. Meri on puistoa lähellä ja samalla kuitenkin fyysisesti etäämmällä ja hieman piilossa, mutta visuaalisten vihjeiden kautta puistossa aistittavissa. Teema näkyy leikkivälineissä, materiaaleissa, väreissä ja muodoissa.

Suunnitelma

Haruspuiston suunnittelu perustuu tavoitteeseen luoda laadukkaita ja kestäviä teemaleikkipuistoja, joissa huomioidaan eri kulttuuritaustoista tulevat ihmiset sekä eri-ikäisten lasten tarpeet liikunta- ja leikkitavoissa. Suunnitteluratkaisut lisäävät puiston viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta.

Nykyinen leikkipuistorakennus puretaan. Uudet leikkipuiston sisätilat sijoittuvat puiston länsipuolelle rakentuvaan monitoimitaloon yhdessä koulun ja päiväkodin kanssa. Tämän johdosta puiston toiminnot järjestellään uudelleen. Uuden korttelitalon lähelle, nykyiselle hiekkakentälle, sijoitetaan laajempi leikki- ja oleskelualue. Peli- ja kuntoilutoiminta sijoittuvat puolestaan nykyisen leikkipuistorakennuksen ja leikkipihaan kohdalle. Toimintojen sijoittamisessa on hyödynnetty nykyisiä leikkipuiston ja hiekkakentän avoimia alueita, jotta puustoa saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon.

Uusi toiminnallinen alue on saanut muotonsa ja värinsä vedenalaisesta maailmasta. Toimintoaluetta rajaa mutkitteleva, matala betonimuuri, joka kiertyy simpukan ääriviivojen tai rantaviivan lailla kohti toimintoalueen keskustaa. Kuparibetoninen muuri on sinertävä ja sen päällä on paikoin puisia istuintasoja. Leikkivälineiden aiheet ja kaarevat muodot tukevat meriteemaa. Puiston keskipisteeksi tulee valaan muotoinen monitoimiteline. Sen lähetyvillä on jousikeinuja, kiipeilytelineitä verkkoineen, maatrampoliineja, tasapainorata ja erilaisia keinoja kaiken ikäisille lapsille. Nämä välineet valitaan niin, että ne myötäilevät meriteemaa ollen esimerkiksi merieläin- tai kalateemaisia. Hiekkalaatikon



yhteyteen lisätään vesileikki, joka mahdollistaa oman mielikuvituksellisen rantaleikin. Vedenalaista maailmaa vahvistavat heinien lailla kaartuvat korkeat ja värikkäät ”merileväpylväät” sekä turva-alustan, jota käytetään hyvin harkiten, siniset sävyt ja kuvioinnit. Osa turva-alustasta muotoillaan reunoiltaan aaltoileviksi rajoiksi rantahiekka-alueille.

Toiminnallista aluetta rajataan metsäisistä alueista betonisella muurilla. Tällä tavoitellaan sitä, ettei leikkialuetta tarvitse aidata. Muuri lisää turvallisuutta hidastamalla ja ohjaamalla kulkua. Korotettu muuri toimii myös istuintasona ja parantaa kasvillisuuden menestymistä suojaamalla niitä ja se mahdollistaa kasvualustakerroksen paksuuden lisäämisen.

Haruspuiston keinumaailmasta löytyy erilaisia vaihtoehtoja, kuten rengaskeinuja, perinteisiä lautakeinuja, linnunpesäkeinu, riippukeinuja sekä puutarhakeinuja. Pienten lasten keinut ovat leikkialueella. Keinujen lisäksi keinumaailmassa on vaijeriliuku sekä suuri kiipeilyleikkiväline, jossa voi myös liukua ja keinua.

Aidattu monitoimikenttä rakennetaan nykyisen leikkipuistorakennuksen paikalle. Sen viereen sijoittuu kuntoilualue, kiipeilyseinä, katukoris ja pingispöytä.

Nykyisen kahluualtaan käyttöä selvitetään jatkosuunnittelussa. Uusi leikkipuiston sisätila sijoittuu jatkossa kauemmaksi korttelitaloon, jolloin valvonta on haasteellista. Vaihtoehtoina voidaan miettiä nykyistä allasta hyödyntäen vesisuihkuja tai pieneliareenaa.

Puiston keskeisimmälle leikki- ja oleskelualueelle sijoitetaan ilmavia katoksia viihtyisyyttä ja varjoa lisäämään. Katoksiin integroidaan värikalvoja, joiden läpi siivilöityy maahan vedenalaista maailmaa muistuttavia värillisiä heijastuksia. Oleskelualueelle sijoitetaan myös erilaisia istuimia ja pöytäryhmiä. Toiminnallisia alueita kiertävän betonimuurinkin päälle lisätään puisia istuskelutasoja.

Nykyinen asukkaiden pitämä majakkarakennelma, joka on puiston maamerkki, kunnostetaan ja siirretään uuteen paikkaan.

Skeittipaikkaa laajennetaan ja kehitetään monipuolisemmaksi hyödyntämällä nykyisiä rakenteita. Haruspuiston skeittipaikka liitetään osaksi vedenalaista maailmaa: katutaiteilija maalaa skeittialueen pinnan mustekalaksi.

Leikkialueen reunaan lisätään city-wc sekä vesipiste.

Harbonpolun linjausta muutetaan toimintojen uudelleenjärjestämisen takia asemakaavan mukaisesti. Puiston eteläpäässä Harbonpolku kulkee esteettömyyden perustason saavuttamiseksi kalliioleikkauksessa.



Polun viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta lisätään istutuksilla, kallion pintakäsittelyllä ja mahdollisilla valokuviolla.

Esteettömyys on huomioitu toiminnallisten alueiden pinnoitteissa. Puistoon on lisätty muutamia esteettömiä leikki- ja kuntoiluvälineitä. Kalusteissa on erilaisia vaihtoehtoja, kuten penkkejä eri istuinkorkeuksilla, käsi- ja/tai selkänojilla sekä pidennetyllä pöytätasolla oleva penkkipöytäryhmä

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Puiston luontoarvoja huomioidaan monella tavalla. Haruspuiston metsäiset alueet säilytetään eikä niihin lisätä toimintoja eikä ohjata kulkua. Toiminnot keskitetään puiston pohjoisosaan nykyisille avoimille kenttä- ja leikkialueille, jolloin olevaa puustoa säilyy mahdollisimman paljon. Muutamia asukkaille tärkeitä puita siirtoistutetaan suojaisempiin paikkoihin uusien toimintojen tieltä.

Metsiä hoidetaan erillisen luonnon- maisemanhoidon suunnitelman mukaan. Tavoitteena on monimuotoinen, luontaisesti vanheneva, elinvoimainen, viihtyisä ja turvallinen kaupunkimetsä. Hoidon tärkeänä tavoitteena on luontaisen kalliopuuston ja -kasvillisuuden säilyttäminen, vaikka alueen käyttö lisääntyykin.

Puiston avoimet kasvillisuusalueet ovat pääosin pölyttäjille tärkeitä niittyjä, jotka tukevat osaltaan alueellista niittyverkostoa. Toiminnallisten alueiden reunoille istutetaan runsaasti eri puu- ja pensaslajeja. Valinnoissa suositaan pölyttäjille tärkeää kukkivaa lajistoa.

Haruspuistossa on lahkaviosammaleen esiintymiä. Faunatica Oy:n vuonna 2020 laatiman kartoituksen mukaan esiintymiä ei ole toiminnallisten alueiden kohdalla. Puiston nykyiset maapuut säilytetään. Puistoon sijoitetaan kaadettavien puiden runkoja lahoppuiksi lisäämään osaltaan monimuotoisuutta ja parantamaan myös lahkaviosammaleen elinolosuhteita.

Puistossa olevat koepuuistutukset siirretään toimintojen ulkopuolelle metsäisille alueille. Alueella olevat haitalliset vieraslajit poistetaan osana puiston kunnostusta.

Haruspuistossa pääosa hulevesistä johdetaan kasvipintaisiin painanteisiin, jotka viivyttävät hulevesiä ja lisäävät osaltaan luonnon monimuotoisuutta.

Eläimille haitallista valoa vähennetään välttämällä raittien ylivalaisua ja toteuttamalla koira-aitauksen valaistus paino-nappiperiaatteella, jolloin valot ovat päällä vain silloin, kun niitä tarvitaan.



Nykyistä betonista kahluuallasta ei pureta, ja sen jatkokäyttö mietitään osana rakennussuunnittelua. Skeittipaikalla hyödynnetään olevia rakenteita, jolloin vältetään purkutoimenpiteitä ja kuljetuksia. Uusia kalusteita valittaessa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit.

Uusi puistoraitti täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmapiirustuksesta VIO 6364/1 (liite 2) ja suunnitelmaselostuksesta VIO 6364/1 (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12570 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä alueen koululaisten ja asukkaiden kanssa.

Alueen koululaisten toiveita Haruspuiston uudistamisesta selvitettiin verkkokyselyllä 24.5.–7.6.2023. Kyselylinkki jaettiin rehtorin kautta Merilahden peruskoulun 1.-9. luokille. Kyselystä tiedotettiin myös nuorisotyössä Rastilan somen kautta. Lapsia ja nuoria pyydettiin kertomaan Haruspuiston nykyisestä käytöstä ja toiveistaan uudesta puistosta. Kyselyyn saatiin 58 vastausta.

Kaikille avoin asukastyöpaja järjestettiin 6.9.2023 Merilahden koululla. Kutsu lähetettiin muun muassa Vuosaari-seuralle, Pro Meri-Rastila -yhdistykselle, Meri-Rastilan somalivanhempien yhdistykselle ja Ankkuri-seurakunnalle. Kutsua pyydettiin välittämään paikallisen stadiluotsin ja yhteisökoordinaattorin, Somaliliiton, African caren, Itä-Helsingin leikkipuisto-ohjaajien ja Merilahden peruskoulun ja päiväkotien toimesta. Lisäksi tilaisuudesta oli lehti-ilmoitus Helsingin uutisissa (itäinen painos) ja tilaisuutta mainostettiin kaupungin somekanavilla sekä Meri-Rastilan alueen ilmoitustauluilla. Tilaisuudesta vietiin mainoksia puistoon rajautuvien talojen ulko-oviin ja ilmoitustauluille. Tilaisuuteen osallistui 22 aikuista ja useita lapsia. Yläkouluikäisiä ei ollut paikalla, mutta muutamalla vanhemmalla oli teini-ikäisiä lapsia, joiden toiveita tuotiin esiin. Työpajassa oli kolme teemapistettä: oleskelu, leikki ja liikunta sekä kuntoilu ja treeni.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä sähköisesti Helsingin kaupungin verkkosivuilla sekä Vuotalon aulassa 29.5.–18.6.2024. Samaan aikaan esillä oli myös Meri-Rastilan katusuunnitelmaluonnoksia.



Puistosuunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin verkkotilaisuutena Teamsissa 11.6.2024. Tilaisuudessa esiteltiin puisto- ja katusuunnitelmaluonnoksia havainnevideon avulla. Verkkoyleisötilaisuuteen osallistui 18 henkilöä. Tilaisuuden chatin lisäksi palautteita toimitettiin sähköpostitse. Myös chat-keskustelun aiheisiin on vastattu vuorovaikutusmuistiossa.

Puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 9.10.–22.10.2024. Kirjallisia mielipiteitä saapui kolme kappaletta. Mielipiteet kohdistuivat yleisesti hankkeen lähtökohtiin, kuten metsäisyyden säilyttämiseen ja luonnonomukaisuuteen, toiminnallisen alueen luonteeseen, pinnoitteisiin, käyttöön ja toimintoihin sekä uuden leikkipuistorakennuksen sijaintiin.

Mielipiteiden käsittely

Mielipiteiden käsittelystä on laadittu erillinen asiakirja (liite 4).

Nähtävilläolon jälkeen suunnitelma tarkistettiin mielipiteet huomioon ottaen vettä läpäisevien pintamateriaalien ja leikkitoimintojen osalta. Valettavaa turva-alustaa on muutettu osittain hiekkatekonurmeksi ja hiekkalaatikon läheisyyteen on lisätty vesileikki. Oleskelualueelle on lisätty kasvillisuutta.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 5,1 miljoonaa euroa eli noin 88 euroa/m² (alv 0%). Luvut eivät sisällä koiraaitauksen kustannuksia.

Haruspuiston kunnossapitoluokkiin ei osoiteta muutoksia. Haruspuiston toiminnalliset alueet kuuluvat luokkiin R2 toimintaviheralue ja R3 käyttöviheralue. Metsäiset alueet ovat kunnossapitoluokaltaan M2 lähimetsä. Puiston itälaidan reitti kuuluu luokkaan R4 suoja- ja vaihettumisviheralue.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 48 000 euroa eli 0,8 euroa/m² (alv 0%).

Suunnitelma pyritään toteuttamaan vuoden 2025 aikana.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus varatuista investointirahoista.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta



Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §, 43 §, 42 §, 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6364/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6364/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6364/1
- 4 Mielipiteiden käsittely nro VIO 6364/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Mielipiteen jättäneet
9.10– 22.10.2024

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Liite 2

Liite 4

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen
Rakennukset ja yleiset alueet, tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook



10

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun ratkaiseminen ja tonttien varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten (Malmi, Malminkenttä, tontit (AK) 38265/1-3) (a-asia)

HEL 2024-013865 T 10 01 01 00

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun perusteella valita tontin 38265/2 (Malmi, Malminkenttä) varauksensaa-jaksi Marvea Oy:n (Y-tunnus 3013011-3) Kehittyvä kerrostalo -asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen tontti (AK) 38265/2 (pinta-ala 1 814 m², rakennusoikeus 2 500 + liikerakentamista 100 k-m²) (si-jaintikartta liitteenä 1).
- varauksessa noudatetaan liitteen 4 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 6 mukaisia tonttien yleisiä varausehtoja, liitteen 7 mukaisia Kehittyvä kerrostalo -tontinvarausten lisäehtoja ja liitteen 8 mukaista ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadet-tavat puut”.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun perusteella valita tontin 38265/3 (Malmi, Malminkenttä) varauksensaa-jaksi A-Kruunu Oy:n (Y-tunnus 1736841-8) Kehittyvä kerrostalo -asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 2 mukainen tontti (AK) 38265/3 (pinta-ala 1 139 m², rakennusoikeus 3 000 + liikerakentamista 150 k-m²) (si-jaintikartta liitteenä 2).
- varauksessa noudatetaan liitteen 5 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 6 mukaisia tonttien yleisiä varausehtoja, liitteen 7 mukaisia Kehittyvä kerrostalo -tontinvarausten lisäehtoja ja liitteen 8 mukaista ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadet-tavat puut”.

C



Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää tontin (AK) 38265/1 (pinta-ala 1 492 m², rakennusoikeus 5 450 + liikerakentamista 200 k-m²) (Malmi, Malminkenttä) hintakilpailuun, jossa:

- tontti 38265/1 luovutetaan sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ja tontti vuokrataan. Kartta liitteenä 3.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus varasi 11.9.2023 (545 §) asuinkerrostalotontit 38265/1–3 (Malmi, Malminkenttä) Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten ja oikeutti samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään niiden ehdoista ja valitsemaan tonteille varaajat ja toteuttajat.

Hakuohje liitemateriaaleineen julkaistiin kaupungin verkkosivuilla 24.1.2024. Hakuajan päättymiseen 7.6.2024 mennessä saatiin yhteensä neljä hakemusta ja viisi ehdotusta, jotka kohdistuivat tontteihin 38265/2 ja 3. Tonttiin 38265/1 ei saatu yhtään hakemusta/ehdotusta.

Varauksensaajien valinta perustuu kokonaisarviointiin. Suurin painoarvo arvioinnissa oli korkeatasoisella asuntosuunnittelulla, toimivilla asuntopohjilla ja aikaa kestävillä ratkaisuilla.

Tonttivaraukset perustuvat Kehittyvä kerrostalo -tonttihaussa saatuihin hakemuksiin ja niiden liitteisiin sekä käytyihin neuvotteluihin.

Tontti 38265/1 esitetään siirrettäväksi hintakilpailuun, jossa tontti vuokrataan.

Tontti 38265/2 esitetään varattavaksi Marvea Oy:lle sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus/vuokra-asuntotuotantoon varauksensaajan hakemuksen mukaisesti.

Tontti 38265/3 esitetään varattavaksi A-Kruunu Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon varauksensaajan hakemuksen mukaisesti.

Varauksensaajat ovat velvollisia toteuttamaan hankkeensa hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen. Hankkeet tulevat osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

Tontit luovutetaan myöhemmin pitkäaikaisesti vuokraamalla. Hakuohjeessa tonteille on ilmoitettu indikaatiiviset rakennusoikeuden hinnat euroa/k-m² sääntelemättömässä tuotannossa. Vuokrahinnat tarkistetaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja. Ohjelma on perustettu vuonna 2009 ja siinä on ollut mukana yli 40 hanketta. Ohjelmaa koordinoi kaupungin työryhmä, jossa on jäseniä kaupunginkansliasta ja kaupunkiympäristön toimialalta. Ohjelmalla pyritään muun muassa esikaupunki- ja kaupunki uudistusalueiden asumisen laadun kehittämiseen.

Kaupunginhallitus päätti 10.1.2022 (14 §) uudistaa Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa siten, että jatkuvan haun sijaan järjestetään vuosittain Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku. Kaupunginhallitus varaa tontit haun järjestämistä varten ja valtuuttaa samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään tontinvarauksista ja niiden ehdoista. Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku järjestettiin ensimmäisen kerran vuonna 2022.

Kaupunginhallituksen varauspäätös

Kaupunginhallitus varasi 11.9.2023 (545 §) asuintontit (AK) 38265/1–3 (Malmi, Malminkenttä) Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten ja oikeutti samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään niiden ehdoista ja valitsemaan tonteille varaajat ja toteuttajat.

Vuoden 2024 Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku

Kaupunki järjesti nyt käsiteltävänä olevasta Kehittyvä kerrostalo -tonttihausta 24.1.2024 Teams-infon. Infoon osallistui noin 80 henkilöä.

Haettavat tontit, hakuohje liitteineen ja hakulomake julkaistiin kaupungin verkkosivuilla 24.1.2024, jolloin myös Tonttivahti-palvelun kautta lähetettiin sähköposti haun alkamisesta palvelun tilanneille. Hakuaineistoja täydennettiin katusuunnitelmaehdotuksilla, jotka lisättiin verkkosivulle 28.3.2024 ja tiedotettiin Tonttivahti-palvelun kautta 3.4.2024.

Hankeideoita oli mahdollisuus sparrata Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa 28.3.2024 saakka.

Työryhmälle oli mahdollista esittää kysymyksiä 26.4.2024 saakka. Kysymyksiä tuli määräaikaan mennessä 12 kappaletta. Kysymyksiin vastattiin Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun sivulla hakuohjeessa ilmoitetun mukaisesti. Haku aika päättyi perjantaina 7.6.2024 kello 12.

Teema - Toimiva ja kestävä koti kaupungissa

Vuoden 2024 Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku järjestettiin ensimmäistä kertaa ennakkoon annetulla teemalla ”Toimiva ja kestävä koti kaupungissa”.



Tavoitteena oli löytää asumisen ja asuntorakentamisen ratkaisuja, jotka luovalla ja kiinnostavalla tavalla yhdistelevät historian saatossa hyväksi todettuja asumisen ratkaisuja ja laatutekijöitä. Myös uudet innovaatiot olivat tervetulleita. Kestävä koti viittaa paitsi aikaa kestäviin asumisen toiminnallisiin ratkaisuihin, myös ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyyteen.

Asuntokoot ovat pienentyneet 2000-luvulla ja asuntopohjien toiminnallisuus on heikentynyt, millä on ollut vaikutusta asumisen laatuun. Tämän vuoden Kehittyvä kerrostalo -haku kannusti luomaan valtavirrasta poikkeavia, viihtyisiä, toimivia ja aikaa kestäviä koteja. Oman kodin lisäksi koko kotitalo ja kortteli yhteistiloineen ja pihoineen ovat tärkeä osa hyvää asumisen ympäristöä.

Malminkentän alue rakentuu urbaaniksi uudeksi asuinalueeksi. Tontit sijaitsevat keskeisellä paikalla pikaraitiotielinjauksen ja vilkasliikenteisten katujen varrella. Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun tavoitteena oli löytää houkuttelevia, laadukkaita asumisen ratkaisuja monipuolisesti erilaisille asuntokunnille.

Arviointiperusteet

Arviointi oli kaksivaiheinen.

Arvioinnin peruskriteerit olivat:

1. Ehdotus on hakuohjeen ja sen liitteiden ehtojen mukainen.
2. Ehdotus ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa.

Peruskriteereiden tuli täytyä (kyllä/ei), jotta arviointiryhmä pisteyttää ehdotuksen laatukriteerien perusteella.

Laatukriteereitä olivat:

1. Ehdotuksen asuntosuunnittelu on korkeatasoista ja asuntopohjat ovat toimivia ja ratkaisut aikaa kestäviä.
2. Ehdotus tuo asukkaille lisäarvoa asumiseen (esim. asumismukavuus, joustavuus, pihat, yhteistilat).
3. Ehdotus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja viitoittaa tulevaa ympäristön laatua alueella.
4. Ehdotuksella on uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä.

Laatupisteiden perusteella pisteytetyt hankkeet asetettiin paremmuusjärjestykseen.



Laatukriteerit pisteytettiin asteikolla 0–5. Suurin painoarvo (x2) arvioinnissa oli korkeatasoisella asuntosuunnittelulla, toimivilla asuntopohjilla ja aikaa kestävillä ratkaisuilla. Laatukriteerien korkein mahdollinen pistemäärä oli 25 pistettä.

Hakuohjeessa ilmoitettiin, että kaupunki voi varata tontit 1–3 hakijalle siten, että esim. kukin tontti varataan eri hakijalle tai kaikki tontit varataan yhdelle hakijalle tai hakijakonsortiolle.

Edellytettiin myös, että varauksensaajalla tulee olla käytettävissään tontin rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset sekä, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Kaupunki pidätti myös oikeuden olla varaamatta tontteja, mikäli riittävän tasokkaita ja em. kriteerit täytettäviä ideoita ei saada.

Parhaimmiksi arvioitujen ehdotusten esittäjien (varaustensaajien) kanssa käytiin tontinvarausneuvottelut tontti-yksikön johdolla. Neuvotteluihin osallistui myös asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan edustajat.

Varauksensaajien valinta perustui kokonaisarviointiin.

Hakuohje on liitteenä 9 ja arviointitaulukko on liitteenä 10.

Arviointiryhmä

Arviointiryhmä muodostui Kehittyvä kerrostalo -työryhmästä ja ko. alueen projektinjohtajasta ja asiantuntijoista asemakaavoitus- ja rakennusvalvontapalveluista (myöh. arviointiryhmä). Arviointiryhmän kokoonpano ja asiantuntijat ilmenevät arviointimuistioista.

Tontit, hankeideat ja arviointi

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun päättymisaikaan mennessä saatiin yhteensä viisi ehdotusta.

Ehdotusten esittäjät ovat saaneet oman ehdotuksensa kirjallisen arvioinnin.

Parhaimmiksi arvioitujen eli varaustensaajien ehdotusten arviointimuistiot ja hakemukset ovat liitteinä 11 ja 12. Arviointimuistioista ilmenevät ehdotusten arviointikriteereihin perustuva yleisarvostelu ja pisteytys.

Ehdotusten, jotka eivät johda tontinvaraukseen, arviointimuistiot ja hakemukset ovat liitteinä 13 ja 14 (salassa pidettävä, JulKL 24 § 1 mom 20 k.).



Arviointiryhmä arvioi ja pisteytti ehdotukset asiantuntemusalansa perusteella.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavatiedot	
Asemakaavan muutos	nro 12623
Voimaantulo	11.1.2023
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Tonttitiedot	
Tontti 1	38265/1
Kiinteistötunnus	91-38-265-1
Osoite	Vanha Viipurin maantie, Tattariharjuntie, Ilmasillantie
Pinta-ala	1 492 m ²
Rakennusoikeus	5 450 + li200 k-m ²
Tontti 2	38265/2
Kiinteistötunnus	91-38-265-2
Osoite	Vanha Viipurin maantie, Tattariharjuntie
Pinta-ala	1 814 m ²
Rakennusoikeus	2500 + li100 k-m ²
Tontti 3	38265/3
Kiinteistötunnus	91-38-265-3
Osoite	Vanha Viipurin maantie, Tattariharjuntie
Pinta-ala	1 139 m ²
Rakennusoikeus	3 000 + li150 k-m ²

Hakemukset ja arviointi

Tontti 38265/1

Tonttiin 38265/1 ei kohdistunut yhtään hakemusta/ehdotusta. Esittelijä esittää, että tontti siirretään hintakilpailuun.

Tontti 38265/2

Tonttiin 38265/2 kohdistui 2 hakemusta/ehdotusta:

- Vario- Kerrostaloasumisen uusi joustavampi aikakausi / Marvea Oy
- Helsingin halvimmat neliöt / Fira Rakennus Oy



Marvean ehdotus arvioitiin täyttävän peruskriteerit ja se pisteytettiin. Suurin mahdollinen pistemäärä oli 25 pistettä.

Parhaimmaksi arvioitiin Marvea Oy:n ehdotus ” Vario- Kerrostaloasumisen uusi joustavampi aikakausi”. Ehdotus sai laatukriteerien pisteytyksestä yhteensä 16 pistettä. Marvea Oy:n kanssa käytiin myös tontinvarausneuvottelut.

Marve Oy:n kehittämishankkeen ideana oli asuntojen muuntojoustavuus ilman teknisiä/rakenteellisia muutoksia. Ideassa muuntojoustavuus näkyi konkreettisesti asuntojen ruokailutilassa, joka on suunniteltu asuntojen muuntojoustavuutta palvelevaksi varioitavaksi monitoimitilaksi. Asunnot on mahdollista kalustaa myös siten, että ruokapöytä sijoitetaan muualle asuntoon ja ruokailutila voidaan ottaa lisätilana monipuolisesti monenlaiseen asukkaan tarpeita palvelemaan käyttöön.

Arviointiryhmä näki Marvea Oy:n ehdotuksessa hyviä perusratkaisuja. Nähtiin, että asunnon muuntojoustavuus on toimiva ja uskottava esitetyissä esimerkkiasunnoissa. Asuntosuunnittelu oli kuitenkin viitteellistä. Muuntojoustavuutta ei ollut esitetty kaikkiin asuntotyyppeihin esimerkiksi yksiöihin eikä kaksioihin. Katsottiin, että asuntojen suunnitelmissa oli mitoituksen osalta haasteita.

Tonttivarausneuvotteluissa arviointiryhmä totesi, että muuntojoustavuuden osalta suunnitelmia tulee päivittää siten, että muuntojoustavuus on myös pienempien asuntojen osalta mahdollista. Päivitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttävä ensimmäisessä aluetyöryhmän kokouksessa.

Ehdotuksen ” Vario- Kerrostaloasumisen uusi joustavampi aikakausi” arviointimuistio ja hakemus ovat liitteenä 11.

Tontti 38265/3

Tonttiin 38265/3 kohdistui 3 hakemusta/ehdotusta:

- Laskos / A-Kruunu Oy
- Toimiva koti, työ ja elämä kaupungissa / SSA Rakennus Oy & Y-Säätiö
- Helsingin halvimmat neliöt / Fira Rakennus Oy

A-Kruunu Oy:n sekä SSA Rakennus Oy:n & Y-Säätiön ehdotusten arvioitiin täyttävän peruskriteerit ja ne pisteytettiin. Suurin mahdollinen pistemäärä oli 25 pistettä.

Parhaimmaksi arvioitiin A-Kruunu Oy:n ehdotus ”Laskos”. Ehdotus sai laatukriteerien pisteytyksestä yhteensä 22 pistettä. A-Kruunu Oy:n kanssa käytiin myös tontinvarausneuvottelut.



Ehdotuksen kehittämisteemoina esitettiin yhteisöllinen toimivuus sekä asumisen laatu näkymien ja pohjaratkaisujen kautta.

Ehdotuksen keskeisenä lähtökohtana on ollut asumislaadun parantaminen asuinkerrostalorakentamisessa. Ehdotuksessa nähtiin hyvänä, että oli haettu ajattomia ja hyväksi koettuja asuntopohjaratkaisuja. Por-rastasanteella asuntojen määrä oli maltillinen, mikä taas mahdollistaa sisäänkäynnin asunnon keskelle, läpitalonasunnot ja valoisa näkymät useaan ilmansuuntaan. Ehdotuksessa pääsääntöisesti keittiöllä oli oma tila, ja asuinhuoneet oli mahdollista sisustaa eri käyttötarkoituksiin. Plussana nähtiin, että pienemmissä asunnoissa oli erillinen makuuhuone, johon mahtui parisänky.

Miinuksena nähtiin liiketilan vähyys. Ehdotuksessa liiketilan määrä oli kaavan edellyttämää määrää vähäisempi. Tontinvarausneuvotteluissa arviointiryhmä totesi, että sisäänkäyntikerroksen osalta suunnitelmat tulee päivittää siten, että liiketilaa tulee osoittaa enemmän kuin suunnitelmissa oli. Päivitetyt suunnitelmat tulee hyväksyttävä ensimmäisessä aluetyöryhmän kokouksessa.

Ehdotuksen ”Laskos” arviointimuistio ja hakemus ovat liitteenä 12.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginhallitus päätti 11.9.2023 (545 §), että

- tontille 38265/1 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja,
- tontille 38265/2 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja/tai sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja,
- tontille 38265/3 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja, valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja/tai asumisoikeusasuntoja.

Nykyinen hallitus on päättänyt asumisoikeusasuntotuotannon ARA-rahoituksen lakkauttamisesta, jonka takia hakuohjeeseen tarkennettiin tontin 38265/3 hallinta- ja rahoitusmuotovaatimus siten, että siitä poistettiin asumisoikeusasuntotuotanto.

Tontti 38265/1 esitetään siirrettäväksi hintakilpailuun sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Tontti 38265/2 esitetään varattavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus/vuokra-asuntotuotantoon varauksensaajan hakemuksen mukaisesti.



Tontti 38265/3 esitetään varattavaksi valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon varauksensaajan hakemuksen mukaisesti.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimukset

Hakuohjeen liitteessä 2 Erityiset varausehdot määriteltiin perheasunto- ja keskipinta-alojen vähimmäisvaatimukset haettaville tonteille sääntelemättömässä tuotannossa.

Sääntelemättömässä vapaarahoitteisessa omistus- ja vuokra-asuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Tonttien varaaminen

Esittelijä esittää tontin (AK) 38265/1 siirtämistä hintakilpailuun.

Tontin (AK) 38265/2 varaamista esitetään Marvea Oy:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus/vuokra-asuntojen suunnittelemiseksi ehdotuksen ”Vario- Kerrostaloasumisen uusi joustavampi aikakausi”, hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen 31.12.2026 saakka.

Tontin (AK) 38265/3 varaamista esitetään A-Kruunu Oy:lle valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen suunnittelemiseksi ehdotuksen ”Laskos”, hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen 31.12.2026 saakka.

Hankkeet tulevat osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

Esitettyjä ideoita, laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää (laatulupaus), minkä vuoksi varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan tonttien toteutuksessa vähintään hakemuksissa ja niiden liitteissä ilmoitettuja tavoitteita ja ratkaisuja, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Sitovuus varmistetaan varausehdoin ja myöhempien luovutusasiakirjojen ehdoin. Ehdotusten toteutumista seurataan aluerakentamisprojektien aluetyöryhmien kokouksissa ja Kehittyvä kerrostalo -työryhmässä.

Varaukset toteuttavat kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaukset perustuvat hakemusten ja niiden liitteiden tietoihin sekä käytyihin neuvotteluihin.

Varausehdot



Tontinvarauksissa noudatettaisiin erityisiä tontinvarausehtoja, kaupungin yleisiä tontinvarausehtoja, Kehittyvä kerrostalo –hankkeiden erityisehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut".

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Tontit 38265/2 ja 3 on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Tonttien vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tonttien markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Maanvuokraa peritään vähintään tontin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden mukaan. Mikäli tämä rakennusoikeus ylitetään, peritään maanvuokraa myös ylityksen osalta.

Tonteille on tilattu arviokirja (Newsec 8.12.2023) tonttien indikatiivisten vuokrahintojen määrittelemiseksi. Tonttikohtaiset indikatiiviset rakennusoikeuden yksikköhinnat euroa/k-m² on ilmoitettu hakuohjeessa. Tonttien indikatiiviseksi yksikköhinnaksi on annettu 700 euroa/k-m² sääntelemättömässä tuotannossa. Hinnat tarkistetaan ja vahvistetaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n edellyttämä määräaikainen huojennus, joka on voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran määrittelyssä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Huojennus koskee pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan tonttien maanvuokrasopimusten hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päätti 11.9.2023 (545 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun koskien tontteja 38265/1–3 sekä päättämään sen ehdoista sekä valitsemaan



tonttihaun perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat (ratkaise-
maan tonttihaun).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontti 38265/2 ja sijaintikartta
- 2 Tontti 38265/3 ja sijaintikartta
- 3 Tontti 38265/1 ja sijaintikartta
- 4 Erityiset varausehdot 38265/2
- 5 Erityiset varausehdot 38265/3
- 6 Yleiset varausehdot
- 7 Kehittyvä kerrostalo -tontinvarausten lisäehdot
- 8 Toimintaohje "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaa-
dettavat puut"
- 9 Hakuohje
- 10 Arviointitaulukko
- 11 Tontti 38265/2 ehdotus Marvea Oy
- 12 Tontti 38265/3 ehdotus A-Kruunu
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja, tontti 38265/2

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 4
Liite 6
Liite 7
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 2
Liite 5

Varauksensaaja, tontti 38265/3



03.12.2024

Asia/10

	Liite 6
	Liite 7
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 12
Muu osallistuja, tontit 38265/2 ja 3	Esitysteksti
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 8
	Liite 13
Muu osallistuja, tontti 38265/3	Esitysteksti
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 8
	Liite 14
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
Kymp/vuokra-aluekartat	Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kaupunginkanslia



11

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikulan ym. valtuustoaloitteesta koskien
matalan kynnyksen saunakulttuurin edistämistä Helsingin saarissa**

Pöydälle 12.11.2024

HEL 2024-009119 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa ehdotetaan, että Helsingin kaupunki edistää matalan kynnyksen saunakulttuuria saarissa ja etsii paikkoja, minne saunoja voidaan rakentaa.

Helsingin saariston virkistyskäytön kehityksestä

Kaupunkiympäristölautakunta pitää kannatettavana, että saariston virkistyspalveluita kehitetään ja saarissa jo valmiiksi olevien saunarakennusten avaamista yleiseen virkistyskäyttöön edistetään. Yleisessä käytössä olevia saunoja toivotaan laajasti kaupunkilaisten keskuudessa. Esimerkiksi saunoihin liittyviä osallistuvan budjetoinnin hankeideoita esitetään ja äänestetään runsaasti. Menneillä ja kuluvalle osallistuvan budjetoinnin hankekausilla on kunnostettu saariston saunoja ja toteutetaan uusia saunoja ranta-alueille. Lisäksi käynnissä on kaksi muuta hanketta, joissa Helsingin kaupunki vuokraa saunatontit Hietalahdesta ja Seurasaaresta yritykselle tai yhdistykselle yleisen saunan rakentamista varten.

Helsingin kaupungin omistamien saarten ylläpidosta ja kehityksestä vastaavat sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala että kaupunkiympäristön toimiala. Lisäksi saaristossa on useita muita palveluja tuottavia tahoja. Liikuntapalvelukokonaisuus on yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laatinut saarikortit ohjaamaan saarten kunnossapitoa, kehittämistä ja palvelutason määrittelyä. Sekä näissä saarikohtaisissa korteissa että vuonna 2021 valmistuneessa Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on tunnistettu useita saaria, joissa saunatoiminta olisi mahdollista.

Saariston saunapalveluiden tuottaminen

Aloitteessa mainittu Pikku Leikosaari ei ole Helsingin kaupungin hallinnoima tai ylläpitämä saari, vaan se on yksi Uudenmaan virkistyslueyhdistyksen (myöhemmin tekstissä UUVI) saarikohteista. Pikku Lei-



kosaassa saaren ylläpidosta vastaa UUVI:n palveluksessa oleva saari-isäntä. Pikku Leikosaaren kävijöistä helsinkiläisiä on arviolta yli 90 %.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus tarjoaa tällä hetkellä saunapalveluita muun muassa Pihlajasaassa ja yhteistyöyrittäjiensä kautta Kaunissaassa. Liikuntapalvelukokonaisuus etsii tällä hetkellä aktiivisesti kumppaneita operoimaan itäisen saariston saunoja. Liikuntapalvelukokonaisuus on aloittanut alustavat keskustelut UUVI:n kanssa siitä, voisiko vastaavanlaista toimintaa tuottaa yhteistyössä myös Helsingin kaupungin omistamilla kohteilla Neitsytsaassa, Kotiluodolla ja Malkasaassa, jotta ne olisivat Pikku Leikosaaren tapaan matalalla kynnyksellä kaupunkilaisten käytettävissä.

Liikuntapalvelukokonaisuus on todennut usein, että se ei voi nykyisillä resursseillaan laajentaa saunapalveluita useampiin saariin vaarantamatta luontoarvoja tai turvallisuutta. Vastuullinen kehitys edellyttää lisäresursseja saariston infrastruktuurin parantamiseen ja ylläpitoon.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että saariston virkistyspalveluiden kehittämisessä otetaan huomioon Helsingin kasvun ja saarien lisääntyvän käyttöpaineen vaikutukset.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajantoimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikula ja 42 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.6.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsinki edistää matalan kynnyksen saunakulttuuria saarissa

Helsingin tulisi mahdollistaa lisää edullisia saunoja saarille. Esimerkiksi kaupungin omistama Pikku-Leikosaari (sijaitsee Itä-Helsingin edustalla, Kallahdenniemestä vajaa pari kilometriä etelään) tarjoaa pienen, viiden hengen saunan. Jossa kaupunki toimittaa polttopuut, jotka käyttäjät sahaavat ja halkovat saunan lämmittämistä varten. Sadevettä käytetään löylyvetenä. Saunan ylläpito on edullista, ja se on etenkin kesällä erittäin suosittu. Vastaavia saunoja voitaisiin rakentaa esimerkiksi Vasikkasaareen, Vallisaareen tai Isosaareen.

Lainaus strategiasta: Helsingin merellisyyden kehittäminen merkitsee kaupungin vetovoiman sekä asukas- ja käyttäjätyytyväisyyden vahvistamista rannoilla, saarissa ja merellä. Maailman toimivimman merikaupungin kehittäminen edellyttää asiakasnäkökulman aiempaa parempaa



huomioimista. Merellisten alueiden kehittämisen tavoitteena on helpottaa kaupunkilaisten ja vierailijoiden pääsyä rannoille ja saariin sekä parantaa saarikohteiden virkistyskäyttömahdollisuuksia, palveluita ja vesiliikenneyhteyksiä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki edistää matalan kynnyksen saunakulttuuria saarissa ja etsii paikkoja minne voisi rakentaa esimerkin kaltaisia saunoja."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.11.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 19.06.2024 Tuomi-Nikula Tuomas Helsinki edistää matalan kynnyksen saunakulttuuria saarissa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2024 § 612

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.11.2024 § 165



12

Vuokrausperiaatteet teollisuustontille (Lauttasaari, korttelit 31126, 31129 ja 31155)

Pöydälle 26.11.2024

HEL 2024-015265 T 10 01 01 02

Veneentekijäntie, Vattuniemenkatu

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelien 31126, 31129 ja 31155 alueille seuraavat vuokrausperiaatteet:

1. Tontin vuokra-aika on 31.12.2053 saakka.

2. Tontin vuokra määräytyy asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, tai tämän ylittyessä toteutuneen rakennusoikeuden ja ulkopuolisen kiinteistöarvioijan laatiman hintavyöhykekartan mukaisesti. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

3. Korttelin 31129 tonttien vuokrasopimuksien käyttötarkoitus on veneiden huolto- ja varastointi sekä veneilyyn ja retkeilyyn liittyvien oheistuotteiden myynti.

4. Korttelin 31129 vuokralaisen on ennen nykyisen vuokra-ajan jatkamista esitettävä peruskorjaussuunnitelma ja haettava peruskorjaukselle rakennuslupa. Tulevassa maanvuokrasopimuksessa tullaan velvoittamaan peruskorjaus.

5. Vuokrasopimukset tullaan tekemään sillä nimenomaisella edellytyksellä, että vuokra-alueen käyttötarkoitus säilyy kaavan mukaisessa toimitilatarkoituksessa. Mikäli tontti kehitetään vuokra-aikana muuhun käyttötarkoitukseen, vuokranantaja ei maapoliittisista linjauksista poiketen kompensoi vuokralaiselle tästä sopimuksesta aiheutuvaa vuokraoikeuden arvonnousua.

- valtuuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttityksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päättämään tonttien pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Lauttasaaren Vattuniemen teollisuusalueella on vuokrattu useita teollisuustontteja pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla. Pisimmät sopimukset ovat voimassa vuoden 2040 loppuun saakka.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaan alue kuuluu toimitila-alueeseen.

Veneentekijäntien itäpuolella osoitteissa Veneentekijäntie 1–11 olevat venealan yrittäjät ovat pyytäneet 12.12.2023 päivätyllä hakemuksellaan, että vuokrasopimuksia voisi jatkaa jo tässä vaiheessa ja samalla käyttötarkoitusta laajentaa siten, että tonteilla voisi harjoittaa myös pienimuotoista veneilyä ja retkeilyyn liittyvää myymälätoimintaa.

Alueen nykytilanne

Otsikossa mainittu alue kuuluu yleiskaavassa toimitila-alueeseen. Alueella on vuosina 1994 ja 2008 vahvistettuja asemakaavoja, joissa tontit on osoitettu teollisuustonttien tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustonttien korttelialueeseen.

Tonttien vuokrasopimukset ovat voimassa pisimmillään vuoden 2040 loppuun saakka.

Vuokralaisten kanssa käydyt neuvottelut

Kaupunki on neuvotellut korttelin 31129 vuokralaisten kanssa mahdollisuudesta tonttien pidempiaikaiseen vuokraamiseen. Neuvottelujen yhteydessä on tullut ilmi tarpeesta muuttaa vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta siten, että tontilla sallitaan veneiden huolto- ja varastointitoiminnan lisäksi myös pienimuotoista veneilyä ja retkeilyyn liittyvien oheistuotteiden myyntiä.

Kortteleiden 31155 ja 31126 vuokrasopimusten vuokra-aika tulisi pitää yhtenäisenä korttelin 31129 vuokrasopimusten kanssa yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti, vaikka yritysten toimiala poikkeaa veneilyyn liittyvästä toiminnasta.

Viranomaisyhteistyö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimi on käynyt neuvottelut asemakaavoitus-palvelun kanssa vuokrausperiaatteiden hyväksymisestä. Asemakaavoitus-palvelu puoltaa otsikossa mainitun alueen vuokrausta vuoden 2053 loppuun saakka.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Tontin uusiksi vuokrausperiaatteiksi esitetään, että vuokra-aika on 31.12.2053 saakka sekä että korttelin 31129 alueella vuokrasopimuk-



sen käyttötarkoitus sallii veneiden huolto- ja varastointitoiminnan lisäksi myös pienimuotoista veneilyyn ja retkeilyyn liittyvien oheistuotteiden myyntiä. Lisäksi esitetään, että vuokralaisen on esitettävä rakennuksen peruskorjaussuunnitelma tai mahdollinen uudisrakentamissuunnitelma.

Korttelien 31126 ja 31155 tonttien vuokrasopimusten käyttötarkoitus säilyy ennallaan teollisuus- ja varastotarkoituksessa.

Tontin vuokra perustuu markkinaehtoiseen ulkopuolisen kiinteistöarvioijan laatiman arviokirjan mukaiseen yksikköhintaan sekä asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen, tai tämän ylittyessä toteutuneeseen rakennusoikeuteen. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Pidemmän vuokra-ajan edellytyksenä on, että vuokralainen toteuttaa peruskorjaukset rakennuksiin. Velvoite on perusteltua, koska vuokralaiset perustelivat pidempää vuokra-aikaa rakennusten peruskorjaustarpeella eikä lyhyt vuokra-aika kannusta mittavaan peruskorjaukseen. Liiketoiminnan jatkuvuuden vuoksi peruskorjaus on tarpeellinen. Elinkeinopoliittisista syistä liiketoiminnan säilyminen alueella on tärkeää.

Vuokralainen saa siirtää vuokraoikeuden vain samaan käyttötarkoitukseen. Tällä tarkoitetaan sitä, ettei vuokralainen saa sisällyttää kauppahintaan sellaista arvonnousua, joka saattaa johtua esim. asemakaavanmuutoksella saatavasta arvonnoususta.

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitetyt vuokrausperiaatteet on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



03.12.2024

Asia/12

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Maka/Make

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2024 § 659



13

Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen (nro 12927)

Pöydälle 26.11.2024

HEL 2024-012434 T 10 03 05

Hankenumero 5845_4

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää kahdella (2) vuodella rajattua rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi, joka kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön liitteenä olevassa rakennuskieltokartassa nro 12927 esitetyillä alueilla kantakaupungin kaupunginosissa nro: 1–8, 10–14. ja 20–22. Rakennuskielto on voimassa 11.12.2026 asti.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että rakennusten maantaso- ja 1. kerrosten myymälä-, liike- ja toimitiloja voidaan harkinnanvaraisesti ja tapauskohtaisesti muuttaa asuinkäyttöön hakemalla poikkeamista rajatusta rakennuskiellosta. Muutosten mahdollisuutta tarkasteltaessa poikkeamisharkinnassa huomioidaan muun muassa yritysten ja palvelurakenteen toimintaedellytykset, sijainti kaupunkirakenteessa ja korttelissa, saavutettavuus, tilan ominaisuudet ja mahdolliset erityispiirteet sekä asumisen olosuhteet. Tapauskohtaisessa harkinnassa asuinkäyttöön muuttamisen edellytyksenä on yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti, että keskusta- ja kantakaupunkialueiden toiminnallinen monipuolisuus säilyy, lähipalvelut ovat järjestettävissä, eivätkä yritysten toimintaedellytykset heikkene muutoksessa.

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

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallituksen 27.1.2014 (§ 106) määräämä yleiskaavan laatimista koskeva rakennuskielto koskien kantakaupungin eräiden alueiden rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön on päätynyt 5.12.2018 Helsingin yleiskaavan 2016 tultua voimaan. Sen jälkeen Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 11.12.2018 (§ 640) asettaa osaan kantakaupunkia



rajatun rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto on koskenut rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskielto kartassa nro 12561 esitetyillä tonteilla 11.12.2020 saakka.

Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.12.2020 jatkaa kantakaupungin eräiden alueiden rajattua rakennuskieltoa kahdella vuodella sekä määrätä osan alueesta rajattuun rakennuskieltoon 11.12.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12691, päivätty 1.12.2020).

Turvatakseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisten asemakaavamuutosten laatimisen kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.11.2022 (§ 671) asettaa osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon asemakaavojen laatimiseksi ja muuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla. Rakennuskielto koski rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskielto kartassa nro 12812 esitetyillä tonteilla 11.12.2024 saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta on kumonnut Helsingin kantakaupungin konversioperiaatteet (11.4.2017) päätöksellään (23.4.2024, § 240). Päätöksen mukaisesti konversioperiaatteista luopumisen jälkeenkin kadunvarsiliiketilojen muutoksissa huomioidaan edelleen yleiskaavan asettamat reunaehdot.

Rajatun rakennuskiellon alueeseen kuuluu osia kantakaupungin kaupunginosista: 1 Kruunuhaka, 2. Kluuvi, 3. Kaartinkaupunki, 4. Kamppi, 5. Punavuori, 6. Eira, 7. Ullanlinna, 8. Katajanokka, 10. Sörnäinen, 11. Kallio, 12. Alppiharju, 13. Etu-Töölö, 14. Taka-Töölö, 20. Länsisatama, 21. Hermannin ja 22. Vallila liitteenä olevan rakennuskielto kartan osoittamalla tavalla. Rajattu rakennuskielto koskee vain niitä kiinteistöjä, joiden asemakaavat on laadittu ennen yleiskaavan voimaantuloa.

Rakennuskieltoalue on supistunut asemakaavamuutosten sekä maankäyttöisten tarkastelujen myötä. Alueeseen kuuluu sekä yksityisessä että julkisessa omistuksessa olevia tontteja ja kiinteistöjä.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 rajatun rakennuskiellon alueet kuuluvat pääosin liikekeskustan ja kantakaupungin alueisiin. Yleiskaavan Liike- ja palvelukeskusta C1-merkinnän alueilla rakennuksen maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat ovat pääsääntöisesti osoitettava liiketiloiksi eikä liike- ja toimitilan kokonaismäärää tule lähtökohtaisesti vähentää. Kantakaupunki C2-merkinnän alueilla sijaitsevien rakennusten



maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- ja muuksi toimitiloiksi. Muutoksissa on varmistettava liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Molempien yleiskaavamerkintöjen alueilla rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kantakaupungissa on vireillä laaja vanhojen asemakaavojen ajantasaistaminen (OAS 2019, päivitetty 21.4.2022). Alueella on voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja aina 1800-luvulta lähtien. Merkittävässä osassa ennen yleiskaavaa 2016 laadituissa kantakaupungin asemakaavoissa on toteutuneeseen nykytilanteeseen nähden puutteita eivätkä ne ohjaa yleiskaavan mukaista kehitystä. Vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen lisäksi asemakaavamuutoksia laaditaan tarpeen mukaan hankekohtaisesti.

Edellisen vajaan kahden vuoden aikana (29.11.2022–25.9.2024) käsiteltiin rajatun rakennuskiellon nro 12812 osalta yhteensä 14 kpl tapauskohtaista yksittäisiä kivijalkatiloja koskevaa poikkeamista rakennuskiellosta. Kahdessatoista (12) tapauksessa poikkeaminen myönnettiin ja kahdessa (2) hylättiin tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Lisäksi vireillä on 9 poikkeamishakemusta (25.9.2024). Päätösten valmistelussa on otettu huomioon yleiskaavan tavoitteet ja kohdekohtainen harkinta.

Tavoitteet ja vaikutusten arviointi

Yleiskaavan ohella myös kaupunkistrategia ohjaa maankäytön suunnittelua. Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025 Kasvun paikka toteaa, että kaupungilla tulee olla vahva rooli Helsingin maankäytön suunnittelussa ja ohjaamisessa. Rajatun rakennuskiellon aluetta koskevat strategiset tavoitteet:

- Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa.
- Keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua edistetään, sekä tapahtumien edellytyksiä ja kulttuurin ja taiteen näkymistä ja kuulumista keskustassa.
- Tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan helpotetaan. Helsingin yöelämän ja yötalouden kehittämistä jatketaan.
- Helsingissä on tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia erilaiselle yritystoiminnal-



le ottaen huomioon myös luovat alat ja tuotannollisen toiminnan. Vahvistamme ja kehitämme asemaamme yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona. Kasvatamme taloudellista toimeliaisuuttamme ja tavoittelemme elinkeinojen ja ammattien monipuolistumista.

- Vapaata kansalais- ja järjestötoimintaa tuetaan mahdollistamalla niille maksuttomien tai edullisten tilojen käyttö ympäri kaupunkia.
- Kaupungin palveluiden kuten koulujen, sosiaali- ja terveystalousten, kirjastojen ja liikuntamahdollisuuksien pitää pysyä mukana alueiden väestöpohjan rytmissä.
- Toteutetaan lähipäiväkotiperiaate.

Maantasokerroksia koskevan vaikutusten arvioinnin ja tietopohjan muodostamiseksi kantakaupungin alueelle on tehty paikkatietopohjainen pisteaineistoinventointi koskien kadunvarren kivijalkatilojen rakennetta ja toimintoja.

Kampin alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittiin täydentävää inventointitietoa kortteleiden sisäosien toimijoiden osalta syksyllä 2022. Selvityksen mukaan tilat tarjoavat toimintaedellytyksiä monipuolisesti mm. toimistoille, asiakas- ja lähipalveluille, tuotantoon sekä julkisille palveluille. Selvityksessä havaittiin, että monille kadunvarren liike- ja toimitiloille pihapuolelle ulottuvat tilat ovat toiminnan kannalta välttämättömiä. Kampissa kortteleiden sisäpuolelle sijoittuvien toimitilojen käyttöasteet olivat huomattavan korkeat.

Rakennuskieltoalueella käyttöasteet liiketiloissa ovat pääosin korkeita. Viimeisten markkinakatsausten ja tilastojen perusteella (sekä mittaus- tavasta ja lähteestä riippuen) vajaakäyttöaste eri kaupunginosissa vaihtelee 8–12 prosenttiyksikön välillä. Havainnointiin ja tyhjillään olevien tilojen määrän laskentaan perustuvassa vajaakäyttölaskennassa ei otettu huomioon esimerkiksi erilaisten remonttien ja vuokralaisparannusten takia tyhjillään olevien tilojen tilannetta.

Rakennuskiellosta poikkeaminen

Rajatusta rakennuskiellosta on mahdollista hakea poikkeamista, jonka myöntämismahdollisuudet arvioidaan tapauskohtaisesti. Poikkeamisiin liittyvät muutuskyselyt käsitellään kuukausittain useista päätösten valmistelijoista koostuvassa asiantuntijaryhmässä yhteisvalmisteluna eri kohteiden tasapuolisen arvioinnin ja vaikutusten arvioinnin mahdollistamiseksi sekä ajantasaisen tietopohjan kartuttamiseksi.



Poikkeamisharkinnassa huomioitavat näkökulmat liittyvät muun muassa:

- yleiskaavan mukaisuuteen
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaiseen toiminnalliseen rakenteeseen eri alueilla, palvelu- ja työpaikkakehitykseen sekä toimila- ja palvelukysyntään pitkällä tähtäimellä
- kohteen mikrosijaintiin (saavutettavuus, katuverkon hierarkia, joukkoliikenneyhteydet, näkyvyys, alueen tilarakenne ja toimintojen erityispiirteet sekä kehitysnäkymät)
- tilan/tilojen sijaintiin osana kiinteistön ja korttelin kokonaisuutta sekä niiden ominaisuuksiin ja potentiaaliin erilaisissa käyttötarkoituksissa osana kantakaupungin monipuolista toiminnallisista rakennetta
- asumisen nykystandardien mukaisiin olosuhteisiin.

Edellä mainittujen tarkastelujen perusteella sekä kertyneen tiedon ja tapauskohtaisen harkinnan perusteella rakennuskiellosta poikkeaminen ja muutos voi olla mahdollinen:

- korttelin sisäpihan puolella tiloissa, jotka sijaitsevat pääkäyttötarkoituksiltaan asuinrakennuksissa, joihin ei ole omaa suoraa sisäänkäyntiä. Asuinkiinteistössä tulee kuitenkin huolehtia riittävästä polkupyöräsäilytyksestä, yhteistiloista sekä jätehuollon tiloista. Muutettavan kohteen Ikkunat eivät saa aueta jätekatokseen tai pysäköintipaikoille. Pihan tulee täyttää voimassa olevan asemakaavan velvoitteet
- kadun puolella niillä alueilla, jotka eivät ole kokooja- tai pääkatujen varsilla tai joukkoliikenteen solmukohtien äärellä ja joissa tilan kadulle avautuvat ikkunat ovat katseen korkeuden yläpuolella (yli 2 m) eivätkä sisällä omaa sisäänkäyntiä tai liity laajempaa kadunvarren tilakokonaisuuteen
- muutoin tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muutos ei ole pääsääntöisesti mahdollinen:

- lähipalvelujen järjestämiseen soveltuvissa tiloissa (esim. päiväkodit, joiden käyttöön soveltuvaa tilaresurssia on niukasti uusien ja korvattavien lähipalveluiden järjestämiseen)
- yleiskaavan keskustan C1-alueilla
- mikäli kiinteistön kaikki muut tilat ovat jo asuinkäytössä



- mikäli korttelissa on pääosin yritystoimintaa ja palveluja tai sellaisia yritys-, palvelu-, vapaa-ajan tai kulttuuritoimintoja, joiden toimintaedellytykset vaarantuvat tai heikkenevät muutoksen myötä.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö. Kampin alueita koskeva kaavaehdotus on esitelty kaupunkiympäristölautakunnalle (23.4.2024 § 244). Muissa kaupunginosissa kaavoitusta on suunniteltu jatkettavan rinnakkain. Seuraavaksi Kaartinkaupungin osalta kaavamuutoksen on arvioitu valmistuvan 2025. Kantakaupungin erillisissä kehittämiskohteissa sekä liikekeskustassa muutostarpeet käsitellään hankekohtaisin asemakaavoin ja poikkeusluvin.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 26.11.2024 päivätyn piirustuksen nro 12927. Edelliseen rakennuskieltokarttaan (nro 12812) verraten, aluerajauksesta on poistettu lainvoimaiset tai hyväksytyt kaavat sekä puisto- ja katualueita.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218
thuy.pham-linko(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12927/26.11.2024



Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi
Kaupunginkanslia tiedoksi

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2024 § 661



14

Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut

HEL 2024-002612 T 02 05 00

Hankenumero 6944_1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut ja maksujen määräytymisen periaatteet ”Maksutaulukko asemakaavan ja kaavamuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävistä maksuista” ja ”Kaavamuutosluokat 2025” -liitteiden mukaisesti
- siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää yksittäisistä asemakaavamaksuista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden asemakaavapäällikölle.

Päätös tulee voimaan 1.1.2025 ja voimaan tullessaan kumoaa kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.1.2021 (13 §). Jos kaavahakemus on tullut vireille ennen voimaantuloajankohtaa, maksu määräytyy kaavahakemuksen saapumispäivänä voimassa olleen maksutaulukon mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai haltijalta kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiallisesti yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta.

Kaupunkiympäristölautakunta on viimeksi 19.1.2021 hyväksynyt 1.2.2021 alkaen sovellettavat asemakaavasta tai sen muuttamisesta perittävät maksut. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimises-



ta perittävien maksujen määräytymis- ja laskutusperusteiden tarkistamista sekä maksujen korottamista esitetään 1.1.2025 alkaen "Maksutaulukko asemakaavan ja kaavamuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävistä maksuista" ja "Kaavamuutosluokat 2025" -liitteiden mukaisesti.

Maksutaulukossa kaavaprojektit on jaettu viiteen eri luokkaan. Kutakin maksuluokkaa on korotettu. Kaavoitusmaksun suuruus arvioidaan kaavaprojektin vaativuuden ja arvioidun työmäärän mukaan kaavatyön alussa. Maksutaulukossa ja kaavamuutosluokkien sisältöä erittelevässä liitteessä on kerrottu maksujen määräytymistä koskevat periaatteet.

Kaavamaksujen korostustarpeen arvioimisen lähtöaineistoksi asemakaavoitus -palvelussa toteutettiin työajan seurantakokeilu 12 kuukauden ajalta. Lisäksi konsultti selvitti kaupunkiympäristön toimialan tuottavuustyön yhteydessä työajanseurantakokeilun ja muiden tilastojen valossa kaavoituksen kestoa eri kaavaluokat huomioiden. Esimerkiksi M-kokoisen kaavan (kerran lautakunnan käsittelyssä, mutta valtuuston päätösvallassa) keskimääräinen työmäärä on pelkästään asemakaavoittajan osalta noin 1500 työtuntia. XL-kokoisessa kaavassa työtuntimäärä on moninkertainen. Luvuissa ei ole huomioitu muiden asemakaavan laadinnassa mukana olevien palvelujen asiantuntijatyötä.

Asemakaavoituksen vuosittaiset henkilöstökulut ovat noin 8 milj. euroa. Työajasta karkeasti ottaen noin 50–60 % kohdistuu suoraan asemakaavan valmisteluun. Pidemmällä tarkasteluajanjaksolla noin puolessa kaavoista on ollut kaavamaksujen alaisia alueita. Muu osa tehtävistä on mm. poikkeamispäätösten ja lausuntojen valmistelua sekä erilaisia asiantuntijatehtäviä.

Kaavoitusmaksuluokkien korotuksen taustaksi on lisäksi selvitetty Suomen suurimpien kaupunkien käytäntöjä kaavoitusmaksujen määräytymisen osalta. Verrokkikunnista Turku, Tampere, Espoo ja Vantaa ei ole saatavissa suoraan vertailukelpoista tietoa, koska käytännöt esimerkiksi konsulttien käytössä ovat erilaisia. Lisäksi Helsingissä on erityisen vaativa toimintaympäristö, joka heijastuu suunnittelu- ja selvitystarpeisiin ja sitä kautta yksityisten hankkeiden kaavatöiden ohjaukseen. Helsingin erityisen vaativa toimintaympäristö huomioon ottaen voidaan todeta, että toteutunut laskutus on erityisesti vaativien kaavojen osalta matalammalla tasolla kuin lähiaikoina kaavamaksujaan päivittäneissä kaupungeissa.

Tehdyt tarkastelut osoittavat, että Helsingin kaupungin kaavoitusmaksut eivät vastaa tehdyn työn kustannuksia. Kaavamaksut eivät vastaa myöskään poikkeamispäätösten valmistelusta perittyä hintaa. Esitetyt korotukset ovat joissakin maksuluokissa suuriakin, mutta uusillakaan



hinnoilla kaavamaksut eivät täysin kata kustannuksia. Kaupungilla on kuitenkin kaavoitusmonopoli ja se saa kaavamaksujen lisäksi myös välillisiä hyötyjä uudesta rakentamisesta, jotka on huomioitava kaavoitusmaksuja määriteltäessä. Laajoissa kaavamuutoksissa kaavatyön kesto vaihtelee enemmän, minkä vuoksi on perusteltua käyttää hinnan määrittelyssä laajaa hinnan vaihteluväliä.

Asemakaavaprosessit ovat kuukausien tai vuosien pituisia, jonka vuoksi on perusteltua laskuttaa tehdystä työstä jo prosessin aikana. Kaavamaksujen muutoksen yhteydessä otetaan käyttöön maksujen vaiheistaminen, joka mahdollistaa tehdyn työn laskuttamisen tasaisemmin prosessin aikana niin, että maksutaulukon kohtia III, IV ja V koskevat maksut ja erillisselvitysten ja -suunnitelmien kustannukset laskutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laitettaessa (30 %), kaavaehdotuksen nähtäville laitettaessa (30 %) ja kaavan hyväksymisen jälkeen loput (40 %). Samassa yhteydessä otetaan käyttöön hakemuksen perumismaksu, joka mahdollistaa ennen perumista tehdyn työn laskuttamisen.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan kuuluu edellä mainitun hallintosäännön kohdan mukaisesti maksuista ja maksuperiaatteista päättäminen. Nykyisin tapauskohtaisesta kaavamaksusta on päätetty kaupunkiympäristölautakunnassa kaavapäätöksen yhteydessä. Toimivaltaa päättää yksittäisistä asemakaavamaksuista on tarkoituksenmukaista siirtää asemakaavapäällikölle, joka päättää perittävästä maksusta lautakunnan tällä päätöksellä päättämien maksuluokkien ja -periaatteiden mukaisesti. Toimivallan siirto sujuvoittaa kaavamaksujen perimistä myös niissä tilanteissa, joissa ei tehdä kaavapäätöstä. Esimerkiksi kaavahakemuksen perumisesta on perusteltua laskuttaa, jos kaavan valmistelutyötä on jo tehty. Myös tiettyjä kaavoja koskeva laskutuksen vaiheistaminen edellyttää delegoinnin tekemistä, koska maksuja perittäisiin tällöin jo ennen kaavan valmistumista. Kaavamaksuun voi delegoinnista riippumatta hakea muutosta.

Sovellut säännökset

Maakäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 59 §

Kuntalaki (410/2015) 134 §

Toimivalta

Hallintosääntö 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohta

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Liisi Ylönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37060
liisi.ylonen(a)hel.fi
Tiina Mehtonen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37272
tiina.mehtonen(a)hel.fi
Anni-Maria Räsänen, suunnittelija, puhelin: 09 310 28895
anni-maria.rasanen(a)hel.fi
Susa Eräranta, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 52179
susa.eraranta(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 09 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maksutaulukko asemakaavan ja kaavamuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävistä maksuista
- 2 Kaavamuutosluokat 2025

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Päätöksenteon tuki



15

Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hinnan tarkistaminen

HEL 2024-012516 T 02 05 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hinnaksi 1.1.2025 alkaen 30 euroa ja vähäpäästöisen tunnuksen hinnaksi 15 euroa kuukausitasolla. Vähäpäästöisyyden kriteerit ovat samat kuin yleisistä pysäköintimaksuista sekä asukas- ja yrityspysäköintitunnuksista annettavissa alennuksissa kaupunginhallituksen 2.9.2024 päätöksen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Tunnuksen ominaisuudet ja nykytilanne

Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnus otettiin kokeiluluonteisesti käyttöön kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 13.5.2014. Samassa yhteydessä hyväksyttiin tunnuksen ehdot. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.4.2016 ottaa pysäköintitunnuksen pysyvästi käyttöön 1.1.2017 alkaen. Tunnus antaa yhteiskäyttöautoyritysten ajoneuvoille merkittävän pysäköintiedun. Pysäköintietua laajennettiin kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 30.10.2018. Tunnuksella voi pysäköidä ilman tuntiperusteista pysäköintimaksua tai aikarajoitusta kaikilla kaupungin omistamilla tai hallinnoimilla yleisillä alueilla sijaitsevilla pysäköintipaikoilla koko Helsingin alueella, jos niiden aikarajoitus on enemmän kuin 60 minuuttia.

Tunnuksen nykyinen hinta ja sen muodostuminen

Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnusten ehtojen mukaan tunnuksen hinta on asukaspysäköintitunnuksen hinnan suuruinen. Tällä hetkellä tunnus maksaa kuukausitasolla 60 euroa ja vähäpäästöinen tunnus 45 euroa. Kaupunginhallitus päätti Helsingin uudesta pysäköintipolitiikasta 24.10.2022. Samassa yhteydessä päätettiin korottaa asukaspysäköintitunnuksen hintaa vuoden 2023 aikana 30 eurolla. Perusteluilna hinnankorotuksille olivat yleinen hintatason nousu, kaupunkitilan merkittävyys ja vaihtoehtoiskustannukset, kunnossapidon laatuvaatimukset sekä pysäköinnin kysynnän ja tarjonnan parempi kohtaavuus. Koska yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnus on ehtojen mukaan saman hintainen kuin asukaspysäköintitunnus, hinnankorotukset koskivat myös yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnusta.



Yhteiskäyttöautoyrityksen pysäköintitunnuksessa on vähäpäästöisyysalennus. Sen tavoitteena on kannustaa vähäpäästöisen kaluston käyttöön myös yhteiskäyttöisissä ajoneuvoissa. Vähäpäästöisyysalennuksen saavat vain täyssähköiset henkilöautot kaupunginhallituksen 2.9.2024 päätöksen mukaisesti.

Vuoden 2024 syyskuussa yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksia oli käytössä noin 255 kpl. Tunnusten määrät ovat vähentyneet noin 200 kappaleella vuodesta 2023, jolloin tunnuksen hintaa korotettiin.

Perustelut hinnanmuutokselle

Kaupunkistrategian yhtenä tavoitteena on kasvattaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuutta. Yhteiskäyttöautoja käytetään tehokkaammin kuin yksityisomistuksessa olevia henkilöautoja. Yhteiskäytössä oleva auto palvelee suurempaa joukkoa ihmisiä kuin yksityisomistuksessa oleva auto. Pysäköintipaikat, joita yhteiskäyttöauto käyttää, ovat tällöin tehokkaammassa käytössä kuin vaihtoehtoisessa tilanteessa, jossa yhteiskäyttöä hyödyntävät kaupunkilaiset omistaisivat auton ja pysäköisivät niitä kadunvarteen. Yhteiskäyttöautot lisäävät myös liikkumisen vaihtoehtoja ihmisille, jotka eivät omista autoa. Kun myös tällaista liikkumispalvelua on tarjolla, vähentää se kaupunkilaisten tarvetta hankkia oma auto. Yhteiskäyttöautoilla on rooli liikennejärjestelmän täydentäjänä, ja niiden avulla voidaan vähentää autonomistamisen tarvetta.

Helsingillä on tavoitteena olla hiilineutraali vuonna 2030. Helsingin suorien päästöjen merkittävimmät päästölähteet ovat lämmitys, liikenne ja sähkö. Liikenteen päästöt ovat vähentyneet hitaammin kuin muiden sektoreiden päästöt, ja ennusteiden mukaisesti liikenne tuottaa yli puolet kaupungin päästöistä jo vuodesta 2025 lähtien. Liikenteen päästöjen alentaminen onkin merkittävässä roolissa päästövähennystavoitteiden saavuttamisessa. Yhteiskäyttöautot edistävät tavoitetta, koska niiden tehokkaamman käytön vuoksi ne voivat korvata tarvetta yksityisautojen omistamiselle. Yhteiskäyttöautoyritysten pysäköintitunnuksen hinnassa on vähäpäästöisyyskannustin. Nollapäästöisten yhteiskäyttöajoneuvojen merkittäväällä alennuksella halutaan kannustaa yhteiskäyttöautojen sähköistymiseen.

Yhteiskäyttöautopalvelut toimivat markkinaehtoisesti Helsingissä. Kaupungin tavoitteena on, että yhteiskäyttöautoyrityksillä olisi hyvät liiketoimintaedellytykset Helsingissä. Pysäköinnin hinta vaikuttaa yhtenä tekijänä tarjolla olevien autojen määrään, mikä osaltaan vaikuttaa palvelun laatuun ja siten myös käyttöön. Tavoitteena on vaikuttaa pysäköinnin hinnalla yhteiskäyttöautotarjontaan niin, että palvelu voisi olla yhä useammalle vaihtoehto oman auton omistamisen sijaan Helsingis-



sä. Yllä mainituista syistä ehdotetaan, että tunnuksen kuukausihintaa lasketaan nykyisestä 60 eurosta 30 euroon. Vähäpäästöisen tunnuksen kuukausihinta olisi tästä puolet eli 15 euroa. Tarvittaessa myöhemmin tarkastellaan myös muita yhteiskäyttöautojen edistämiskeinoja.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1§:n 3 momentin 1 kohdan mukaan: ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palvelut ja luvat, pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut
Palvelut ja luvat, asiakaspalvelu



16

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyynnöstä Länsiväylän tiejärjestelyistä Koivusaaren kohdalla**

HEL 2024-013495 T 08 00 01

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Länsiväylän tiejärjestelyjen kehittäminen on edellytys Koivusaaren alueen rakentamiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. Tiesuunnitelma perustuu osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuun Länsiväylän alueva-raussuunnitelmaan ja sen tarkentamiseen asemakaavoituksen aikana tiesuunnitelman tarkkuuteen.

Kaupungin kannalta on tärkeää, että hyväksytyt tiesuunnitelma ja kuu-lutettu hyväksymispäätös antavat oikeuden ryhtyä rakentamaan tietä, jollei muutoksenhakutuomioistuin toisin määrää. Kaupunki pyytää te-kemään hyväksymispäätöksen viipymättä.

Tiesuunnitelmaa ei voi toteuttaa kaikilta osin ennen kuin aluehallintovi-raston päätös vesilupahakemuksesta on voimassa. Kaupunki on hake-nut aluehallintovirastolta vesilain mukaista lupaa osayleis- ja asema-kaavojen toteuttamisen edellyttämien ruoppausten, täyttöjen ja muun vesirakentamisen suorittamiseksi. Aluehallintovirasto on tehnyt päätök-sen, mutta päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Asian käsittely on kesken. Tiesuunnitelman toteuttaminen edellyttää ramppien R3 ja R4 alueella ruoppausta ja täyttöä, Koivusaaren sillan uusimista ja uu-den virtausaukon rakentamista Länsiväylän penkereen poikki. Lisäksi Länsiväylän erikoiskuljetusten reitin siirtäminen kulkemaan Vaskilah-denkadun kautta edellyttää kadulla vesiluvan alaisia töitä.

Toteutussuunnittelun aikana tulee moottoritien väyläympäristöä edel-leen kehittää melusteiden ja istutusten osalta. Vesistön äärellä olevien läpinäkyvien melusteiden määrää tulisi vielä lisätä, kuitenkin siten, et-tä linnuston, kunnossapidon ja rakenteen toimivuuden näkökulmat on huomioitu. Samoin istutusten määrää ramppikolmioissa on lisättävä.

Kaupunki esittää, että Jorvaksentien rakentamista varten hankittujen kiinteistöjen tieoikeus lakkautetaan ensimmäiseen asemakaavaan si-sältyvien yleisten alueiden ja kortteleiden osilla erillisellä ELY-keskuksen päätöksellä tai viimeistään maantietoimituksessa. Asiaa on avattu tarkemmin perusteluissa.



Vastaukset kysymyksiin

Vastauksena Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen esittämiin kysymyksiin todetaan Kaupunkiympäristön toimialan osalta:

Kaupunki on ilmoittanut verkkosivuilla tiesuunnittelun aloittamisesta 1.2.2019. Lisäksi on julkaistu lehti-ilmoitukset Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa 2.2.2019. Suunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä mielipiteiden antamista varten 9.-22.11.2022 ja asiasta on julkaistu suomen- ja ruotsinkieliset lehti-ilmoitukset Lauttasaari-lehdessä ja Länsiväylä-lehdessä 9.11.2022. Kaupunki on ilmoittanut katu- ja tiesuunnitelmien nähtävillä olosta osallisille 18.9.2024 lähetetyllä kirjeellä. Sama ilmoitus on ollut katusuunnitelmien nähtävillä olon 2.10.-1.11.2024 ensimmäisenä päivänä myös kaupungin verkkosivuilla. Ilmoituksessa on kerrottu tiesuunnitelman tulevan nähtävillä valtion liikenneväylien suunnittelu -palveluun. Kaupunki on julkaissut 21.10.2024 kuulutuksen tiesuunnitelman asettamisesta nähtävillä Valtion liikenneväylien suunnittelu -palvelussa. Länsiväylän tiejärjestelyjä on esitelty osayleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen yhteydessä. Tärkeimmät tiesuunnitelman piirustukset ja asiakirjat ovat olleet tutustuttavissa myös kaupungin karttapalvelussa.

Hanke tukee valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita. Se turvaa kansainvälisen liikenteen sujuvuuden Länsisatamaan ja se parantaa elinkeinoelämän ja työmatkaliikenteen sujuvuutta. Järjestelyillä tuetaan joukkoliikenteeseen ja kestäviin liikkumismuotoihin tuettava kaupunkirakenteen tiivistämistä sekä vähennetään onnettomuusriskejä. Järjestelyissä on otettu keskeisesti huomioon kestävien liikkumismuotojen tarpeet ja hanke vähentää hieman liikenteen kasvihuonepäästöjä. Toimenpiteet tukeutuvat nykyisen kantatien 51 kehittämiseen, hanke parantaa liikenteen taloudellisuutta ja se on kokonaisuutena taloudellisesti kannattava. Myös alueellisen liikennejärjestelmän tavoitteet on otettu huomioon Helsingin seudun MAL-sopimuksessa vuosille 2024-2035. Länsiväylän parantaminen rakentamalla Koivusaaren eritasoliittymä sisältyy sopimukseen.

Länsiväylän tiesuunnitelman alueella on voimassa 24.3.2017 voimaan tullut Koivusaaren osayleiskaava no. 12180. Kaava-alue kattaa nykyisen Katajajarjun eritasoliittymän länsipuoleisen alueen. Liittymiä ei merkitä yleiskaavaan. Koivusaaren alueella on voimassa 22.5.2023 voimaan tullut Koivusaaren asemakaava no. 12587. Katajajarjun eritasoliittymä sijoittuu asemakaavan no. 4866 alueelle, joka on tullut voimaan 28.4.1961. Osin tiesuunnitelman alueella on voimassa Länsimetron maanalainen asemakaava no. 11800, joka on tullut voimaan 31.12.2009. Osayleiskaava ja asemakaavat ovat oikeusvaikutteisia. Tiesuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen mukainen. Länsi-



väylän ympäristön osayleiskaava, joka on vireillä, koskee myös Koivusaarta. Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista 18.4.2023. Osayleiskaavan ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

Kaupunki laatii tiesuunnitelman ratkaisuihin ja toteuttamiseen liittyvät omat suunnitelmansa. Osa suunnitelmista laaditaan yhteistyössä korttelialueiden kehittäjien kanssa. Kaupunki vastaa näiden suunnitelmien käsittelyprosessista hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa. Länsiväylään liittyvät katusuunnitelmat on jo laadittu. Maantien varteen sijoittuvan Länsibaanan ja virkistysalueiden suunnitelmat laaditaan, kun suunnittelu on ajankohtaista.

Kaupungilla ei ole tiedossa huomautettavaa tiesuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin, tukimuureihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin, mutta on korostettava, että ne ovat vielä yleispiirustuksia. Esitettyjen periaatteiden mukaan voidaan jatkaa suunnittelua tarkemmalle tasolle.

Kaupunki luovuttaa korvaukset asemakaavassa osoitetun maantien tekemiseen tarvittavan tieoikeuden omistamallaan maa-alueella.

Katujen alueet ovat kaupungin omistuksessa. Pääsääntöisesti kaupunki vastaa katujen rakentamisen kustannuksista tai niistä päätetään erikseen toteutussojimuksella.

Tiesuunnitelman edellyttämät kadut rakennetaan mahdollisimman samanaikaisesti tietöiden kanssa. Toteutusjärjestys sovitaan ELY-keskuksen kanssa, sillä toteutusjärjestyksellä on merkitystä liikenneverkon toimivuuteen.

Samanaikaisesti nähtävillä olleisiin katusuunnitelmiin on saatu muistutuksia, joista osa koskee myös tiesuunnitelmaa. Kaupunki lähettää kaikki saadut muistutukset ELY-keskukseen ennen tiesuunnitelman nähtävillä olon päättymistä.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Lausunto kaupunginhallitukselle on pyydetty 20.12.2024 mennessä. Kaupungin tulee antaa lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle 15.1.2025 mennessä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää 11.10.2024 Helsingin kaupungin lausuntoa tiesuunnitelmasta Kantatien 51 (Länsiväylä) tiejärjestelyt Koivusaaren kohdalla, Helsinki ja Espoo, tiesuunnitelma. Lisäksi ELY-keskus pyytää, että kaupunki toimittaa eri lähetekir-



jeellä mahdollisesti tiesuunnitelmaa vastaan tehdyt muistutukset ennen nähtävillä olon päättymistä.

Lisäksi pyydetään tarkistamaan suunnitelma-aineistossa olevat kaa-vaotteet ja -määräykset sekä oikaisemaan mahdolliset virheet ja täy-dentämään puuttuvan kaava-aineiston.

Lausuntopyynnössä pyydetään kiinnittämään lausuntoa annettaessa huomiota seuraaviin tiesuunnitelman käsittelyä ja sisältöä koskeviin asioihin:

- tiesuunnitelmaa koskevat muistutukset toimitetaan ELY-keskukselle ennen nähtävilläoloajan päättymistä
- ELY-keskus varaa kaupungille mahdollisuuden lausua muistutuksista ja täydentää lausuntopyyntöä nähtävilläoloajan jälkeen
- tiesuunnitelman alustavat kokonaiskustannukset ovat 52 miljoonaa euroa ja hankkeen kustannusjaosta valtion ja Helsingin kaupungin kesken sovitaan erikseen.

ELY-keskus pyytää kaupunkia ilmoittamaan tai ottamaan kantaa seuraaviin asioihin:

- Onko kaupunki ilmoittanut verkkosivuillaan suunnittelun aloittamisesta, vuorovaikutuksen kutsusta ja suunnitelman nähtäville asettamisesta?
- Onko tiesuunnitelmassa otettu huomioon valtakunnallisen ja alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutuminen kunnan alueella?
- Mitkä oikeusvaikutteiset yleis-, asema- ja ranta-asemakaavat ovat suunnitelman alueella lausuntopyynnön ajankohtana voimassa tai hyväksytyjä? Ovatko kaavat yhdenmukaiset suunnitelman kanssa? Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtäville asetettavassa suunnitelmassa kuvatussa, pyydetään kaupunkia yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.
- Laatiiko kaupunki tiesuunnitelman ratkaisuihin ja toteuttamiseen liittyvät omat suunnitelmansa sekä vastaako kaupunki suunnitelmien käsittelyprosessista hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa?
- Onko kaupungilla huomauttamista tiesuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin, tukimuureihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin?
- Onko kaupunki valmis luovuttamaan maantien tekemiseen tarvittavan omistamansa maa-alueen korvauksetta tietarkoituksiin
- Hankkiiko ja luovuttaako kaupunki maa-alueen maantien rakentamisesta aiheutuvien asemakaavan mukaisten katujen tekemistä varten



- Toteuttaako kaupunki suunnitelman toteuttamisen edellyttämät katujärjestelyt samanaikaisesti tietöiden kanssa?

Kaupungin lausunto, vastineet muistutuksiin ja muu aineisto pyydetään toimittamaan 15.1.2025 mennessä. Lausuntoon on liitettävä asian asiantunnus UUDELY/16082/2024. Lausuntopyynnön liiteaineisto on ladattavissa linkillä valtion liikenneväylien suunnittelu -palvelusta.

Tiesuunnitelman laatiminen ja suunnittelu yhteistyö

Tiesuunnitelman laatiminen on tullut vireille Helsingin kaupungin aloitteesta. Maankäytön suunnittelun alussa ja osayleiskaavan laatimisen aikana laadittiin yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston ja Espoon kaupungin kanssa Länsiväylän aluevaraussuunnitelma ja sen tarkistus. Suunnittelutyön aikana oli esillä useita vaihtoehtoja. Kiinteä osa suunnittelua oli selvitysten ja vaikutusarvioiden laatiminen.

Kun kaupunginvaltuuston hyväksymä osayleiskaava oli saanut lainvoiman, haettiin vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaisia lupia osayleiskaavan edellyttämää esirakentamista varten.

Asemakaavoituksen loppuvaiheessa käynnistettiin tiesuunnitelman laatiminen aloituskuulutuksella, laadittiin Länsiväylän tiejärjestelyille suunnitteluperusteet, alustava tiesuunnitelma sekä alustavia katusuunnitelmia selvityksineen. Tässä yhteydessä laadittiin taitorakenteiden yleisuunnitelmien luonnoksia sekä osallistuttiin kansialueen hankkeiden suunnitteluun. Tavoitteena oli varmistua asemakaavamerkintöjen riittävästä tarkkuudesta, kustannusarviosta ja muista vaikutuksista.

Kun kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt asemakaavan, jatkettiin tiesuunnitelman laatimista. Tiesuunnittelun aikana on tehty yhteistyötä Helsingin ja Espoon kaupunkien, Uudenmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston sekä useiden viranomaisten ja laiteomistajien kanssa. Koivusaaren aluerakentamisprojektin puitteissa on tehty suunnittelu yhteistyötä myös muiden tahojen kanssa, joita tiesuunnitelma ei suoraan koske, kuten esimerkiksi Länsimetro Oy ja IKEA Real Estate Oy. Yhtiöllä on ollut suunnitteluvaraus Länsiväylän päälle ja rinnalle sijoittuvalle korttelialueelle. Länsimetron suunnittelussa ja rakentamisessa on alusta lähtien varauduttu metroaseman läntisen sisäänkäynnin rakentamiseen Koivusaareen.

Suunnittelun aikana on todettu, että tiesuunnitelma on toteutettavissa asemakaavassa esitetyllä tavalla. Tiesuunnitelman kanssa samanaikaisesti laaditut katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 2.10.–1.11.2024. Tavoitteena on hyväksyä katusuunnitelmat vuoden 2024 aikana.



Tiesuunnitelman kuvaus ja tavoitteet

Länsiväylä on pääväylä Helsingin, Espoon ja läntisen Uudenmaan välillä. Väylä jakaa liikennettä kaikille kehäteille. Kehä I:n liittymä on Koivusaaren läheisyydessä. Länsiväylän itäpäässä on kantakaupungin työpaikka-alue, asuntoalueet ja Länsisatama, joka on kansainvälisen laivaliikenteen terminaali. Aikaisemmin Länsiväylä oli vilkkain Helsingin sisääntuloväylistä, mutta Keski-Uudenmaan rakentamisen myötä Tuusulanväylän liikennemäärä on kasvanut suuremmaksi. Etelä-Espoon vilkkaasta rakentamisesta huolimatta liikennemäärä ei ole kasvanut Länsiväylällä samalla tavalla, koska Länsimetro palvelee liikkumistarvetta Helsingin suunnassa. Liikennemäärä kuitenkin kasvaa koko ajan ja myös Länsisatamaa ollaan kehittämässä lähivuosina.

Länsiväylä ei ole liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukainen maanteiden pääväylä. Tavoitetilanteessa Länsiväylä on nykyiseen tapaan moottoritie, kaistoja on kolme molempiin suuntiin ja suunnittelu-nopeus on 80 km/h. Hanasaaren eritasoliittymä säilyy, Koivusaaren rakennetaan uusi molempien suuntien eritasoliittymä ja Katajaharjun länsisuunnan eritasoliittymä poistuu. Suurten erikoiskuljetusten reitti johdetaan Länsiväylältä Vaskilahdenkadun kautta Lauttasaarentielle. Tavoitemitat ovat 7x7 m, kun ne nykyään ovat 6x6 m. Länsiväylän yli rakennetaan kansi, jolle sijoittuu kortteleita ja Koivusaaren puistokatu. Länsiväylän alittava Telkkäkujan alikulkukäytävä uusitaan nykyiselle paikalle.

Länsiväylän tiejärjestelyiden tavoitteena on mahdollistaa Koivusaaren alueen kehittäminen maankäytön suunnitelmien mukaisesti. Tiesuunnitelman vaikutukset kohdistuvat pääosin Koivusaaren rakennettavalle uudelle maankäytölle, mutta sillä on myös välillisesti merkittäviä vaikutuksia ympäristöönsä sekä laajemmin Helsingin kaupunkirakenteen kehittymiseen kestävien kulkuyhteyksien varrella. Eritasoliittymän muutokset vaikuttavat myös läntisen Lauttasaaren nykyisiin asukkaisiin, joille muodostuu pidempiä reittejä Länsiväylälle Espoon suuntaan matkustettaessa. Kuitenkin uusi eritasoliittymä palvelee liikennettä kaikkiin suuntiin.

Hankkeen yhteydessä parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Länsiväylän molemmin puolin. Hankkeeseen sisältyy myös uusi virtausaukko Länsiväylän vesistöpenkereen läpi, mikä edistää veden vaihtuvuutta Lehtisaarenselällä. Nykyinen Koivusaaren vesistösilta uusitaan. Meluesteitä parannetaan ja yhdessä uusien rakennusten kanssa Länsiväylän liikennemelun leviäminen vähenee merkittävästi.

Hanke vähentää liikenteen kustannuksia ja on taloudellisesti kannattava. Sen hyöty-kustannussuhde on 1,85. Laskelmassa on otettu huo-



mioon Koivusaaren rakennettavien kortteleiden tuottama liikenne. Hyötyjen kannalta tärkein yksittäinen tekijä on lähes kokonaan käyttöä vaille jääneiden bussikaistojen avaaminen sekaliikennekaistoiksi. Suuri hyötyerä on myös parantunut meluntorjunta.

Kaavatilanne ja maankäyttö

Tiesuunnitelman selostuksessa ja lausunnossa annetuissa vastauksissa on kuvattu lainvoimaiset osayleis- ja asemakaavat. Koivusaaren asemakaavan toteuttaminen edellyttää Länsiväylän tiejärjestelyitä. Tiejärjestelyt tulisi toteuttaa heti aluksi, jotta Koivusaaren saadaan rakentamista palveleva kokoojakatu ja eritasoliittymä alueen rakentamisen alusta alkaen.

Koivusaaren kannen erityispiirteet

Länsiväylän ylittävän Koivusaaren kannen suunnitelma perustuu asemakaavan laatimisen yhteydessä laadittuun liikekorttelin viitesuunnitelmaan. Kannen suunnitelmaa on tarkennettu tie- ja katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Kannen perustaminen Länsimetron huolto- ja pelastustunnelin kohdalla tarkentui. Kansi ei sijaitse varsinaisen metro-tunnelin päällä.

Tiesuunnittelun lähtökohdat on kirjattu 20.6.2020 laadittuun tiesuunnitelmavaiheen suunnitteluperusteisiin. Koivusaaren kannen osalta lähtökohdista ovat muita taitorakenteita korkeammat seuraamus- ja luotettavuusluokat. Länsiväylällä on kannen kohdalla vähintään 5,2 m korkea vapaatila. Koska Koivusaaren kannen leveys on alle 100 m, ei rakenne muodosta liikennetunnelia. Liikenteenhallinnan yleissuunnitelmaa ei ole ollut tarpeen laatia tiesuunnittelun yhteydessä, mutta on laadittu palvelutasovastaavuusarviointi, jossa on muun muassa jatkosuunnittelussa huomioon otettavat asiat. Koivusaaren kohdalla olevat nykyiset laitteet LAM-piste, tiedotusopaste varoitusmerkkeineen, tiesääasema, liikennekamera ja keskikaistapuomi tulevat uusittaviksi.

Koivusaaren kannen kohdalla varaudutaan mahdollisiin myöhempisiin laitetarpeisiin rakentamalla suojaputkia. Väyläosalla on jo nykyisellään automaattivalvonnan tarvetta. Länsiväylän alku Ruoholahden ja Kehä I välillä on henkilövahinko-onnettomuuksien tiheydellä mitattuna vaarallimpien joukossa. Nykyinen ajosuorite on noin 96 milj. ajoneuvokilometriä, mikä kasvaa Koivusaaren alueen toteuttamisen aikana noin 122 milj. ajoneuvokilometriin. Henkilövahinko-onnettomuuksien määrä on nykytilanteessa noin 3,52 onn./v ja lopputilanteessa noin 3,22 onn./v. Tiesuunnitelman alueella Koivusaaren kohdalla on tapahtunut keskimäärin 1,2 henkilövahinko-onnettomuutta vuodessa. Eritasoliittymän järjestelyiden on arvioitu parantavan liikenneturvallisuutta lievästi. Koi-



vusaaren kannen kohdalla ei ole erityistä riskiä liikenneturvallisuuden suhteen.

Pelastuslaitoksella ei ole liikenteenhallinnan osalta vaatimuksia kannen alueella. Pelastustoiminnan kannalta tärkeintä on päästä tapahtumapaikalle mahdollisimman nopeasti. Koivusaaren kannen kohdalla Länsiväylä reunustetaan betonikaiteilla ja palonsuojalevyillä. Pesuvedet kerätään länsipuolelle pesuvesialtaaseen.

Kiinteistöt ja tieoikeus

Kantatie 51:n nykyinen maantiealue on rakennettu noin 1935 ja sen tieoikeus on rekisteröity 20.5.1940. Maantiealue on lain mukaan siirtynyt Helsingin kaupungin omistukseen nykyisen ensimmäisen asemakaavan saadessa lainvoiman 22.5.2023.

Helsingin kaupunki luovuttaa omistamansa asemakaavan mukaisen liikennealueen (LT) tieoikeuden korvauksetta Suomen valtiolle.

Helsingin kaupunki pyytää Suomen valtiota lakkauttamaan tarpeettomiksi käyvät maantiealueen tieoikeudet asemakaavan LT-alueen ulkopuolella, jotta asemakaava voidaan siltä osin toteuttaa. Nämä pienialaiset alueet on asemakaavassa pääosin osoitettu katualueeksi, pieneltä osin liike- ja toimistotontiksi kortteleissa 31164 ja 31165. Uudet korttelit ylittävät osin liikennealueen, mutta tältä osin tieoikeuden poistaminen ei luonnollisesti ole tarpeen.

Toteutusvalmius ja kustannukset

Koivusaaren oikeusvaikutteinen asemakaava on saanut lain voiman. Laadittu tiesuunnitelma ja katusuunnitelmat ovat asemakaavan mukaiset. Niistä ei ole vielä hyväksymispäätöstä. Tiesuunnitelman osalta päätöksen tekee Liikenne- ja viestintävirasto ja katusuunnitelmien osalta kaupunkiympäristölautakunta.

Asemakaavan tullessa voimaan ovat kaavan mukaiset liikennealueet, katualueet ja muut yleiset alueet siirtyneet kaupungin omistukseen. Alueet olivat lähes kokonaan kaupungin omistuksessa myös aikaisemmin.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaisia lupia, jotka ovat vesitalouslupa ja ympäristölupa. Lupahakemukset on tehty 2018 ja aluehallintovirasto on tehnyt niistä päätökset. Päätöksistä on valitettu hallinto-oikeuteen, joka on käsitellyt osan valituksista ja palauttanut vuonna 2024 lupa-asian käsittelyn aluehallintovirastoon. Hallinto-oikeus katsoo, että alueen toteuttamisen vaikutusten arviointi olisi tullut tehdä myös ympäristövaikutusten arviointimenet-



telyssä sen lisäksi, että vaikutusten arviointi on tehty maankäytön suunnittelun ja lupahakemuksen laatimisen yhteydessä. Lupapäätöksissä oli myös määräyksiä, joilla alueen toteuttamisen vaikutuksia ohjataan. Kaupunki on tehnyt valituslupahakemuksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Länsiväylän tiejärjestelyiden ja Koivusaaren katujen rakentaminen edellyttää voimassa olevaa vesitalouslupaa.

Helsingin kaupunki on varautunut taloussuunnittelussa Koivusaaren alueen rakentamiseen ja Länsiväylän tiejärjestelyiden toteuttamiseen yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa. Koivusaaren eritasoliittymä sisältyy Helsingin seudun kuntien ja valtion väliin MAL-sopimukseen 2024-2035. Sopimuksessa valtion rahoitusta hankkeelle on varattu enintään 14,3 miljoonaa euroa ja lopusta vastaa Helsingin kaupunki. Sopimuksen mukaan, mikäli hanke ei ole toteutusvalmiudessa maaliskuun 2026 loppuun mennessä, kohdistetaan rahoitus toiseen MAL-sopimuksen kohteeseen (metro- ja juna-asemien peruskorjaus ja parantaminen).

Länsiväylän tiejärjestelyiden ja Koivusaaren aloitusvaiheen katujen kustannusarvio on 52 milj. euroa (alv 0 %). Summaan sisältyy Koivusaaren kannen infrakansi ja useita muita siltoja sekä tukimuureja. Länsiväylän järjestelyiden kustannusarvio on 23 milj. euroa. Näiden lisäksi tulee alusta alkaen tehdä esirakentamista yleisillä alueilla ja tonteilla. Esirakentaminen on pääasiassa ruoppausta vesialueella sekä täyttää vesi- ja maa-alueilla.

Koivusaaren maa-alueella voidaan vähäisessä määrin tehdä aluerakentamista valmistelevia maanrakennus- ja purkutöitä ennen vesitalousluvan tuleamista voimaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka-Pekka Tarkkala, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37302
jukka.tarkkala(a)hel.fi
Maria Ruuska, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37559
maria.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Länsiväylän tiesuunnitelmasta
- 2 Tiesuunnitelman suunnitelmapaketti
- 3 Tiesuunnitelman suunnitelmaselostuksen tiivistelmä
- 4 Tiesuunnitelman hyväksymisehdotus



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17

Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12950)

HEL 2024-014968 T 10 03 05

Hankenumero 2861_9

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) tontteja 31003/1–8 ja 11–14, 31005/1–7, 9 ja 13, 31007/1–3 ja 5–8, 31009/2, 4–6 ja 10–15, 31010/5–6 ja 10–16 sekä 31014 tontteja 1–3 ja 8–10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä nro 1 olevasta piirustuksesta nro 12950. Rakennuskielto on voimassa 14.12.2026 asti.

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

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 (§ 702) pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontteja 31003/1–8 ja 11–14, 31005/1–7, 9 ja 13, 31007/1–3 ja 5–8, 31009/2, 4–6 ja 10–15, 31010/5–6 ja 10–16 sekä 31014 tontteja 1–3 ja 8–10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 14.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12824, päivätty 13.12.2022).

Rakennuskieltoalue ei ole muuttunut edellisestä päätöksestä.

Rakennuskieltoalueella on voimassa 12 asemakaavaa, jotka on vahvistettu vuosina 1951–1974. Alueen kaavoissa tontit ovat pääosin asunto- tai liikerakennusten korttelialueilla ja rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta viiteen. Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat vanhoja ja voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä tai säätelemään liiketilojen ja pysäköintipaikkojen määrää ja sijaintia. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita. Alueella on kaupunginmuseon rakennusinventoinnissa 2001–2002 ja valmisteilla olevassa asemakaavaluonnoksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia.



Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät muuttuneiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan, tai ne puuttuvat. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten arvojen mukaiseen suojeluun tähtäviä määräyksiä tai määräyksiä yleiskaavan ohjaamaa täydennysrakentamista varten.

Lauttasaaren koillisosaa on kaavoitettu kuudessa osassa. Viidelle osaluueelle on hyväksytty asemakaavan muutokset, jotka ovat saaneet lainvoiman. Rakennuskieltoalueella asemakaavan muutostyö on vielä kesken.

Rakennuskieltoalueelle on käynnistetty asemakaavan muutoksen laatiminen 15.4.2024. Kaavamuutoksessa suojellaan olemassa olevia rakennuksia kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella sekä tutkitaan mahdollisuuksia lisärakentamiselle. Tonttien käyttämistä asumiseen selkeytetään ja rakennusoikeus osoitetaan toteutuneen kerrosalan mukaan. Asuintonttien liiketilojen osuudet kokonaiskerrosalasta määritellään nykyistä tarkemmin. Alueen asemakaavamääräykset ajanmukaistetaan. Alueella tutkitaan joitakin lisärakentamisen mahdollisuuksia. Täydennysrakentaminen yksityisillä tonteilla edellyttää kuitenkin myös tontin omistajan hakemusta lisärakentamiselle.

Asemakaavan muutos valmistellaan valmiiksi ja esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle päätettäväksi ennen rakennuskiellon päättymistä syksyllä 2026.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

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

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 3.12.2024 päivätyn piirustuksen nro 12950.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan



03.12.2024

Asia/17

laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12950/3.12.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



18

Vuosaaren (54.) kaupunginosan Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tonttia 54200/1 koskevan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12934)

HEL 2024-010932 T 10 03 05

Hankennumero 2825_9

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54200 tonttia 1 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12934. Rakennuskielto on voimassa 18.12.2026 asti.

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

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 (§ 708) pidentää kahdella vuodella kaupunkiympäristölautakunnan 8.12.2020 (§ 723) määräämää rakennuskieltoa 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54200 tontilla 1 asemakaavan muuttamiseksi 18.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12822, päivätty 13.12.2022).

Alueella on voimassa asemakaava nro 7824 (vahvistettu 8.6.1979). Asemakaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa sisäoppilaitoksen henkilökunta-asuntoineen (YOA). Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä.

Alueella on voimassa yleiskaava 2002. Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään (8.11.2018) Helsingin yleiskaavan 2016 määräykset Ramsinniemen osalta. Tontti on yleiskaava 2002:ssa hallinnon- ja julkisten palvelujen aluetta, sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Vuosaaren Ramsinniemessä korttelin 54200 tontilla 1 sijaitsee Alvar Aallon Enso-Gutzeit Osakeyhtiön, nykyisen Stora Enso Oyj:n, henkilö-



kunnalle suunnittelema vapaa-ajanrakennus ja rantas sauna. Ne valmistuivat Helsingin olympiavuonna 1952. Sijaintipaikka Kortlahden rannalla on rauhallinen. Vapaa-ajan rakennuksen sisustuksen suunnittelivat taiteilija Maija Heikinheimo ja yhtiön johtajan vaimo, vuorineuvoksetar Greta Skogster-Lehtinen. Päärakennus on säilynyt sisustusta myöten lähes alkuperäisenä. Mustaksi maalattu hirsisauna sijaitsee aivan merenrannan tuntumassa jyrkällä rantakalliolla.

Alvar Aalto -säätio lähetti 12.6.2000 päivätyn kirjeen kaupunginhallitukselle, jossa esitettiin, että Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten arvo ja merkitys selvitettäisiin ja mahdollinen suojelu ja sen tavoitteet määriteltäisiin asemakaavassa.

Tontti kuuluu alueeseen, jolla asemakaavoitus on vireillä. Ramsin niemien pohjoisosan asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja se on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2023. Kaavaluonnos ja valmisteluaineistoa on nähtävillä syksyllä 2024 ja kaavaehdotusta on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle keuhällä 2025 ja tarkistettuna ehdotuksena loppuvuodesta 2025. Kaavoitustyö kestää arviolta yhteensä 3 vuotta. Rakennuskieltoalueen osalta asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten säilyttäminen ja varustaminen asianmukaisin suojelumerkinnöin. Rakennuskiellolla estetään toimenpiteet, jotka voisivat vaikeuttaa tai estää tontin kaavoitusta ja kaavan toteuttamista.

Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan.

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta.

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 3.12.2024 päivätyn piirustuksen nro 12934.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan



laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Johanson, suunnittelija, puhelin: 09 310 39092
anna.johanson(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12934/3.12.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



19

Lauttasaaren rivitalotontin (AR) hintakilpailun ratkaiseminen, esisopimuksen hyväksyminen ja tontin myyminen (Lauttasaari, tontti 31206/1)

HEL 2024-015561 T 10 01 01 01

Lauttasaarenmäki 3

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- Lauttasaaren rivitalotontin 31206/1 (kiinteistötunnus 91-31-206-1, pinta-ala 1 632 m², os. Lauttasaarenmäki 3) hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) perusteella valita kilpailun voittajaksi ja tontin 31206/1 toteuttajaksi korkeimman hyväksyttävän kokonaishinnan ostotarjouksen tehneen Hausia Oy:n (Y-tunnus 0709216-3) ehdolla, että kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen liitteineen.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- myydä tontin (AR) 31206/1 Hausia Oy:lle (Y-tunnus 0709216-3) tai tämän perustamalle/määräämälle yhtiölle tai perustettavan yhtiön lukuun vähintään 1 757 700 euron kauppahinnasta noudattaen liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja liitteineen ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään liitteenä 1 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kaupakirjoihin tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia.
- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kaupakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tiivistelmä



Helsingin kaupunki järjesti 22.5. - 12.8.2024 Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) rivitalotonttia (AR) 31206/1 koskevan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun). Tarjousten jättämiseksi varattu aika päättyi 12.8.2024 klo 12.00, johon mennessä saatiin kolme ostotarjousta. Neuvottelut käynnistettiin korkeimman ostotarjouksen tehneen tarjoajan kanssa, mutta lopulta tarjoaja ilmoitti vetäytyvänsä kilpailusta. Tämän jälkeen neuvottelut aloitettiin toiseksi korkeimman tarjouksen tehneen Hausia Oy:n kanssa.

Kilpailun kohteena olevan rivitalotontin rakennusoikeus on 1 350 k-m² ja tarjoajan tulee toteuttaa tontille sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Tarjouksen perusteella määräytyvä tontin kauppahinta on vähintään 1 757 700 euroa. Kaupunginhallituksen toimivaltarajojen määrittämisestä koskevan päätöksen mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää muun muassa kiinteistöjen myymisestä sopimuksen kokonaisuuden ollessa enintään 5 miljoonaa euroa.

Kilpailun voittaneen tarjoajan kanssa solmitaan kiinteistökaupan esisopimus. Esisopimuksen mukaisten edellytysten täytyttyä tontti myydään tarjoajalle.

Esittelijän perustelut

Hintakilpailu ja myytävä tontti

Helsingin kaupunki järjesti 22.5. - 12.8.2024 Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) rivitalotonttia (AR) 31206/1 koskevan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun).

Helsingin kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla mainitun tontin liitteenä 2 olevassa tarjouspyynnössä mainituin ehdoin. Tontilla on rakennusoikeutta 1 350 k-m². Tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Myytävä tontti sijaitsee Lauttasaarella Lauttasaarenmäen asemakaava-alueella. Länsiväylä kulkee noin 50 metrin päässä tontin pohjoispäädystä. Lauttasaaren metroasemalle on matkaa vajaa kilometri.

Tarjoajan tuli ilmoittaa ostotarjouksessaan asemakaavassa ilmoitetulle rakennusoikeudelle (1 350 k-m²) tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/k-m²) sekä tontista tarjottu hinta, joka saadaan kertomalla tarjottu yksikköhinta ostotarjouslomakkeeseen merkityllä kerrosalamäärällä.

Hintakilpailu (ostotarjouskilpailu) oli avoin kaikille, jotka täyttävät tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset.



Lähtökohtaisesti kaupunki myy tehdyn ostotarjouksen perusteella tontin siitä korkeimman kokonaishinnan tarjonneelle. Nyt tontti myydään toiseksi korkeimman ostotarjouksen tehneelle taholle, koska korkeimman ostotarjouksen tehnyt taho ilmoitti vetäytyvänsä kilpailusta.

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään kuitenkin, että tarjoajalla (ostajalla) on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen ja arkkitehtuurinen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset rakentamisprojektin toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset). Ostajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken mukaan.

Ehdollisia tai tarjouspyynnön vastaisia ostotarjouksia ei hyväksytä eikä ostotarjousten tekemisestä makseta mitään korvausta. Määräajan 12.8.2024 klo 12.00 jälkeen jätetyt ostotarjoukset hylätään. Tarkemmat hintakilpailua (ostotarjouskilpailua) koskevat taustatiedot ja ehdot ilmenevät liitteenä 2 olevasta tarjouspyynnöstä.

Tarjoukset, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tontin myymisestä

Määräaikaan 12.8.2024 klo 12.00 mennessä yhteensä 3 eri ostajaehdokasta jätti myytävästä tontista ostotarjouksen.

Hausia Oy on tarjonnut tontista (AR) 31206/1 toiseksi korkeimman kokonaishinnan 1 757 700 euroa. Edellä mainittu tarjous ja kauppahinta vastaa 1 302 euroa/k-m²:n rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavaa yksikköhintaa.

Edellä mainittua tarjousta ja tontin kauppahintaa voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä sekä markkinaehtoisena ottaen muun ohella huomioon nykyiset markkinaolosuhteet. Hinnan perustuessa markkina-arvoon hinta voi vaihdella markkinaolosuhteiden mukaan. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan kaupunki hyväksyy tonttien markkinahintojen vaihtelun sekä pyrkii markkinaehtoisen hinnoittelun sallimissa puitteissa tonttihinnoittelussa maltillisuuteen siten, ettei kaupunki perusteettomasti nosta tonttien yleistä hintatasoa.

Tarjoaja täyttää myös tarjouspyynnössä edellytetyt kelpoisuusvaatimukset. Tarjous on myös tarjouspyynnön mukainen.

Kaupunki on neuvotellut toiseksi korkeimman kokonaishinnan tarjonneen kanssa liitteenä 1 olevan maakaaren muotomääräyksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen.



Tontin myyminen ostotarjouksen perusteella mainitulle yhtiölle tai sen perustamalle/määräämälle asunto-osakeyhtiölle taikka perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun on perusteltua.

Tämän vuoksi nyt esitetään, että kaupunkiympäristölautakunta päättäisi hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) perusteella valita kilpailun voittajaksi ja tontin 31206/1 toteuttajaksi korkeimman hyväksyttävän kokonaishinnan ostotarjouksen tehneen Hausia Oy:n.

Lisäksi esitetään, että kaupunkiympäristölautakunta päättäisi edellä mainitun tontin myymisestä Hausia Oy:lle ja/tai sen perustamalle/määräämälle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun arviolta noin 1,75 milj. euron kauppahinnasta sekä ensivaiheessa myytävää tonttia koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisestä yhtiön kanssa.

Tontti myydään yhdellä kiinteistökaupalla ostajalle.

Ostaja on velvollinen viipymättä allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan, kun tontille on myönnetty rakennuslupa, kuitenkin viimeistään 30.12.2025.

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan ja sen mahdollisen korotuksen kokonaisuudessaan kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät tällöin ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisella.

Kaupunki perii ostajalta edellä mainitun tontin kauppahinnan lisäksi myös lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan rakennusoikeutta enemmän kuin asemakaavassa on merkitty tontille.

Tontin rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 30.3.2026, ellei kaupungin kanssa tosin sovita.

Tontille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 30.3.2028, ellei kaupungin kanssa muuta sovita.

Valtiontukiarviointi

Hausia Oy:lle esitettävä kiinteistön myynti perustuu kaupungin järjestämään avoimeen ja riittävästi julkaistuun tarjouskilpailuun, jossa on noudatettu Komission tiedonannon 2016/C 262/01 kohdan 74 mukaisia tavanomaisia markkinaehtoja. Kauppahinta on markkinaehtoinen, joten Hausia Oy ei saa SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tu-



ki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen toimivaltarajojen määrittämisestä koskevan päätöksen 18.9.2017 (865 §) mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää muun muassa kiinteistöjen myymisestä sopimuksen kokonaisuuden ollessa enintään 5 miljoonaa euroa.

Edellä mainitun esityksen perusteella esittelijä toteaa lopuksi, etteivät muut ostotarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset anna aiheutta toimenpiteisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos liitteineen
- 2 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tarjoaja 1

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Tarjoaja 2

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



	täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
Tarjoaja 3	Esitysteksti
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
Kymp/maaomaisuus/kaupat	Esitysteksti
Rakennukset ja yleiset alueet	Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Asemakaavoitus
Liikenne- ja katusuunnittelu
Rakennusvalvontapalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



20

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hilkka Ahteen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee alu- eellisen kulttuurisalin suunnittelemista Oulunkylään

HEL 2024-009112 T 00 00 03

Hankennumero 5264_237

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Oulunkylän keskustaa rakennettaessa alueelle suunnitellaan noin 300 hengen kulttuuritila kirjaston, nuorisotilan ja työväenopiston yhteyteen tai muulle sopivalle tontille hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Uuden 300 hengen kulttuuritilan rakentamista Oulunkylään ei viranomaisvalmistelussa ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi.

Kaupunkiympäristötoimialan tilaomaisuusyksikön vuosittain valmistelma kaupungin talorakentamisohjelma pohjautuu toimialojen esittämiin hanke-ehdotuksiin, joista kootaan vuosittain seuraavan kymmenen vuoden talonrakentamisohjelma. Nykyisessä talonrakentamisohjelmassa on Oulunkylän ja sen lähialueelle sijoittuvia hankkeita seuraavasti:

- Oulunkylän uusi koulu, vuokranhanke
- Oulunkylän perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus, vuokranhanke
- Oulunkylän kirjasto, nuorisotalo ja työväenopisto, vuokranhanke
- Oulunkylän urheilupuiston jäähalli, korvaava uudisrakennus
- Suursuon virastotalo perusparannus
- Oulunkylän ala-aste ja lpk, laajennus ja C-osan korvaava tila
- Päiväkoti Norppa perusparannus
- Päiväkoti perhonen, korvaava uudisrakennus
- Teinilän lastenkoti, Pikälähetintie, perusparannus
- Pirkkolan uimahalli, perusparannus ja mahdollinen laajennus
- Maunulan ala-aste, perusparannus ja laajennus
- Päiväkoti Veräjämäki, perusparannus

Oulunkylän keskustassa ei ole tällä hetkellä rakentamattomia yleisten rakennusten tontteja (Y-tontteja) julkisia palveluja varten. Oulunkylän kirkon tontti on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä palveluasuntojen korttelialueeksi. Jos kirkko puretaan tai kirkkorakennuksen käyttötarkoitusta muutetaan, tullaan tontin kaavati-lannetta tarkastelemaan uudestaan.



Oulunkylän keskustakorttelien asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin 11.6.2024 kaupunkiympäristölautakunnassa, joka päätti esittää kaupunginhallitukselle muutosehdotuksen hyväksymistä. Kaavaratkaisussa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue, jolle on suunniteltu Oulunkylän uutta perhe- ja hyvinvointikeskusta. Kaavamuutoksessa on lisäksi varauduttu kirjaston, nuorisotalon ja työväenopiston tarpeisiin: niiden nykyiset tilat on tarkoitettu purkaa uuden asuin- ja liikekorttelin alta, tilojen uudeksi sijainniksi on ehdotettu Siltavoudintien ja Oulunkyläntien risteyskseen kaavoitettua uutta korttelia. Kortteliin sijoittuu lisäksi päivittäistavarakauppa, muuta liiketilaa sekä asumista. Kirjaston, nuorisotalon ja työväenopiston keskeinen sijainti Oulunkylän keskustan ytimessä on perusteltu. Hankkeen tilaohjelmassa on esitetty nuorisotaloon pieni liikuntasali, n. 200 m². Kirjaston kokonaistilarave on 800 m² eikä kirjaston tilaohjelma ei sisällä erillistä salia.

Oulunkylän keskustan läheisyyteen sijoittuva uusi koulu suunnitellaan yhtenäiskouluksi 500 oppilaalle, todennäköisesti kouluun toteutetaan myös liikunta- tai juhlasali. Talonrakentamishjelmassa koulun on ohjelmoitu valmistuvan käyttöön 2029. Koulun rakentamisen mahdollistava Oulunkyläntien ympäristön asemakaavanmuutos käsiteltiin 1.10.2024 kaupunkiympäristölautakunnassa, joka päätti esittää kaupunginhallitukselle muutosehdotuksen hyväksymistä.

Talonrakentamishjelmassa ei ole mainintaa erillisestä kulttuuritalosta. Oulunkylän kirkko on toiminut alueella myös kulttuurikäytössä, mutta rakennuksen omistaja Helsingin seurakuntayhtymä on hakenut kirkon purkulupaa. Toimitilastrategian mukaisesti kaupunki omistaa vain rakennuksia, joille sillä itsellä on käyttöä. Oulunkylän alueella on useita hankkeita ja rakennuksia, joissa olisi mahdollista järjestää konsertti- ja muita kulttuuritilaisuuksia. Kaikkien kaupungin omistamien tilojen käytön yhteiskäyttöä tulisi tehostaa. Esimerkiksi jäähallia voitaisiin käyttää enemmän konserttien järjestämiseen. Lisäksi alueellinen kulttuuritalo Maunula-talo palvelee koko Oulunkylää.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Hilka Ahde ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.6.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Alueellinen kulttuurisali Oulunkylään

Väestömäärältään nopeasti kasvava Oulunkylä tarvitsee oman kulttuurisalin. Kun Oulunkylän seurakunnan kirkko puretaan, menetetään alueen ainoa tila, missä on ollut mahdollista järjestää isompia kulttuuri- ja asukastilaisuuksia.



Maunula-talo ei riitä kattamaan Oulunkylän ja sen lähialueiden tarpeita, vaan palvelee ensisijaisesti maunulalaisia, länsipakilalaisia ja paloheinäläisiä. Oulunkylän, Itä-Pakilan, Käpylän, Koskelan ja Metsälän asukasmäärä on tällä hetkellä noin 30 000 ja kasvaa koko ajan muun muassa Oulunkylän vilkkaan täydennysrakentamisen ja Tuusulanväylän bulevardisoinnin seurauksena. Oulunkylän uusi palvelukeskusta sijaitsee raideliikenteen risteyskohdassa ja on erinomaisten liikenneyhteyksiensä vuoksi mitä parhain paikka isolle kulttuurin monitoimitalille.

Kulttuuri luo todistetusti hyvinvointia ja sen tarjontaa on kehitettävä tasapuolisesti eri kaupunginosissa. 300 hengen teknisesti hyvin varusteltu kulttuurisali esimerkiksi kirjaston, nuorisotilan ja työväenopiston yhteyteen mahdollistaa korkeatasoisten musiikki- teatteri-, tanssi- ym. esitysten lisäksi taiteen omaehtoiseen harrastamiseen sekä erilaisten seminaarien, kokousten ja asukastilaisuuksien järjestämiseen.

Tilalle on huutava tarve. Muun muassa Oulunkylä-Seura, Metsälä-Seura, Käpylä-Seura, Pakila-Seura sekä Oulunkylän seurakunta tukevat hanketta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Oulunkylän uutta keskustaa rakennettaessa alueelle suunnitellaan noin 300 hengen kulttuuritila kirjaston, nuorisotilan ja työväenopiston yhteyteen tai muulle kaupungin esittämälle sopivalle tontille hyvien liikenneyhteyksien päähän."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2024 mennessä.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 19.06.2024 Ahde Hilikka Alueellinen kulttuurisali Oulunkylään

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandénin ym. valtuustoaloitteesta koskien au- toliikenteen sallimista Kruunuvuorensillalla

HEL 2024-012666 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että autoliikenne sallittaisiin Kruunuvuorensillalla Kulosaarensillan uusimisen aikana.

Autoliikenteen salliminen raitiotiellä johtaisi kriittisen tärkeän joukkoliikennenyhteyden hidastumiseen ja luotettavuuden heikkenemiseen, heikentäisi hälytysajoliikenteen toimintavarmuutta ja aiheuttaisi vastavalmistuneelle infrastruktuurille rakenteellisia vaurioita sekä lisäksi ylimääräistä häiriötä reitin varren asukkaille sekä Korkeasaaren eläintarhalle ja sen asiakkaille. Reittiä käyttävä autoliikenne ruuhkauttaisi Hakaniemenrannan, Hakaniemensillan ja Merihaankadun liittymää ja siten heikentäisi keskustan ja Eteläsataman liikennenyhteyksiä. Myös Laajasalossa reitille kulkeva autoliikenne kuormittaisi katuverkkoa tavalla, johon ei ole varauduttu. Siksi autoliikenteen salliminen raitiotieyhteyttä pitkin ei ole perusteltua.

Kruunusillat-hankkeen toteutuksen tilanne

Kruunusillat-hankkeen toteutusvaihe käynnistettiin kaupunginvaltuuston 25.8.2021 päätöksen jälkeen. Rakennustyöt ovat käynnissä kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti, siten että yhteyttä Hakaniemen ja Kruunuvuorenrannan välillä saavat käyttää vain raitiovaunut, pyöräliikenne ja jalankulkijat, joiden lisäksi reittiä voivat käyttää hälytysajoneuvot kiireellisissä tehtävissä. Yhteyttä ei ole siis suunniteltu eikä rakenneta jatkuvan autoliikenteen kestäväksi ja mahdollistavaksi.

Hakaniemen ja Nihdin yhdistävä Merihaansilta on tarkoitus avata jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön kesällä 2025. Kruunusillat-hankkeen tavoitteena on, että Nihdin ja Korkeasaaren välinen Finkensilta sekä Korkeasaaren ja Laajasalon välinen Kruunuvuorensilta voitaisiin avata jalankululle ja pyöräliikenteelle vuonna 2026. Raitiotien matkustajaliikenteen on tarkoitus alkaa vuonna 2027 kaikkien näiden kolmen sillan kautta. Uudet raitiolinjat kulkevat Hakaniemen ja Yliskylän välillä ja Pasilan ja Kruunuvuorenrannan välillä.

Kulosaaren siltaremontin aikataulu ja arvioidut vaikutukset

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



Kulosaarensillan uusiminen on ohjelmoitu vuosille 2027–2029, eli Kruunusillat-hankkeen valmistumisen ja Laajasalon raitoliikenteen käynnistymisen jälkeen. Siten Laajasalosta on vaihtoehtoinen joukko- ja pyöräliikenteen reitti kantakaupunkiin siltaremontin aikana.

Sillan uusimisesta aiheutuu pitkäkestoinen liikennehaitta, joka koskee kaikkia kulkumuotoja. Itäväylän kaistamäärät vähenevät Kulosaaren ja Sörnäisten välillä, mikä vaikuttaa heikentävästi sekä autoliikenteen että Itäväylää kulkevan bussiliikenteen sujuvuuteen. Metron kulkuun sillan uusiminen ei suoraan vaikuta, mutta muun liikenteen rajoittaminen tuo metrolienteeseen ylimääräistä kuormituspainetta.

Mahdollisuudet sallia autoliikennettä Kruunuvuorensillalla

Ehdotettu autoliikenteen salliminen Kruunuvuorensillalla tarkoittaisi käytännössä autoliikenteen sallimista koko yhteydellä Kruunuvuorenrannasta Koirasaarentieltä Hakaniemeen Merihaankadun, Hakaniemensillan ja Hakaniemenrannan liittymään.

Reitti kulkisi Kruunuvuorenrannasta Koirasaarentien päästä viherraitiotietä pitkin Kruunuvuorensillalle, siltaa pitkin Korkeasaaren, Mierizrinrannan viherraitiotietä pitkin Mischan ja Maschan aukiolle Korkeasaaren tulevan pääsisäänkäynnin eteen ja raitiotiepysäkin läpi. Tämän jälkeen reitti jatkuisi Finkensiltaa pitkin Nihtiin, Konttisatamankadun viherraitiotietä pitkin Nihdin raitiopysäkin läpi Merihaansillalle, jonka jälkeen Merihaan edustalla Hakaniemenrannan viherraitiotietä pitkin Merihaankadun ja Hakaniemensillan risteykseen. Mahdollinen autoliikenne pitäisi ohjata Hakaniemeen, koska Nihdin ja Kalasataman katuverkko ei ole mitoitukseltaan läpiajoliikenteen mahdollistava.

Kruunuvuorensilta ja Finkensilta on asemakaavassa määrätty jalankulun, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen käyttöön. Merihaansilta on asemakaavassa määrätty jalankulun, pyöräliikenteen ja raitoliikenteen käyttöön. Hakaniemenrannan osuus Merihaansillan ja Merihaankadun välillä on määrätty raitoliikenteen käyttöön. Hälytysajoneuvoliikenne on sallittu ja mahdollista koko tulevilla yhteydellä.

Yleinen ajoneuvoliikenne ei ole mainitulla yhteysvälillä mahdollista asemakaavan perusteella. Reitti vaatisi myös rakenteellisia muutoksia esimerkiksi liittymäkohtiin, jotta autoliikenne mahdollistuisi. Viherraitiotien nurmikivirakenne ei kestä jatkuvaa päältä kulkevaa kumipyöräliikennettä, vaikka mahdollistaakin satunnaisen hälytysajon ja radan kunnossapitoon liittyvän liikenteen.

Liittymät ja pysäkkien kohdat on mitoitettu raitoliikenteelle. Liittymät on tarkoituksella muotoiltu niin, että raitiotielle ei ajaudu vahingossa ajoneuvoja. Ajoneuvoliikenteelle ahdas mitoitus ja ajoratamerkintöjen puu-



te lisää konfliktiriskejä jatkuvasti kulkevan raitioliikenteen kanssa, jolloin ajoneuvoliikenteen nopeutta olisi välttämätöntä rajoittaa turvallisuuden vuoksi raitioliikenteelle sallittua nopeutta alemmaksi. Tämä hidastaisi myös raitioliikennettä. Siltoja pitkin tulevan autoliikenteen purkaminen Hakaniemenrannan raitiotiekadulta pois johtaisi Sörnäisten rantatieltä ja Hakaniemensillalta tulevan liikenteen hidastumiseen ja ruuhkautumiseen, liittymäjärjestelyjen ahtauden ja vaadittavien liikennevalomuutosten vuoksi. Vaihtoehtoisesti silloilta tuleva autoliikenne saisi odotella vuoroaan liikennevaloissa pitkään, ja raitioliikenne seisoisi samassa jonoissa.

Mahdollinen autoliikenteen reitti houkuttelisi käyttäjiä paitsi Laajasalosta, mahdollisesti myös Herttoniemen puolelta. Tämä toisi Koirasaarentielle ennakoimattomia liikennemääriä, ja vaikuttaisi todennäköisesti Laajasalon ja Herttoniemen välisen bussijoukkoliikenteen sujuvuutta heikentävästi.

Laajasalon ja kantakaupungin välisen raitioliikenteen merkitys kasvaa normaalia suuremmaksi Kulosaarensillan remontin aikana. Jos yhteydelle samanaikaisesti päästettäisiin autoliikennettä, se väistämättä hidastaisi raitioliikennettä, heikentäisi sen luotettavuutta ja lisäisi liikennehäiriöiden määrää. Tämä kasvattaisi painetta Itäväylän varren joukkoliikenteessä metrolla ja siltatyömaan läpi kulkevilla busseilla. Lisäksi autoliikenne kuluttaisi vastarakennetun viherraitiotien pintarakenteet uusimista vaativaan kuntoon.

Myös siltayhteyttä käyttävä hälytysajoliikenne kärsisi autoliikenteen lisääntymisestä tilanteessa, jossa Kulosaarensillan reittikin on ruuhkaantunut. Vaikutus koskee sekä siltayhteydelle pääsyä kantakaupungissa ja Laajasalossa että itse yhteyttä pitkin ajamista.

Autoliikenteen salliminen vain raitioliikenteelle suunnitelluille kaduille Merihaassa, Nihdissä ja Korkeasaaressa aiheuttaisi merkittävää haittaa alueiden viihtyisyydelle ja turvallisuudelle. Nurmikiviratana toteutetun viherraitiotien päällä ajaminen kumipyörillä aiheuttaa myös paljon suurempaa melua kuin asvaltilla ajaminen.

Autoliikenteen salliminen vain yhteen suuntaan kerrallaan ei vähentäisi käytännön ongelmia. Reitti on raitiotieksi rakennettu, eikä sitä voi muuttaa tilapäisesti autoliikenteelle sopivaksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Juhani Strandén ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 25.9.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:



"Autoliikenteen salliminen Kruunuvuoren sillalla

Kulosaaren sillan remontti aiheuttaa ruuhkia Itäväylällä. Ruuhkaa pysyttäisiin osittain purkamaan sallimalla autoliikenne tulevalle Kruunuvuoren sillalle. Me allekirjoittaneet valtuutetut kannatamme järjestelyä, kun Kulosaaren siltaremonttia aloitetaan. Mikäli liikenteen toteuttaminen ei onnistuisi molempiin suuntiin, niin toteutettaisiin se yksisuuntaisena."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 18.12.2024 mennessä.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 09 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 25.09.2024 Strandén Juhani Autoliikenteen salliminen Kruunuvuoren sillalla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien yleisten roska-astioiden tyhjennyksen tehostamista Helsingissä

HEL 2024-011381 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsingissä selvitettäisiin laajemmin, miten roska-astioiden tyhjentämistä voitaisiin tehostaa ja samalla pohditaan miten rikkoutuneiden roska-astioiden korjaamista, voitaisiin tehostaa.

Roska-astiat ja puhtaanapito yleisillä alueilla

Helsingin puhtaanapidosta huolehditaan vuosittain noin 13 miljoonalla eurolla ja roska-astioita on tyhjennettävänä yli 9000 kappaletta. Roska-astioiden tyhjentämistä vastuu jakautuu kaupungin lisäksi myös muiden vastuutahojen kesken. Keskustassa katualueilla roska-astioista ja niiden tyhjentämisestä vastaa kohdalla oleva kiinteistö. Vastuujaottelu perustuu lakiin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta. Tapahtumien tuottamat roskat ovat puolestaan tapahtumanjärjestäjän vastuulla. Alueiden puhtaanapito perustuu puhtaanapitoluokitukseen ja kunnossapidon tuotekorteissa määritelyihin laatu- ja työmenetelmävaatimukseen. Puhtaanapitoluokituksessa Helsinki on luokiteltu viiteen eri puhtaanapitovyöhykkeeseen, joilla on omat puhtaanapidon vaatimustasonsa. Lähtökohtana on, että roska-astioiden tulee olla käytettävissä ja mahdollisimman hajuttomia.

Roska-astioiden tyhjentäminen ja lisäämiseen liittyvät toiveet ovat tyyppisiä kunnossapitoyksikköön tulevia palautteita. Roskaantumisen on merkittävä ongelma ja siihen liittyvät palautemäärät on tiedostettu kunnossapitoyksikössä. Astioita lisätään, poistetaan ja tyhjennetään normaalin ja jatkuvan puhtaanapitopalvelun lisäksi asukaspalautteiden pohjalta. palvelun tuottajan tulee tuntea vastuualueidensa kuormitus-pisteet ja sopeuttaa palvelu käytön mukaan, seurata roska-astioiden täyttymistä ja neuvotella tilaajan kanssa muutostarpeista käyttöä vastaavaksi. Tarvittaessa tietyillä kuormitusalueilla tyhjennysväliä on tiennettävä normaalista tyhjennyskierrosta. Tällä hetkellä aikataulutetut tyhjennyskierrokset ovat osoittautuneet kustannustehokkaiksi, vaikka



yksittäisiä täyttyneitä astioita välillä ilmaantuukin. Kunnossapitoyksikössä panostetaan sopimusjohtamiseen siten, että roska-astiat olisivat aina käytettävissä, kuten tuotekorttien laatuvaatimuksissa todetaan.

Nykyiseen kaupungin palautejärjestelmään palautteenantaja voi liittää kuvia sijaintitietoineen ja seurata palautteen käsittelyn etenemistä. Järjestelmän ruuhkautuessa saattaa palautteen päätyemisessä tuottajan tietoon olla viivettä. Puhtaanapitopalveluiden tuottajan ajoitetut tyhjennyskierrokset takaavat kuitenkin sen, etteivät astiat pääse olemaan täyttyneitä kovin pitkään yksittäistapauksia lukuun ottamatta.

Roska-astioiden tyhjennyksen ja puhtaanapidon toiminnan tehostaminen

Kunnossapitoyksiköllä on valmistelussa älyroska-astia tavarahankinta. Hankinnan kohteena on sähköenergialla toimivia, pakkaavia roska-astioita. Hankittavat roska-astiat puristavat roskat tiiviiksi ja mahdolluttavat sisäänsä viisi kertaa enemmän roskaa tavalliseen astiaan verrattuna. Hankintaan sisällytetään ns. älyoptio, joka sisältää astioiden tuottaman datan toimittamisen tilaajalle tiedonsiirtorajapintaratkaisuna, sisältäen mm. roska-astian reaaliaikaisen täyttöasteen seurannan astioissa olevan tekniikan avulla, sekä älyroska-astian toimintaa mittaavia suureita. Saatavan datan avulla tuottaja pystyy reagoimaan astian rikkoutumiseen nopeammin kuin normaaliin palautejärjestelmään saapuneen palautteen avulla.

Astioiden reaaliaikainen täyttöasteen seuranta helpottaa puhtaanapitoa ja mahdollistaa kustannusten säästämisen tyhjennysvälien harventamisen kautta. Palveluntuottaja voi kohdistaa henkilöresursseja tehokkaammin mm. normaalien roska-astioiden tyhjentämiseen. Täyttöaste on tulevaisuudessakin tarpeellinen tieto roska-astioiden tyhjennysten ja astioiden sijoittelun optimointiin, jolloin tieto tulee saada toimittajan avoimen rajapinnan kautta tilaajan järjestelmiin.

Tiheinkään roska-astioiden sijoittelu ei auta, jos roska-astioita ei hyödynnetä. Avainasemassa on astioiden optimaalinen sijoittelu, jotta niiden potentiaali saadaan täysimääräisesti hyödynnettyä. Pakkaavat roska-astiat ovat järkeviä ratkaisuja paikkoihin, joissa esiintyy paljon kertakäyttöastioita tai muita tilaa vieviä jätteitä. Hankinnalla haetaan myös parannusta käyttäjäkokemukseen. Astioiden on tarkoitus olla käyttäjälle hygieenisempiä jalalla avattavan täyttöluukun takia ja lisäksi suljetut astiat estävät lintuja levittämästä roskia ympäristöön, mikä puolestaan parantaa ympäristön siisteyttä. Hyvin sijoiteltuna ja koneellisenä tyhjennyksenä tehtävänä, toimivana kokonaisuutena toiminnasta tulee kannattavampaa ja kaikkia osapuolia palvelevaa toimintaa.

Valtuustoaloite



Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 28.8.2024 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Yleisten roska-astioiden tyhjennyksen tehostaminen Helsingissä

Täyttyneiden yleisten roska-astioiden tyhjennys on yksi yleisimpiä aiheita mistä kaupungin luottamushenkilönä saa palautetta. Tämä lienee myös yleisempiä aiheita mistä kaupungin palautejärjestelmän kautta annetaan palautetta. Palautejärjestelmän ruuhkautumisen takia täyttyneitä roska-astioita koskevan palautteen käsittely ottaa usein aikaa ja astia voi olla päiviä tai jopa vielä viikkoja tyhjentämättä senkin jälkeen, kun siitä on annettu palautetta.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että laaditaan interaktiivinen karttasovellus, jonka kautta kaupunkilaiset voivat ilmoittaa täyttyneistä roska-astioista ja pyytää niiden tyhjentämistä. Kyseisen sivuston kautta olisi myös mahdollista lähettää mobiililaitteella kuvia. Kun astia olisi tyhjenetty, sovellus ilmoittaisi tästä palautteen antajalle.

Samalla ehdotan, että selvitetään laajemmin, miten roska-astioiden tyhjentämistä voidaan tehostaa ja samalla pohditaan miten rikkoutuneiden roska-astioiden korjaamista, voidaan tehostaa."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Toni Paakkunainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38968
toni.paakkunainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 28.08.2024 Jalovaara Ville Yleisten roska-astioiden tyhjennyksen tehostaminen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien koillisen alueen jalankulkijoiden ja lenkkeilijöiden valaistuksen puutteita.

HEL 2024-012177 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa koillisen alueen jalankulkualueiden valaistuspuutteita koskevaan nuoren aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Kiitos aloitteestasi ja on hienoa, että olet osallistunut oman asuinalueesi turvallisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen laatimalla aloitteen valaistuksen parantamiseksi koillisella alueella.

Aloitteessasi kerroit, että koillisen alueella jalankulkijoiden ja lenkkeilijöiden käyttämillä pururadoilla valaistusta on liian vähän. Sähköpostitse jatkoimme keskustelua, jonka perusteella tarkentui, että erityisesti koet valaistuspuutteita Suutarilan ja Tapanilan alueen kävelyreiteillä, pururadoilla Tapulikaupungissa ja läheisellä jätemäen eli Alppikylän huipun seudulla.

Helsingin ulkovalaistuksen tavoitteena on liikkumisen ja orientoinnin helpottaminen sekä turvallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen kaupungin julkisilla alueilla kuten kaduilla, puisto- ja virkistysalueilla. Ulkoilureiteillä ja pururadoilla on yleensä valaistusta. Pururata voi vaikuttaa pimeältä, jos reitillä on paljon rikkoutuneita valaisimia. Ulkovalaistuksen puutteista ja rikkoutuneista valaisimista voi ilmoittaa Häiriöt ulkovalaistuksessa -sivulla Julkisen ulkovalaistuksen vikailmoitus (keypro.fi)

Tarpeettoman valon suuntautumista taivaalle, asuntoihin tai luontoympäristöön vältetään. Luontoreiteillä valaistuksen tarvetta harkitaan tarkoin eikä reittejä aina valaista lainkaan. Tämän takia Alppikylän huipulle johtava reitti on jätetty valaisematta, jolloin alueella on mahdollista paremmin tarkastella esimerkiksi tähtiä.

Helsingissä on käynnissä laaja ulkovalaistuksen muutos, jossa valonlähteet vaihdetaan ledeiksi. Tavoitteena on, että kaikki Helsingin noin 95 000 valopistettä toimivat ledeillä viimeistään vuonna 2031.

Tulemme ehdottamaan, että lasten ja nuorten havainnot ulkovalaistuksen puutteista ja ideat valaistuksen kehittämistarpeista sekä uudistettavilla alueilla että rakentamisen aikaisesti tilapäisesti valaistavilla reiteillä pyritään saamaan tietoon oikea-aikaisesti esimerkiksi koulujen, päiväkotien ja nuorisotalojen henkilökunnan ja kaupunkiluotsien avulla.



Valaistuksen parantamisen ja kehittämisen toimenpiteitä voi ehdottaa kaupungille myös OmaStadi -aloitteilla OmaStadi (hel.fi)

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalle on saapunut vastattavaksi nuorten aloite, jossa ehdotetaan lisävalaistusta koillisen alueen, erityisesti Tapanilan ja Puistolän kävelijöiden ja lenkkeilijöiden käyttämille reiteille.

Aloitteen tekijän kanssa on käyty sähköpostikirjeenvaihtoa, jonka perusteella on tarkemmin voitu valaistujen ja valaisemattomien reittien tilannetta kohdealueella tarkastella.

Aloitteen tekijältä saadun tiedon mukaan koillisessa sijaitsevien Tapanilan ja Puistolän alueella kävelijöiden reiteillä valaistus on puutteellista. Tapulikaupungin pururatojen valaistuspuutteet nousivat myös esille. Läheisellä Alppikylän huipulla ei valaistusta ole lainkaan.

Helsingin ulkovalaistuksen yleisenä tavoitteena on liikkumisen ja orientoinnin helpottaminen sekä turvallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen kaupungin julkisilla alueilla kuten kaduilla, puisto- ja virkistysalueilla. Ulkoilureiteillä ja pururadoilla on yleensä valaistus mutta reitti voi vaikuttaa pimeältä, jos reitillä on rikkoutuneita valaisimia. Ulkovalaistuksen puutteista ja rikkoutuneista valaisimista kaupunki pyytää ilmoittamaan helppokäyttöisellä Häiriöt ulkovalaistuksessa -sivulla Julkisen ulkovalaistuksen vikailmoitus (keypro.fi)

Ulkovalaistuksen ratkaisuilla halutaan välttää tarpeettoman valon suuntautumista taivaalle, asuntoihin tai luonnonympäristöön. Erityisesti valaistustarvetta luontoreiteillä harkitaan tarkoin eikä reittejä aina valaista lainkaan. Alppikylän huipulle johtava reitti on jätetty valaisematta, jotta alueella on mahdollista paremmin tarkastella esimerkiksi tähtiä. Lähialueen kävelyreitit ovat valaistuja.

Helsingissä on käynnissä laaja ulkovalaistuksen muutos, jossa valonlähteet vaihdetaan ledeiksi. Tavoitteena on, että kaikki Helsingin noin 95 000 valopistettä toimivat ledeillä viimeistään vuonna 2031. Ledivalaistusta on mahdollista ohjata käytön tarpeiden, vuorokauden ajan ja vuodenaikojen mukaan. Uuden teknologian avulla valaistus voi esimerkiksi pururadalla olla kirkkaampi aktiivisimpana ilta-aikana ja himmentyä aamuyön tunneiksi. Tapanilan ja Tapaninkylän alueella ledivaihtoa tehdään vuosina 2025-27.

Lapsivaikutusten arviointi

Nuoret on tunnistettu jo aiemmin tärkeäksi ikäryhmäksi, joka tulisi ottaa paremmin huomioon julkisten tilojen suunnittelussa. Aloitteen vastauk-



sessä on pyritty kertomaan tämänhetkisestä nuorten etua ajavasta kehityksestä sekä tulevaisuuden mahdollisuuksista.

Arkiympäristön eli käytetyimpien kulkureittien kuten päiväkotiin, kouluun ja harrastuksiin johtavien katujen ja alueiden valaistus vaikuttaa paikkojen hahmotettavuuteen, toimivuuteen ja turvallisuuden tunteeseen pimeään aikaan. Rikkoutuneet valaisimet korjataan, kun tieto rikkoutumisesta on saatu. Yksityisten tonttien valaistuksen rakentaminen ja ylläpito on asunto- tai kiinteistöyhtiöiden vastuulla. Tonttien rikkoutuneista valaisimista kannattaa ilmoittaa kiinteistön huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle.

Nuorten käyttämien reittien ja alueiden valaistustarpeita kartoitamme erityisesti nuorisotalojen henkilökunnan ja palvelua käyttävien nuorten kanssa. Ensimmäisinä yhteistyön tuloksina parannetaan Pukinmäen ja Kontulan nuorisotalojen lähiympäristöjen valaistusta.

Valaistuksen parantamisen ja kehittämisen toimenpiteitä voi ehdottaa kaupungille myös OmaStadi -aloitteilla OmaStadi (hel.fi).

Nuorten aloite 17.9.2024

"Lisää valaistusta jalankulkijoille koillisella alueella

Pimeään aikaan koillisella alueella on liian vähän valaistusta jalankulkijoille. Etenkin pururadoilla ei ole kunnollista valaistusta."

Toimivalta

Nuorten aloitteella tarkoitetaan helsinkiläisten 13-17-vuotiaiden tekemiä aloitteita kaupungin toimintaan kuuluvissa asioissa.

Hallintosäännön 26 luvun 3 § mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Valaistuksen suunnittelu ja kunnossapito kuuluu kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin.

Tiedoksianto

Vastaus aloitteeseen lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksenteon jälkeen.

Lisäksi Nuorten aloitteisiin annetut vastaukset toimitetaan lautakunnan päätöksenteon jälkeen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluihin, jotta vastaus julkaistaan Nuorten Helsinki -sivustolla.

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjut Kauppinen, valaistuspäällikkö, puhelin: 09 310 31547
marjut.kauppinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Nuorten aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kuva/ nuorisopalvelu



24

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien parempaa valaistusta Jakomäessä

HEL 2024-012225 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa valaistuksen parantamista Jakomäessä koskevaan nuoren aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Kiitos aloitteestasi ja on hienoa, että olet osallistunut oman asuinalueesi turvallisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseen laatimalla aloitteen valaistuksen puutteista.

Aloitteessasi kerroit, että Jakomäessä on pimeällä turvatonta liikkua, koska alue on erittäin huonosti valaistu ja toivot lisää valaistusta Jakomäkeen.

Sähköpostitse tarkensit tietoa alueesta, jossa havaitsit eniten valaistuksen puutteita. Olemme palautteen perusteella käyneet Jakomäessä katselmoimassa katualueita ja tontteja pimeään aikaan. Olemme samaa meiltä, että sekä yleisten alueiden että tonttien valaistuksessa on kohentamisen varaa. Paikan päällä tehdyssä katselmuksessa havaitut rikkinäiset katuvalot Jakomäentien varressa on ilmoitettu korjausta varten urakoitsijalle. Piha-alueella Kankaretiellä pimeinä olleista valaisimista on ilmoitettu kiinteistön omistajalle.

Helsingissä kaupungin rakentaman ulkovalaistuksen tavoitteena on liikkumisen ja orientoinnin helpottaminen sekä turvallisuuden ja viihtyisyyden parantaminen kaupungin julkisilla alueilla kuten kaduilla, puisto- ja virkistysalueilla. Tarpeettoman valon suuntautumista taivaalle, asuntoihin tai luonnonympäristöön vältetään.

Helsingissä on käynnissä laaja ulkovalaistuksen muutos, jossa valaisimien valonlähteet vaihdetaan ledeiksi. Tavoitteena on, että kaikki Helsingin noin 95 000 valopistettä toimivat ledeillä viimeistään vuonna 2031. Ledivalaistusta on mahdollista ohjata käytön tarpeiden, vuorokauden ajan ja vuodenaikojen mukaan.

Ulkovalaistuksen puutteista ja rikkoutuneista valaisimista voi ilmoittaa Häiriöt ulkovalaistuksessa -sivulla Julkisen ulkovalaistuksen vikailmoitus (keypro.fi)

Valaistuksen parantamisen ja kehittämisen toimenpiteitä voi ehdottaa kaupungille myös OmaStadi -aloitteilla OmaStadi (hel.fi)



Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalle on saapunut vastattavaksi nuorten aloite, jossa ehdotetaan lisävalaistusta Jakomäkeen ja todetaan, että alueella on pimeällä turvatonta liikkua koska alue on huonosti valaistu.

Aloitteen tekijän kanssa on käyty sähköpostitse kirjeenvaihtoa.

Aloitteen tekijältä saadun tiedon mukaan Kankaretie 5e talon edusta on aivan pimeänä kuten myös Jakomäentie 10c. Alueella oli muuallakin muutamia korjauksen tarpeessa olevia lampuja.

Aloite Jakomäen valaistuksen puutteista tietoon tulleella alueella koettiin tärkeäksi katselmoida heti. Katselmuksessa havaitut rikkinäiset katuvälit Jakomäentien varressa on ilmoitettu korjausta varten urakoitsijalle. Piha-alueella Kankaretiellä pimeinä olleista valaisimista on ilmoitettu kiinteistön omistajalle.

Ulkovalaistussuunnittelu on olennainen osa Helsingin kaupunkiudistusalueiden suunnittelua. Puistoissa, aukioilla ja kaduilla parannetaan valaistusta tukemaan paremmin kävelyn ja pyöräilyn ympäristöjä ja toteutetaan uudistuksia leikkipuistoihin. Muutostöiden aiheuttamien pitkäaikaisen rakennustyömaiden ja kiertoreittien tilapäiset valaistukset suunnitellaan ja toteutetaan ymmärtäen että 3-5 vuotta lapsen ja nuoren elämässä on merkittävän pitkä ajanjakso.

Ehdotamme, että lasten ja nuorten havainnot ulkovalaistuksen puutteista ja ideat kehittämistarpeista sekä uudistettavilla alueilla että tilapäisesti valaistavilla reiteillä pyritään saamaan tietoon oikea-aikaisesti esimerkiksi kaupunkiluotsien, koulujen, päiväkotien ja nuorisotalojen henkilökunnan avulla.

Lapsivaikutusten arviointi

Nuoret on tunnistettu jo aiemmin tärkeäksi ikäryhmäksi, joka tulisi ottaa paremmin huomioon julkisten tilojen suunnittelussa. Valmistelussa on oltu yhteydessä aloitteen tehneeseen nuoreen sähköpostilla ja kysytty lisätietoa aloitteeseen liittyen. Puutteellinen valaistus yleisillä alueilla ja kiinteistöjen rikkoutuneet valaisimet tonteilla luovat kaikille asukkaille mutta erityisesti lapsille ja nuorille turvattoman tuntuista ja vaikeasti hahmotettavaa pimeän ajan ympäristöä.

Arkiympäristön eli käytetyimpien kulkureittien kuten päiväkotiin, kouluun ja harrastuksiin johtavien katujen ja alueiden valaistus vaikuttaa paikkojen hahmotettavuuteen, toimivuuteen ja turvallisuuden tunteeseen pimeään aikaan. Kaupunkiympäristön toimialan kunnossapito korjauttaa rikkoutuneet valaisimet, kun tieto rikkoutumisesta on saatu. Yk-



sityisten tonttien valaistuksen rakentaminen ja kunnossapito on asunto- tai kiinteistöyhtiöiden vastuulla. Tonttien rikkoutuneista valaisimista kannattaa ilmoittaa kiinteistön huoltoyhtiöille tai isännöitsijälle

Nuorten käyttämien reittien ja alueiden valaistustarpeita kartoitamme erityisesti nuorisotalojen henkilökunnan ja palvelua käyttävien nuorten kanssa. Ensimmäisinä yhteistyön tuloksina parannetaan Pukinmäen ja Kontulan nuorisotalojen lähiympäristöjen valaistusta. Tavoitteena on jatkossakin saada tietoa valaistuksen tarpeista suoraan lapsilta ja nuorilta heidän omassa arkiympäristössään.

Nuorten aloite 17.9.2024

"Jakomäessä on pimeällä turvatonta liikkua, koska alue on erittäin huonosti valaistu. Haluaisin lisää valaistusta Jakomäkeen."

Toimivalta

Nuorten aloitteella tarkoitetaan helsinkiläisten 13-17-vuotiaiden tekemiä aloitteita kaupungin toimintaan kuuluvissa asioissa.

Hallintosäännön 26 luvun 3 § mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Yleisten alueiden ulkovalaistuksen suunnittelu ja kunnossapito kuuluu kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin.

Tiedoksianto

Vastaus aloitteeseen lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksenteon jälkeen.

Lisäksi Nuorten aloitteisiin annetut vastaukset toimitetaan lautakunnan päätöksenteon jälkeen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluihin, jotta vastaus julkaistaan Nuorten Helsinki -sivustolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjut Kauppinen, valaistuspäällikkö, puhelin: 09 310 31547
marjut.kauppinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



03.12.2024

Asia/24

Ote

Nuorten aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kuva/ nuorisopalvelu



25

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien nuorten hyvinvointipuiston saamista Östersundomiin

HEL 2024-012720 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan vastauksen nuoren aloitteeseen koskien nuorten hyvinvointipuiston saamista Östersundomiin:

Kiitos tärkeästä aloitteestasi, jossa ehdotat nuorille suunnatun puiston perustamista Östersundomin koulun läheisyyteen. Pidimme nuorille suunnattujen toimintojen ja oleskelupaikkojen lisäämistä hyvin tärkeänä ja hyvänä ideana. Olet myös oikeassa, että Östersundomissa on tällä hetkellä kovin vähän nuorten vapaa-ajan viettoon tarkoitettuja paikkoja.

Puistojen suunnittelua ohjataan puistosuunnitelmien avulla. Jos puistoalueelle halutaan lisätä jonkinlaisia isompia toimintoja, kuten skeittipaikka, koriskenttä tai tekonurmikenttä, vaatii se erillisen puistosuunnitelman. Suunnitelman lisäksi pysyvien kohteiden rakentaminen kestää yleensä joitakin vuosia suunnittelun aloittamisesta toteutukseen. Tällä hetkellä Östersundomin alueelle ei ole ohjelmoitu puistosuunnitelmia, joten uusia puistotoimintoja ei ole nyt suunnitteilla. Joitain pienempää, kuten penkkejä tai roska-astioita, voidaan lisätä puistoalueille ilman puistosuunnitelmaa. Esimerkiksi uusia penkkejä asennetaan vuosittain kaupunkiin. Penkkitoive otetaan huomioon kun suunnittelemme seuraavien penkkien sijainteja.

Helsingin kaupunki laatii parhaillaan Östersundomin alueelle osayleiskaavaa. Osayleiskaava on pitkän tähtäimen maankäytönsuunnitelma, jossa osoitetaan alueen keskeinen yhdyskuntarakenne, kuten liikenneyhteydet, viher- ja virkistysverkosto, luonnonsuojelualueet sekä asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittuminen. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on valmis vuonna 2025. Osayleiskaavan valmistuttua alueen viherverkostoa ja -palveluita, myös puistoja, voidaan alkaa suunnitella ja kehittää ennen raideliikenteen rakentamista. Pääset tutustumaan Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluaineistoihin ja aikatauluun osoitteessa: <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/suunnitelmat-ja-rakennushankkeet/ostersundomin-kaavoitus>

Östersundomin osayleiskaavan liitteenä olevassa viher- ja virkistysverkostosuunnitelmassa on suunniteltu Östersundomin tulevaisuuden viherverkosto ja tärkeimmät virkistysalueet. Suunnitelmassa on osoitettu



esimerkiksi ohjeellinen sijainti uudelle kaupunginosapuistolle ehdotta-
maasi sijaintiin Sakarinmäen koulun läheisyyteen. Kaupunginosapuisto
on tarkoitettu lähialueen asukkaille ja aloitteessanne ehdotetut ideat
ovat hyviä toimintoja, joita voisi tulevaisuudessa sijoittaa Sakarinmäen
koulun läheiseen kaupunginosapuistoon. Sakarinmäen kaupunginosa-
puiston puistosuunnittelulle ei ole määritelty vielä tarkkaa aikataulua.
Kirjasimme ideat muistiin täällä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelussa
ja niistä on varmasti hyötyä kun alueen suunnittelu tulee ajankohtai-
seksi.

Kiitos, että olet aktiivinen nuorten hyvinvoinnin edistämisessä ja lä-
hiympäristösi kehittämisessä! Toivomme, että jatkossakin tartut epä-
kohtiin aktiivisesti ja etsit keinoja niiden muuttamiseksi.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalle on saapunut vastattavaksi nuorten aloi-
te, jossa ehdotetaan nuorten hyvinvointipuiston perustamista Öster-
sundomin koulun läheisyyteen.

Aloitteen tekijän mukaan nuorille suunnattu puisto tukisi suurissa mää-
rin kaikenikäisten nuorten hyvinvointia ja mielenterveyttä sekä antaisi
turvallisen paikan viettää vapaa-aikaa kavereiden kanssa. Aloitteen te-
kijä myös mainitsee, että Östersundomin alueella ei ole mitään paik-
kaa, jossa nuoret voisivat viettää aikaa. Puistoon toivottiin esimerkiksi
pientä tekonurmea, koripallokenttä, leuanvetotanko sekä istuskelutuo-
leja ja pöytiä eväiden syömistä ja läksyjen tekoa varten. Puistossa olisi
myös paljon toivotut skeittiparkki ja pumptrack. Puistossa voisi myös
järjestää tapahtumia.

Valmistelussa on oltu yhteydessä aloitteen tehneeseen nuoreen säh-
köpostilla sekä tekstiviestillä ja kysytty mitä kautta hän haluaa mahdol-
lisesti olla yhteydessä ja antaa lisätietoja aloitteeseen. Aloitteen tekijäl-
tä sähköpostilla saadun tiedon mukaan oleskelupaikkojen ulkoasussa
ja sijoittelussa tulisi ottaa huomioon yhteisöllisyys ja mahdollisuus kuu-
lua joukkoon, vaikka olisi yksin. Esimerkkinä annettiin Oodissa sijaitse-
vat portaat tai kaaren muotoon sijoitellut selkänöjattomat penkkiryhmät,
jossa yksin istuvakin tuntisi kuuluvansa joukkoon. Myös esimerkiksi
selkänöjattomista, ryhmiin sijoitelluista istuskelumahdollisuuksista pi-
dettiin enemmän kuin yksittäisistä penkeistä. Tällaiset oleskelupaikat
voisivat toimia aloitteen tekijän mukaan myös leikkivälineinä. Istuskelu-
paikoilta toivottiin myös kotoisuutta. Lisäksi nuori mainitsi että ihan pe-
rinteisiä puistotoimintoja kuten esimerkiksi roska-astioita tarvitsisi alu-
eelle enemmän.

Lapsivaikutusten arviointi



Aloitteen vastauksessa on pyritty kertomaan tämänhetkisestä alueen suunnittelun nykytilasta ja sen haasteista, mutta myös tulevaisuuden suunnitelmista ja alueelle mahdollisesti tulevista kaupunginosapuistoista ja puistotoiminnoista. Lisäksi aloitteessa mainittu pöytä-penkkitoive, joka on mahdollista toteuttaa nopealla aikataululla, on kirjattu ehdotuksena ylös ja nuoren ehdotus pyritään ottamaan huomioon kun suunnittelemme seuraavien penkkien sijainteja. Lisäksi nuoren muut ehdotukset puistoon tulevista toiminnoista on jatkolähetetty eteenpäin alueen maisema-arkkitehdille ja näin pyritty tuomaan nuorten näkökulmia esille suunnittelussa.

Valmistelussa on oltu yhteydessä aloitteen tehneeseen nuoreen sähköpostilla sekä tekstiviestillä ja kysytty mitä kautta hän haluaa mahdollisesti olla yhteydessä ja antaa lisätietoja aloitteeseen. Nuori vastasi yhteydenottoon ja antoi arvokasta lisätietoja nuorten oleskelupaikkatoiveista. Vastauksessa korostui toiveet erilaisista ja kokoisista istuskelupenkeistä, joiden sijoittelussa otettaisiin etenkin yhteisöllisyys ja yhteisöllisyyden tunne huomioon.

Nuori painotti että oleskelupaikkojen ulkoasussa ja sijoittelussa otettaisiin huomioon yhteisöllisyys ja mahdollisuus kuulua joukkoon vaikka olisi yksin. Esimerkkinä annettiin Oodissa sijaitsevat portaat tai kaaren muotoon sijoitellut selkänojattomat penkkiryhmät, jossa yksin istuvakin tuntisi kuuluvansa joukkoon. Myös esimerkiksi selkänojattomista, ryhmiin sijoitelluista istuskelumahdollisuuksista pidettiin enemmän kuin yksittäisistä penkeistä. Tällaiset oleskelupaikat voisivat toimia myös leikkivälineinä. Oleskelupaikoilta toivottiin myös kotoisuutta. Lisäksi nuori mainitsi että ihan perinteisiä puistotoimintoja kuten esimerkiksi roska-astioita tarvitsisi alueelle enemmän.

Nuoren koostama vastaus on lähetetty eteenpäin alueen maisema-arkkitehdille sekä penkkien sijoitteluista vastaavalle henkilölle, jotta toiveet voitaisiin mahdollisesti ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Nuorten aloite 26.9.2024

"Nuorten hyvinvointipuisto

Haluaisimme puiston Östersundomin koulun läheisyyteen, jossa olisi tekemistä nuorille!

Puistossa olisi pieni alue tekonurmea, koripallokenttä, leuanvetotanko sekä istuskelutuoleja ja pöytiä eväiden syömistä ja läksyjen tekoa varten. Puistossa olisi myös paljon toivotut skeittiparkki ja pumtrack.

Nuorten puisto tukisi suurissa määrin kaikenikäisten nuorten hyvinvoin-



tia ja mielenterveyttä sekä antaisi turvallisen paikan viettää vapaa-aikaa kavereiden kanssa. Östersundomin alueella ei ole mitään paikkaa, jossa nuoret voisivat viettää aikaa!

Alueen nuoret ovat toivoneet paljon erilaisia tapahtumia nuorten budjetin tiedonkeruussa. Tapahtumat olisi helppo järjestää puistossa.

Terveisin toiveikkaat Östersundomin nuoret."

Toimivalta

Nuorten aloite ja sen käsittely Nuorten aloitteella tarkoitetaan helsinkiläisten 13-17-vuotiaiden tekemiä aloitteita kaupungin toimintaan kuuluvissa asioissa.

Hallintosäännön 26 luvun 3 § mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Puistoalueiden suunnittelu kuuluu kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin.

Tiedoksianto

Vastaus aloitteeseen lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksenteon jälkeen.

Lisäksi Nuorten aloitteisiin annetut vastaukset toimitetaan lautakunnan päätöksenteon jälkeen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluihin, jotta vastaus julkaistaan Nuorten Helsinki -sivustolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Nuorten aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kuva/ nuorisopalvelu



26

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien kännyköiden latauspisteiden lisäämistä Helsinkiin.

HEL 2024-012234 T 08 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kännyköiden latauspisteitä koskevaan nuoren aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Kiitos aloitteestasi ja hienoa, että olet osallistunut oman kotikaupunkisi kehittämiseen! Aloitteessasi ehdotit, että kännykän latauspisteitä tulisi lisätä julkisille paikoille. Kerroit, että kännyköiden latauspisteiden lisääminen on tärkeää, sillä esimerkiksi HSL:n matkalipun lukeminen vaatii mobiililaitteen, jossa on riittävästi akkua. Puhelinten ja älylaitteiden latauspisteitä on nykyisin muun muassa metroasemien lippuhalleissa, kirjastoissa, nuorisotiloissa ja liikuntatilojen yhteydessä sekä kauppakeskuksissa ja liikennevälineissä.

Sähkölatauspisteiden lisääminen ulkotiloihin ei ole aivan yksinkertaista eikä tällä hetkellä mahdollista. Yleisillä alueilla ei ole niin kutsuttua sähkön pienjänniteverkkoa, joka tarvittaisiin, jos ulkotiloihin haluttaisiin perustaa sähkölatauspisteitä. Esimerkiksi katuvalaisinten ulkovalaistusverkko ei sovellu lataustoimintaan. Sähkön jakelua ohjaa sähkömarkkinalaki, joka velvoittaa kohtelemaan kaikkia asiakkaita tasapuolisesti, joten kaupunkiympäristön toimiala ei voi antaa ilmaista sähköä. Toimialalla on monia sähköasiakkuuksia, kuten torimyyntiä, tapahtumasähköä, rakennusten julkisivuvalaistusta ja valomainospaikkoja, jotka kaikki maksavat sähköstään.

Ulkotilaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja sähköpisteitä toteutettaessa pitää ottaa huomioon sähköturvallisuus, ilkvallankestävyys ja toimintavarmuus vaihtelevissa sääolosuhteissa. Kalusteiden tulee olla korkealuokkaisia ja Helsingin kaupunkitilaohjeen mukaisia.

Helsingissä on ollut muutamia ulkotilojen sähkölatauspistekokeiluja. Esimerkiksi Helen Oy sijoitti yhteistyössä kaupungin kanssa kesällä 2018 Helsinkiin ulkotiloihin viisi aurinkokennopenkkiä, joissa pystyi lataamaan mobiililaitteen tai sähköpyörän. Aurinkokennopenkkien käyttökokemukset eivät olleet kuitenkaan kovin hyviä, ja penkit joutuivat usein ilkvallan kohteeksi.

Kuten mainitsit aloitteessasi, sähkölatauspisteitä kaivattaisiin etenkin julkisen liikenteen pysäkeille, sillä matkaliput ovat lähes aina nykyisin mobiileja ja vaativat kännykän, jossa on riittävästi akkua. Kaupunkili-



kenne Oy vastaa joukkoliikenteen infrasta ja kalustosta. Seuraavassa joukkoliikennepysäkkikatosten kilpailutuksessa kaupunkiympäristön toimiala esittää, että tutkisimme yhdessä Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa, onko pysäkkikatoksiin mahdollista lisätä latauspisteitä. Katoksissa on soveltuva kattopinta aurinkopaneeleille, ja tällä hetkellä noin 17 katoista on sähköistetty pelkillä aurinkokennoilla.

Kiitos, että olet aktiivinen lähiympäristösi kehittämisessä! Toivomme, että osallistut jatkossakin aktiivisesti kaupunkimme kehittämiseen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalle on saapunut vastattavaksi nuorten aloite, jossa ehdotetaan kännyköiden latauspisteiden lisäämistä Helsinkiin etenkin ulkotiloihin. Aloitteen tekijän mukaan sähkölatauspisteitä kaivattaisiin etenkin julkisen liikenteen pysäkeille, sillä matkaliput ovat nykyisin mobiileja ja vaativat kännykän, jossa on riittävästi akkua.

Valmistelussa on oltu yhteydessä aloitteen tehneeseen nuoreen sähköpostilla ja kerrottu miten aloitteeseen vastaamisen valmistelu etenee sekä kysytty tarkennuksia mihin nuori toivoisi sähkölatauspisteitä. Nuori ei vastannut yhteydenottopyyntöön.

Puhelinten ja älylaitteiden latauspisteitä on nykyisin käytettävissä muun muassa metroasemien lippuhalleissa, kirjastoissa, nuorisotiloissa ja liikuntatilojen yhteydessä. Sähkölatauspisteiden lisääminen yleisille alueille ei ole tällä hetkellä mahdollista sähkömarkkinalain takia. ulkotiloihin ei ole myöskään aivan yksinkertaista lisätä latauspisteitä, sillä suunnitteluun vaikuttaa mm. sopivan sähkön pienjänniteverkon puuttuminen sekä Suomen haasteelliset ja vaihtelevat sääolosuhteet. Seuraavassa joukkoliikennepysäkkikatosten kilpailutuksessa voidaan yhdessä Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa tutkia, onko pysäkkikatoksiin mahdollista lisätä latauspisteitä.

Lapsivaikutusten arviointi

Aloitteen vastauksessa on pyritty kertomaan tämänhetkisestä kännyköiden latauspisteiden suunnittelun nykytilasta ja sen haasteista, mutta myös tulevaisuuden mahdollisuuksista lisätä latauspisteitä esimerkiksi bussipysäkkien yhteyteen.

Nuorten aloite 17.9.2024

"Lataus pisteet

Hei , tarkoitus tässä ideassa olisi, että Helsinkiin tulisi lisää lataus pisteitä. Syynä asiaan olisi, koska ihmiset ovat valittaneet, että esimerkiksi



HSL lippu olisi kännykässä, mutta akkua ei olisi riittävästi kännykässä. Joten haluttaisiin lisätä lisää lataus pisteitä jotta tällaista ei tapahtuisi. Toivottavasti olet mukana ideassa!"

Toimivalta

Nuorten aloite ja sen käsittely Nuorten aloitteella tarkoitetaan helsinkiläisten 13-17-vuotiaiden tekemiä aloitteita kaupungin toimintaan kuuluvissa asioissa.

Hallintosäännön 26 luvun 3 § mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Ulkotilojen suunnittelu ja kalusteiden ja varusteiden kunnossapito kuuluu kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin.

Tiedoksianto

Vastaus aloitteeseen lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksenteon jälkeen.

Lisäksi Nuorten aloitteisiin annetut vastaukset toimitetaan lautakunnan päätöksenteon jälkeen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluihin, jotta vastaus julkaistaan Nuorten Helsinki -sivustolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Nuorten aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

KUVA/ nuorisopalvelu



27

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2024 § 184 (liukastuminen)

HEL 2024-003720 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2024 (184 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 16.10.2024 (184 §) hylännyt 11.1.2024 Tyynenmerenkadulla tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 11.1.2024 noin kello 11.15 jalkakäytävällä Tyynenmerenkadulla tapahtuneeseen liukastumiseen. Hakija on yksilöinyt vaatimuksensa määrältään 194,70 euroon. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että kunnossapitotöitä ei ole tehty kunnolla. Peilijään päälle oli ripoteltu karkeaa sepeä, joka käyttäytyi jalan alla kuin marmorikuulat. Myöhemmin hakijan asioidessa samassa kirjastossa, jonka edustalla liukastuminen tapahtui, oli kyseisestä kohdasta jää kokonaan hakattu pois asfalttia myöten.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kunta-



lain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostilla 17.10.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.11.2024 eli säädettyssä määräajassa.

Perustelut

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syyhteyttä.

Vahinkopaikan kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkoalue oli aurattu vahinkopäivänä 11.1.2024 kello 0.28 ja hiekoitettu kello 2.58. Edellisen kerran alue oli aurattua vahinkoa edeltäneenä iltana 10.1.2024 kello 18.39 ja hiekoitettu kello 22.56. Selvitys tehdyistä toimenpiteistä perustuu ajoneuvoseurantajärjestelmän tietoihin.

Jalkakäytävien liukkautta torjutaan pääsääntöisesti hiekoittamalla tai suolaamalla sekä karhentamalla lumiauran karhentavalla terällä. Jalkakäytävillä käytetään liukkaudentorjuntamateriaalina yleisimmin hiekkoitussepeleitä. Kunnossapidosta vastaavalta saadun lisäselvityksen mukaan vahinkopaikan liukkaudentorjunnasta huolehtiva huoltoyhtiö käyttää hiekoitussepeleinä telttakuivattua, kokoluokaltaan 3–6 mm sepeleitä. Hiekoituksessa käytetään karkeaa sepeleitä sen takia, että se aiheuttaa vähemmän katupölyä kuin hienompirakeinen hiekka.

Forecan mukaan Kaisaniemen säähavaintoasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä 11.1.2024 kello 11 lämpötila on ollut $-3,9\text{ °C}$ ja lumen syvyys on ollut 25 cm. Lämpötila on kääntynyt vahinkopäivän 11.1.2024 aamuna kello 8 aikaan pakkaselle oltuaan tätä ennen kahden vuorokauden ajan plussan puolella, vaihdellen $0,1\text{ °C}$ ja $2,4\text{ °C}$ välillä. Vahinkoa edeltäneenä päivänä ja vahinkopäivänä ennen vahinkoa



ei ole esiintynyt sateita, ja lumen syvyydeksi on 9.1.–11.1.2024 havaintoasemalla mitattu 24–26 senttimetriä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla olevan vahinkopaikan talvikunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti ja sääolosuhteiden edellyttämällä tavalla, kun paikalla on tehty talvikunnossapidon toimet sekä vahinkopäivän aamuyöstä että vahinkoa edeltävänä päivänä illalla. Edellä esitetyillä ja muutoin vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Edellä esitettyjen perusteluiden sekä vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä ilmenevien seikkojen perusteella Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)



Oheismateriaali

- 1 Selvitys 28.6.2024
- 2 Lisäselvitys talvikunnossapidon tilauksesta 270924
- 3 Lisäselvitys 22.11.2024 hiekoitushiekasta
- 4 Lisäselvitys 22.11.2024, liite Satusepeli hiekanlaatu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Toimialan yhteiset palvelut Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 16.10.2024 § 184

HEL 2024-003720 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 8.3.2024 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 11.1.2024 noin kello 11.15 Tyynenmerenkadulla, noin kahden metrin päässä Jätkäsaaren kirjaston ulko-ovesta. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikka oli osittain hiekoitettu, ja vahinkopaikalla oli peilijään päällä irtosoraa, joka liukui jalan alla.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Liukastuminen on tapahtunut jalkakäytävällä, jonka kunnossapitovastuu kuuluu kaupungille jalkakäytävän kohdalla olevana tontin omistajana. Kaupungin velvollisuutena on pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden tor-



jumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi kaupungin velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit.

Kaupungin ja kunnossapitoa suorittavan urakoitsijan välillä on sovittu, että kohdetta talvikunnossapidetään tarpeen mukaan auraamalla ja hiekoittamalla. Toimenpiteet alueella tehdään vallitsevien keliolosuhteiden perusteella.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkoalue on aurattu vahinkopäivänä 11.1.2024 noin kello 0.28 ja hiekoitettu kello 2.58. Edelliset talvikunnossapidon toimenpiteet ovat olleet vahinkoa edeltäneenä päivänä 10.1.2024 kello 18.39 tehty auraus ja kello 22.56 tehty hiekoitus.

Urakoitsijan tietoon tai kaupungille ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta tai muista talvikunnossapitotarpeista, eikä kaupungille ole esitetty muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia vahinkopaikasta.

Forecan mukaan Kaisaniemen havaintoasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä 11.1.2024 kello 11 lämpötila on ollut -3,9 °C ja lu-



men syvyys on ollut 25 cm. Lämpötila on kääntynyt vahinkopäivän 11.1.2024 aamuna kello 8 aikaan pakkaselle oltuaan tätä ennen kahden vuorokauden ajan plussan puolella, vaihdellen 0,1 °C ja 2,4 °C välillä. Vahinkoa edeltäneenä päivänä ja vahinkopäivänä ennen vahinkoa ei ole esiintynyt sateita, ja lumen syvyydeksi on havaintoasemalla mitattu 9.1.–11.1.2024 välisenä aikana 24–26 senttimetriä.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikkaa on talvikunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Vahinkopaikka on aurattu ja hiekoitettu vahinkoa edeltäneenä iltana 10.1.2024 ja uudelleen muutaman tunnin kuluttua vahinkopäivänä 11.1.2024. Myös hakijan vaatimuksessa on kerrottu, että vahinkopaikka on ollut hiekoitettu.

Vallitseva oikeuskäytäntö, asiassa saadut selvitykset ja vahingon tapahtumisen aikaan vallinneet sääolot huomioon ottaen kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut säännökset

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta



Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta myös silloin, kun vaatimus on määrältään yksilöimätön.

Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



28

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
21.11.–27.11.2024 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 21.11.–27.11.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, läntinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen tilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, erityistilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Toimialan yhteiset palvelut

Yhteisten palvelujen johtaja



[Päätökset](#)

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, kehittäminen- ja digitalisaatiopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 21.11.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano