



28.08.2024

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
ESITYSLISTA
12 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 28.08.2024 klo 18:00
Kokouspaikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Aleksanterinkatu 20
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja



28.08.2024

Asia	Sivu
1 Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus	1
2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta	2
3 Kyselytunti	3
4 Muutos kaupunginvaltuuston kokoonpanossa	4
5 Eron myöntäminen varavaltuutetun luottamustoimesta sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varapuheenjohtajan valinta	7
6 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen valinta	10
7 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaoston puheenjohtajan valinta	13
8 Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024	16
9 Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2023	51
10 Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskeva tarkennettu hankesuunnitelma	57
11 Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma	63
12 Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma	72
13 Lauttasaaren Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutos (nro 12701), sis. liikennesuunnitelman	80
14 Tuomarinkylän Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristön asemakaavan muutos (nro 12871), sis. liikennesuunnitelman	104
15 Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennuksen asemakaavan muutos (nro 12900)	119
16 Suutarilan Puistolän asemanseudun monitoimitalojen asemakaavan muutos (nro 12887), sis. liikennesuunnitelman	136
17 Vartiokylän Myllypadontie 3:n asemakaavan muutos (nro 12784)	152
18 Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalon ympäristön asemakaavan muutos (nro 12898)	162



28.08.2024

19	Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite kohtuuhintaisten asuntojen lisäämisestä hyväosaisilla alueilla	175
20	Valtuutettu Laura Korpisen aloite Helen Oy:n ja sen energiantuotantomistuksien säilyttämisestä kaupungin omistuksessa	178
21	Valtuutettu Seija Muurisen aloite asuntojen lisäämisestä keskusta-alueelle	181
22	Valtuutettu Titta Hiltusen aloite terveydenhuollon takaisinsoittojärjestelmän kehittämiseksi	186



1
Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.08.2024

Asia/3

3
Kyselytunti

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.08.2024

Asia/4

4 Muutos kaupunginvaltuuston kokoonpanossa

HEL 2024-008791 T 00 00 02

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Maria Ohisalolle eron kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta,
- toteaa, että kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet uudeksi kaupunginvaltuutetuksi tulee Sanna Vesikansa vuoden 2025 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi sekä
- toteaa, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreälle valtuustoryhmälle 18. varavaltuutetun vuoden 2025 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Maria Ohisalo on pyytänyt 13.6.2024 eroa kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta tultuaan valituksi jäseneksi Euroopan parlamenttiin. Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Valtuusto myöntää eron valtuutetuille ja varavaltuutetuille.

Vihreän valtuustoryhmän ensimmäinen varavaltuutettu Sanna Vesikansa tulee sijaantulojärjestyksen mukaisesti kaupunginvaltuutetuksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet uudeksi valtuutetuksi.

Kuntalain 17 §:n mukaan valtuutetuille valitaan varavaltuutettuja jokaisen kuntavaaleissa esiintyneen vaaliliiton, puolueen ja yhteislistan ensimmäisistä valitsematta jääneistä ehdokkaista sama määrä kuin valtuutettuja, kuitenkin vähintään kaksi. Varavaltuutettujen määrä jää näin ollen vajaaksi.

Vaalilain (714/1998) 93 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja, jos varavaltuutettujen määrä jää valtuuston toimikauden aikana vajaaksi. Kaupunginvaltuuston myönnettyä Maria Ohisalolle eron kaupunginvaltuutetun luottamustoimesta, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja pyytää keskusvaalilautakuntaa nimeämään Vihreälle valtuustoryhmälle 18. varavaltuutetun.



28.08.2024

Asia/4

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Ilmoitus 14.6.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 452

HEL 2024-008791 T 00 00 02

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Maria Ohisalolle eron kaupunginvaltuutetun luottamustoi-
mesta,
- toteaa, että kaupunginvaltuuston puheenjohtajan kutsuttua hänet
uudeksi kaupunginvaltuutetuksi tulee Sanna Vesikansa vuoden
2025 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi sekä
- toteaa, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreälle valtuustoryh-
mälle 18. varavaltuutetun vuoden 2025 toukokuun lopussa päätty-
väksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta
heti.

Esittelijä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



28.08.2024

Asia/4

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



5

Eron myöntäminen varavaltuutetun luottamustoimesta sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varapuheenjohtajan valinta

HEL 2024-010520 T 00 00 02

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Anna Lemströmille varavaltuutetun sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varapuheenjohtajan luottamustoimista,
- toteaa, että keskusvaalilautakunta nimeää Vasemmistoliiton valtuustoryhmälle uuden varavaltuutetun valtuustokauden lopussa päättyväksi toimikaudeksi
- sekä valitsee _____ kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäseneksi ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varapuheenjohtajaksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Anna Lemströmin (vas.) 2.8.2021 § 237 varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan ja § 238 varapuheenjohtajaksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Anna Lemström on 5.8.2024 pyytänyt eroa kaikista luottamustoimistaan kotikuntansa vaihtumisen vuoksi.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kuntalain 17 §:n mukaan valtuutetuille valitaan varavaltuutettuja jokaisen kuntavaaleissa esiintyneen vaaliliiton, puolueen ja yhteislistan ensimmäisistä valitsematta jääneistä ehdokkaista sama määrä kuin valtuutettuja, kuitenkin vähintään kaksi. Varavaltuutettujen määrä jää näin ollen vajaaksi.

Vaalilain 93 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja, jos varavaltuutettujen määrä jää valtuuston toimikauden aikana vajaaksi. Kaupunginvaltuuston myönnettyä Anna Lemströmille eron varavaltuu-



28.08.2024

Asia/5

tetun luottamustoimesta, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja pyytää keskusvaalilautakuntaa nimeämään Vasemmistoliiton valtuustoryhmälle 11. varavaltuutetun.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun mukaan kaupunginvaltuusto valitsee toimikaudeseen kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet siten, että heidän joukossaan on vähintään kaksi suomenkielisen ja kaksi ruotsinkielisen kieliryhmän edustajaa.

Hallintosäännön 2 luvun mukaan kaupunginvaltuusto valitsee toimikaudeseen kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenet ja varajäsenet siten, että jaoston jäsenet ja varajäsenet ovat suomenkielisestä kieliryhmästä. Lisäksi kaupunginvaltuusto valitsee lautakunnan varsinaisista jäsenistä ja varajäsenistä jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sanna Lawrence, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 5.8.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Taloushallintopalvelu liikelaitos



28.08.2024

Asia/5

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 453

HEL 2024-010520 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Anna Lemströmille varavaltuutetun sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varapuheenjohtajan luottamustoimista,
- toteaa, että keskusvaalilautakunta nimeää Vasemmistoliiton valtuustoryhmälle uuden varavaltuutetun valtuustokauden lopussa päättyväksi toimikaudeksi
- sekä valitsee _____ kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäseneksi ja kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varapuheenjohtajaksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Sanna Lawrence, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/6

6

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2024-009053 T 00 00 02

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Maria Nyqvistille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Ozan Yanarin henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Maria Nyqvistin (vihr.) 27.9.2023 § 221 varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Maria Nyqvist on 18.6.2024 pyytänyt eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta muuttuneen työtilanteen takia.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun mukaan kaupunginvaltuusto valitsee toimikaudekseen kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sanna Lawrence, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 27640



28.08.2024

Asia/6

sanna.lawrence(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 18.6.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Taloushallintopalveluliikelaitos
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 454

HEL 2024-009053 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Maria Nyqvistille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Ozan Yanarin henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

12.08.2024 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Sanna Lawrence, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 27640

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



28.08.2024

Asia/6

sanna.lawrence(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/7

7

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostan puheenjohtajan valinta

HEL 2024-010461 T 00 00 02

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Yuri Birjulinille eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostan puheenjohtajan luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Tuomas Tuomi-Nikulan henkilökohtainen varajäsen) kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan sekä puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostoon kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Yuri Birjulinin (vihr.) 30.8.2023 § 196 varajäseneksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan sekä § 198 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostan puheenjohtajaksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Yuri Birjulin on 2.8.2024 pyytänyt eroa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaostan puheenjohtajan luottamustoimesta muuttuneen työtilanteen takia.

Kuntalain 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.



28.08.2024

Asia/7

Hallintosäännön 2 luvun mukaan kaupunginvaltuusto valitsee toimikaudeseen kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsenet ja varajäsenet. Lisäksi kaupunginvaltuusto valitsee kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varsinaisista jäsenistä ja varajäsenistä nuorisosaostolle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sanna Lawrence, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 2.8.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Taloushallintopalveluliikelaitos
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 455

HEL 2024-010461 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Yuri Birjulinille eron kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisosaoston puheenjohtajan luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Tuomas Tuomi-Nikulan henkilökohtainen varajäsen) kulttuuri- ja vapaa-

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



28.08.2024

Asia/7

aikalautakuntaan sekä puheenjohtajaksi kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunnan nuorisosaostoon kaupunginvaltuuston toimikau-
deksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta
heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Sanna Lawrence, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi



8

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin kaupungin Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) 2024 sisältäen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön vision, asunto- ja maapoliittiset tavoitteet sekä toimenpiteet.

Esittelijän perustelut

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmalla luodaan suuntaviivat kaupungin harjoittamalle pitkäjänteiselle asuntopolitiikalle. Ohjelma on laadittu vuosiksi 2024–2027, ja sen keskeinen painopiste on sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto ja segregaaation ehkäisy. AM-ohjelmaa on valmisteltu muuttuneessa asuntopoliittisessa ja asuntorakentamisen suhdannetilanteessa, jossa kaupungin oma rooli asuntokysymysten ratkaisussa on entisestään korostunut.

Ehdotus AM-ohjelmaksi 2024 on asian liitteenä 1. Ohjelma sisältää toimintaympäristön kuvauksen, asumisen ja siihen liittyvän maankäytön vision sekä neljä tavoitekohtaa perusteluineen ja toimenpiteineen.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön visiona on, että Helsinki kasvaa sosiaalisesti kestävästi ja monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot toimivat kaupungin elin- ja vetovoimatekijöinä. Jokaisella helsinkiläisellä on mahdollisuus hyvään asumiseen ja Helsinki tarjoaa perheille toimivia asumisen ympäristöjä. Asuinalueita kehitetään määrätietoisesti ja alueellinen segregaatio ei lisääny. Asuntorakentaminen toteutuu luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvot huomioiden.

Vision saavuttamiseksi asunto- ja maapolitiikan tavoitteina ovat:

1. Sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto,
2. Laadukas ja vetovoimainen asuminen,
3. Asuinalueiden kehittäminen ja kaupunki uudistus, sekä
4. Riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu.

Sosiaalisesti kestävä asuntotuotannon keskiössä on varmistaa kaikkien asuinalueiden osalta mahdollisimman monipuolinen asunto- ja asukasrakenne. Asuinalueiden sosiaalista kestävyttä edistetään ja segregatiota ehkäistään esimerkiksi tasapainottamalla asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Lisäksi turvataan erilaisten asukkaiden ja asukasryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Välimuotoista asumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen liittyy tule-



valla AM-ohjelmalla kaudella erityistä epävarmuutta. Ohjelma sisältää myös esityksen vuokralla omaksi -mallista, joka on mm. Helsingin kaupungin omana asuntotuotantona toteutettava uusi välimuotoisen asuminen malli. Vuokralla omaksi -mallia koskeva selvitys on asian liitteenä 2.

Laadukasta ja vetovoimaista asumista edistetään rakentamalla monipuolisesti kooltaan sekä huoneisto- ja talotyypiltään erilaisia asuminen vaihtoehtoja. Asuntotuotannon laatuun panostetaan eri kohdissa prosessia hyvällä asunto- ja lähiympäristön suunnittelulla sekä rakentamisella.

Asuinalueita kehitetään määrätietoisesti. Uusien alueiden rakentamisessa huomioidaan asuntokannan rakentuminen monipuoliseksi, ja olemassa olevaa kaupunkirakennetta uudistetaan ja täydennysrakennetaan huomioiden alueiden erityispiirteet. Erityisesti Helsinki panostaa alueiden kehittämiseen nimetyillä kaupunkiudistusalueilla, joita ovat alkavallakin AM-ohjelmakaudella Malmi, Malminkartano-Kannelmäki, Mellunkylä ja Meri-Rastila.

Riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu varmistetaan kaupungin aktiivisella toiminnalla. Rakentamisen heikko suhdannetilanne ja muun muassa rahoituksen huono saatavuus asuntorakentamisen hankkeille haastaa ohjelmakaudella asuntotuotantotavoitteisiin pääsyä. Keskeistä on kuitenkin luoda edellytykset riittävälle asuntotuotannolle kaupungin käsissä olevin toimin, kuten kaavoittamalla ja luovuttamalla maata asuntorakentamiseen, tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisella, edistämällä täydennys- ja lisärakentamista sekä sujuvoittamalla kaupungin omia prosesseja. Kasvu mahdollistetaan kokonaiskestävästi myös luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvot huomioiden.

AM-ohjelma 2024 on laadittu kaupunginkanslian Asuminen-yksikössä yhteistyössä AM-ohjelmasihteeristön ja kaupungin keskeisten palvelujen kanssa. Ohjelmaluonnos valmistui alkuvuodesta 2024. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot laajalta joukolta kaupungin sisäisiä sekä ulkopuolisia asiantuntija- ja toimijatahoja. Asian liitteenä 3 on lausunnoista laadittu yhteenveto. Lausuntojen perusteella ohjelmaan on tehty joitakin muutoksia ja täsmennyksiä, jotka on kuvattu lausuntoyhteenvetön lopussa.

Edellinen asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.11.2020. Ohjelman toteutumista on seurattu vuosittain ja seurannasta on raportoitu kaupunginvaltuustolle. Tavoitteiden toteutuminen vuoden 2023 sekä koko edellisen ohjelmakauden osalta on kirjoitettu osaksi AM-ohjelman 2024 läh-



28.08.2024

Asia/8

tökohtia ja tavoitteiden sekä toimenpiteiden perusteluja. Yhteenveto tavoitemittarien toteutumisesta on asian liitteenä 4.

Kaupunginvaltuuston hyväksyttyä ehdotuksen AM-ohjelmaksi 2024, kaupunginhallitus määrittelee tavoitteiden toteuttamiseksi edellyttämät toimenpiteet ja nimeää niiden vastuutahot erillisellä täytäntöönpanopäätöksellä. Seurantaraporttikäytäntöä jatketaan myös tulevilla ohjelmakaudella. Keskeiset seurantamittarit ja ohjelman toteutumisen arviointi on esitetty AM-ohjelmaehdotuksessa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 15098
hanna.dhalmann(a)hel.fi

Liitteet

- 1 AM-ohjelmaluonnos 2024 UUSI 17.6.2024
- 2 Vuokralla omaksi -mallin selvitys
- 3 Lausuntoyhteenveto ja lausunnot
- 4 AM-ohjelman 2020 seurantamittarit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 387

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin kaupungin Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) 2024 sisältäen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön vision, asunto- ja maanpoliittiset tavoitteet sekä toimenpiteet.

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



28.08.2024

Asia/8

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 15098
hanna.dhalmann(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 276

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginkanslialle:

Helsinki on asuntopoliittisten ohjelmien avulla vaikuttanut kaupungin asunto-olojen kehittämiseen vuosikymmenien ajan. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024 –luonnoksessa (AM-ohjelma) on esitetty kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet seuraaville vuosille. Kaupunginkanslia on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta erityisesti tavoitteiden sisältöön, tavoitetasoon, toimenpiteisiin sekä ohjelman sisällölliseen kattavuuteen liittyen.

Kaupunkiympäristön toimiala on osallistunut AM-ohjelman valmisteluun.

Ohjelmassa on määritelty neljä tavoitetta, joiden alle on asetettu toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Nämä neljä tavoitetta ovat sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto, segregaaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen sekä riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu.

Lausunnon keskeisin sisältö

- Kaupungin tulee ottaa määrätietoinen ratkaisuhakuinen ote ja etsiä keinot välimuodon tuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.
- Kaupunkiuudistuksessa ja segregaaation ehkäisyssä onnistumiseksi tärkeää on löytää keinot omistusasumisen toteuttamiseksi kaupunkiuudistusalueille ja toisaalta ARA-asuntokannan kasvattamiseksi muilla alueilla.
- Uutta 7000 asunnon vuosittaista asuntotuotantotavoitetta pidetään hyvänä, vaikkakin tässä suhdannetilanteessa sen saavuttamiseen liittyy erityistä epävarmuutta.
- Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitetta esitetään nyt puolitettavaksi juuri edellisellä ohjelmakaudella kolmanneksella kasvatetusta. Tavoitteiden lyhytjänteisyys aiheuttaa haasteita operatiivisen toiminnan järjestämiselle. Vuokralla omaksi -mallin tuotannon käyn-



nistäminen edellyttää näiden asuntojen hallinnon järjestämistä johonkin kaupungin nykyisistä asumisen yhtiöistä, tai uuden yhtiön perustamista.

Kaupunkiympäristölautakunta piti ohjelmassa esitettyjä tavoitteita oikeaan osuvina, mutta haluaa kiinnittää huomiota siihen, että kaikilta osin tavoitteisiin pääsemiseksi ei ole esitetty konkreettisia keinoja nykyisessä asuntopoliittisesti merkittävästi muuttuneessa tilanteessa. Ohjelmassa asetetaan myös määrälliset tavoitteet asuntorakentamiselle, asuntokaavoitukselle ja tontinluovutukselle, jotta voidaan konkreettisesti seurata ohjelman tavoitteiden edistymistä.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma on ollut toimiva tapa koordinoita Helsingin asuntopoliittisia tavoitteita ja toimenpiteitä.

Koska kaupunkiympäristön toimiala on keskeisessä roolissa koko AM-ohjelman toteuttajana, on erittäin tärkeää, että toimialalle on varattu riittävät resurssit ja välineet tavoitteiden saavuttamiseksi. Tämä korostuu nykyisessä tilanteessa, kun vapaarahoitteinen asuntorakentaminen on lähes pysähtynyt ja samaan aikaan välimuodon asuntotuotannon mallien valikoima on supistunut merkittävästi. Tältä osin ohjelman sisältöä on tarpeen kirkastaa edelleen ohjelman voimassaoloaikana.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että AM-ohjelman tulisi paremmin ottaa huomioon toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset ja niiden vaikutukset esimerkiksi kohtuuhintaiseen asumiseen Helsingissä. AM-ohjelman tulisi myös ohjata Helsingin kaupunkia vahvemmin kohti kunnianhimoisempaa roolia asuntoasioiden ratkaisemiseksi ja toimenpiteiden osalta kaivataankin enemmän konkreettisia ratkaisu- ja kehittämisehdotuksia. Erityisen tärkeää tämä määrätietoinen ratkaisukykyinen työ on tilanteessa, jossa välimuotoisen asuntotuotannon tavoitemäärä ohjelmassa ollaan asettamassa aiempaan nähden alhaiselle 10 % tasolle.

Näiden havaintojen lisäksi kaupunkiympäristölautakunta kiinnitti huomiota seuraaviin asioihin luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2024:

- AM-ohjelmassa asetettu tavoite ARA-tuotannon määrästä on kunnianhimoinen, sillä monet ARA-rakentamiselle sopivista alueista ovat rakentamiskustannuksiltaan korkeita. Muutoin tämän hetkinen suhdannetilanne suosii ARA-rakentamista.
- Mikäli asumisneuvonnan tulevaisuutta ei pystytä turvaamaan, on keskeisenä riskinä, että häätöjen sekä vuokravelkojen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa.



- Ohjelmassa tulee luoda uusia ratkaisuja ja ottaa määrätietoisempaa otetta sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon turvaamiseksi.
- Välimuodon mallien supistamisen haasteiden ja kohtuuhintaisen asumisen turvaamisen osalta toimenpiteitä on syytä kirkastaa ohjelmakauden aikana.
- Asuntojen keskikoon pientymiseen ja perheasuntojen riittävään tarjontaan on kiinnitettävä enemmän huomiota.
- Väljyyden ja kohtuullisten asumisen kustannusten yhtäaikainen toteutuminen edellyttävät uusia keinoja.
- Tarvitaan parempia näkymiä siihen, miten uusien helsinkiläisten asumisuraa saataisiin suuntautumaan omistusasumiseen. On tärkeää, että nykyisten välimuodon mallien roolin olennaisesti pienentyessä tarjotaan ratkaisuja asumisen poluille, joita pitkin on realistista edetä ARA-vuokra-asumisesta omistusasumiseen. Muuttuneessa tilanteessa tällä hetkellä riskinä on huomattavasti aiempaa suuremmassa määrin jäädä lopullisesti ARA-vuokra-asujaksi, mikä ei yhteiskunnan edun kannalta olisi tarkoituksenmukaista.
- Tulee esittää konkreettisemmin, miten alueiden tasapainoista kehitystä käytännössä turvataan.
- Segregaation ehkäisy ja kaupunki uudistuksen onnistuminen vaativat vaikuttavampia toimenpiteitä, kuin mitä ohjelmassa nyt esitetään.
- Kaupunki uudistuksen yhteydessä tulee määrittää ja ohjata jokaiselle alueelle merkittäviä koko aluetta ja sen mainekuvaa määrittäviä julkisia investointeja.
- Segregaation ehkäisyyn on tärkeää osoittaa toimenpiteitä myös muille kuin kaupunki uudistusalueille.
- Ainakin lyhyellä aikavälillä välimuodon ratkaisujen poistuminen vaikuttaa kielteisesti asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Ohjelmassa on tärkeää luoda tarkempi konkreettinen kuva siitä, mitä poistettujen instrumenttien tilalle voidaan luoda ja miten kaupunki tulee muuttuneessa tilanteessa toimimaan.
- Pidemmällä aikajänteellä kaupungin oman asuntotuotannon osuutta tulisi pyrkiä nostamaan, tasapainoisen kaupunkirakenteen kehityksen varmistamiseksi.
- Kun valtio pyrkii vetäytymään aktiivisesta asuntopoliittisesta roolista, korostuu kaupunkien asema asuntokysymysten ratkaisussa. Helsingin kaupungin merkitys vastuullisen asuntopoliittikan varmistajana ja ratkaisujen luojana onkin korostuneen merkityksellinen ja edellyttää kaupungilta aiempaa vahvempaa määrätietoisuutta.
- Ohjelmassa tunnistetaan ristiriita kaupungin kasvun ja kestävä kehityksen välillä, mutta samanaikaisesti se jättää melko lailla avoimeksi toimenpiteet näiden yhdistämiseksi.

Sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto



AM-ohjelmalle asetetuista neljästä tavoitteesta ensimmäisen, sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, päämääränä on varmistaa kaikkien asuinalueiden mahdollisimman monipuolinen asunto- ja asukasrakenne.

AM-ohjelman pyrkimyksenä on tasapainottaa asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa, muun muassa kaupungin oman asuntotuotannon avulla. Tämä edistää eri väestöryhmien mahdollisuuksia asua monipuolisesti eri puolilla kaupunkia ja näin ehkäistään myös segregatiota. Omistusasuntojen ja suurten perheasuntojen osuuden kasvu vähentää asukkaiden vaihtuvuutta ja sitouttaa heitä alueeseensa, mikä puolestaan edistää paikallisten sosiaalisten verkostojen muodostumista ja yhteisöllisyyttä. Tahtotilana on myös välttää yksipuolisia asuinalueita.

Erityisesti välimuotoisen asuntotuotannon huomattava väheneminen ja asumisoikeusasuntojen tuotannon lopettaminen voivat kuitenkin vaikeuttaa asumisvaihtoehtojen saavutettavuutta tietyillä alueilla, mikä taas voi heikentää alueiden sosiaalista tasapainoisuutta ja monipuolisuutta. Välimuodon mallien supistuminen haastaa erityisesti niiden alueiden kehittymistä, joihin ohjelmassa halutaan lisätä muuta kuin vuokra-asuntoja. Toimenpiteissä tulisi painottaa ja tarjota esitettyä laajemmin ja konkreettisemmin uusiakin keinoja aidosti markkinaehtoisen asuntorakentamisen houkuttelemiseksi monipuolistamaan asuntokantaa. Asuinalueiden houkuttelevuuteen vaikuttaa myös vahvasti muutkin tekijät, kuin pelkästään eri asumisvaihtoehdot. Tasapainoinen kehittyminen edellyttää kaupungilta investointeja julkisiin palveluihin, ympäristöön ja infrastruktuuriin ja muita konkreettisia toimenpiteitä asuntorakentamisen tavoitteiden lisäksi, joilla asuinalueiden houkuttelevuus turvataan eri alueilla. Etenkin koulut, päiväkodit, alueen rauhallisuus, luonnon läheisyys ja muut lähipalvelut vaikuttavat asuinpaikan valintaan.

Asuntojen hintaerot eri alueilla vaikuttavat myös alueelliseen segregatioon ja AM-ohjelman yhtenä ratkaisuehdotuksena tasapainottamaan tilannetta onkin rakentaa säänneltyä tuotantoa myös kalliimmille asuinalueille. Tiiviin kaupunkirakenteen haasteet ja rakentamisen korkea hintataso vaikeuttavat kuitenkin pääsyä kohtuuhintaiseen asumiseen, erityisesti keskeisillä sijainneilla. Kohtuuhintaista ARA-tuotantoa onkin joillekin tuleville alue-rakentamisalueille edellä mainituista syistä johtuen erittäin haastavaa toteuttaa. Tästä syystä AM-ohjelmassa asetettu tavoite ARA-tuotannon määrästä onkin erittäin kunnianhimoisen. Kaupungin onkin perusteltua harkita valtioneuvoston raportin (YM 8/2024 julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys) suositusta ”sekataloista” eli ARA-tuella kovan rahan taloista ostettavista ARA-vuokraan osoitettavista asunnoista ainakin sellaisessa markkinatilanteessa, jossa näitä asuntoja on tarjolla kustannustehokkaaseen hintaan.



Hallituksen esittämät asumistukileikkaukset ja ARA-vuokra-asumiseen tulorajojen asettaminen voivat myös vaikuttaa merkittävästi asunto-markkinoihin ja asumisvaihtoehtoihin, erityisesti pieni- ja keskituloisten keskuudessa Helsingissä. Helsingin kaupungin on etsittävä aktiivisesti keinoja asuntokysymysten ratkaisemiseksi, jotta Helsingissä myös jatkossa olisi tarjolla kohtuuhintaista asumista, jolla pystytään turvaamaan pienituloisten asuminen Helsingissä. Hitaksen osittain korvaavan vuokralla omaksi -malli on osoitus oivasta toimenpiteestä, jolla pyritään turvaamaan kohtuuhintaisen omistusasumisen muoto. Tämän lisäksi on tärkeää löytää keinot, joilla varmistetaan, että Helsingissä on myös jatkossa tarjolla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, joiden vuokrataso ei ole asumistuen enimmäisasumismenoja korkeampi.

Asumisneuvonnan turvaaminen nykyisessä laajuudessaan on nostettu esille yhtenä toimenpiteenä ohjelmassa. Tässä vaiheessa on kuitenkin vielä epäselvää, kuinka hallituksen päätös puolittaa nykyinen asumisneuvonta-avustuksen määräraha vaikuttaa toimenpiteen toteutumiseen. Mikäli asumisneuvonnan tulevaisuutta ei pystytä turvaamaan, on keskeisenä riskinä, että häätöjen sekä vuokravelkojen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa. Helsingin kaupungin onkin ratkaisukeisestisesti mietittävä keinot, joilla asumisneuvonnan tulevaisuus saadaan turvattua. Asumisneuvonnalla on myös merkittävä rooli Helsingin kaupungin strategisen asunnottomuuden poistamisen tavoitteen edistämiseksi.

Erityisryhmien asumisen osalta AM-ohjelmassa todetaan, että kyseisen kohderyhmän asuntotuotannossa suositaan monimuotoista ja erilaisiin tarpeisiin muuntautuvaa rakentamista. Monimuotoisuus mahdollistaa asuntojen pitkäaikaisen käytön, joka pitkällä aikavälillä on sekä asiakasystävällinen että kustannustehokas tapa toimia. Samanaikaisesti on tärkeää myös pitää huoli siitä, että asuminen pystytään turvaamaan tavalla, jossa asumisen tuki tai asumiseen liittyvä hoiva vastaavat asiakkaiden tarpeita.

Helsingissä ikääntyvän väestön osuus tulee tulevina vuosina jatkaa kasvuaan ja asia onkin hyvin tunnistettu AM-ohjelmassa. Monimuotoisen asumisen lisäksi tavoitteena on myös, että ikääntyneet pystyisivät asumaan kotonaan mahdollisimman pitkään. Samanaikaisesti kun ikääntyvien helsinkiläisten määrä kasvaa, kasvaa myös tarve esteettömille asunnoille. Esteetön pääsy asuntoon mahdollistaa ikääntyneiden asumisen kotonaan pidempään ja tuo samalla yhteiskunnalle merkittäviä kustannussäästöjä. Esteettömän asumisen edistämisen tärkeys, vaadittavat toimenpiteet sekä esteettömyyden edistämisen mukana tulevat hyödyt onkin ohjelmaluonnoksessa nostettu hyvin esille.



Lautakunta totesi, että kustannussäästöjen näkökulmasta yhtenä tärkeänä toimenpiteenä onkin nimenomaan erityisasumisen tilahankkeiden prosessien kehittäminen kaupunkitasoisesti, erityisesti ikääntyneiden asumisen osalta. Tehostamalla ja tekemällä kaupungin omasta toiminnasta kustannustehokkaampaa ja ennakoivaa saadaan aikaseksi merkittäviä säästöjä, esimerkiksi tyhjäkäyntiä vähentämällä.

Opiskelijoiden ja nuorten osalta AM-ohjelmassa todetaan, että enemmistö kyseisistä asuntokunnista asuu vuokra-asunnoissa yksin, mikä tällä hetkellä korostaa pienten asuntojen kysyntää. Vuoden 2024 keväällä voimaan astuneet asumistukileikkaukset voivat kuitenkin tulevan AM-ohjelmakauden aikana muuttaa kysyntää enemmän esimerkiksi kohti kimppa-asumisen muotoja. Helsingin alueen korkeat asumiskustannukset ovatkin opiskelijoiden ja nuorten osalta suurin haaste, mikä taas korostaa kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarpeellisuutta. AM-ohjelmaluonnoksen mukaan uusien opiskelija- ja nuorisoasuntojen rakentaminen tulee kuitenkin turvaamaan riittävän tarjonnan kohtuuhintaisille asunnoille kyseisille käyttäjärühmille.

Kokonaisuutena AM-ohjelmaluonnoksen osuus koskien sosiaalisesti kestävästä asuntotuotantosta viestii hyvin tarpeesta tasapainottaa omistusta ja vuokra-asumisen tarjontaa sekä turvata eri hallinta- ja rahoitusmuotojen monipuolisuus asuinalueilla. Ohjelmassa painotetaan myös erityisasumisen tärkeyttä ja erityisasumiseen liittyvät haasteet on nostettu esille riittävällä tasolla. Samanaikaisesti ohjelmaluonnoksessa tulee kuitenkin rohkeammin kehottaa Helsingin kaupunkia ottamaan ratkaisuhakuisempaa roolia sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon turvaamiseksi. Ohjelmaluonnoksessa painotetaan sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon tärkeyttä, mutta sen tulee vielä tarkemmalla tasolla huomioida toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset toimenpiteidensä osalta. Välimuodon mallien supistamisen haasteiden ja kohtuuhintaisen asumisen turvaamisen osalta toimenpiteitä on vielä kirkastettava myös ohjelmakauden aikana.

Laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto

Laadukkaan ja vetovoimaisen asuntotuotannon tavoite AM-ohjelmassa 2024 edustaa tärkeää pyrkimystä vastata kaupungin kasvun ja kehityksen haasteisiin. Laadukkuutta tavoitellaan mm. asuntojen huoneistokaumaan ja keskikokoon sekä talotyyppeihin liittyen. Asumisen laatuun liitetään myös lähiympäristön laatutekijät sen lisäksi, että itse asunnon ominaisuudet vaikuttavat laadun kokemukseen.

Laadukkuuden määrittely yksiselitteisesti on jossain määrin haasteellista laadullisten tekijöiden moninaisessa kirjossa, jossa ihmiset vielä painottavat eri asioita omakohtaisessa laadun kokemuksessaan. AM-



ohjelmaluonnoksessa huolta kiinnitetään erityisesti asuntojen keskipinta-alojen pienentymiseen viime vuosien aikana. Asumisväljyyden hienoista kasvua on tapahtunut ainoastaan kahden hengen asuntokunnilla.

Viime vuosina toteutuneessa asuntotuotannossa esiintyneet ongelmat huoneistojakaumassa ja perheasuntojen vähyyys ovat korostuneet sääntelemättömässä vuokratuotannossa ja lyhyen korkotuen ARA-vuokratuotannossa. Toimenpiteet tilanteen parantamiseksi kannattaa kohdentaa näihin hallintamuotoihin, huomioiden kuitenkin vuokra-asuntotuotantoon liittyvä tarkoituksenmukainen joustavuus. AM-ohjelmaluonnoksessa todetaan, että esimerkiksi kaupungin omassa pitkän korkotuen ARA-vuokratuotannossa on toteutettu ilman erillistä ohjaustakin monipuolista huoneistotyyppijakaumaa.

Asuntojen pinta-alojen pienentymistä on tapahtunut keskimäärin kaikessa tuotannossa. Säännellyssä tuotannossa etenkin taustalla on ollut viime vuosien erittäin voimakas rakentamisen kustannusten nousu. Kustannusten nousun takia niiden asukkaiden, joille asunnot on kohdennettu, maksukyky ei välttämättä enää riitä tarpeisiin nähden riittävän kokoiseen asuntoon ja sillä tavoin laadukkaaseen asumiseen. Asumistukitason laskeminen vaikeuttaa tilannetta ja on todennäköistä, että helsinkiläisiä muuttaa lähikuntiin edullisemmän asumisen perässä. Tämä voi heikentää Helsingin houkuttelevuutta työpaikkojen osalta. Säännellyssä tuotannossa tulisikin ensisijaisesti pyrkiä huolehtimaan asunnon laadullisesta asuttavuudesta suunnitteluratkaisujen keinoin mekaanisten pinta-alarajoitusten sijasta.

Perheasuntotarjonnan turvaamiseksi Helsingissä on ollut käytössä viimeisen lähes parinkymmenen vuoden ajan ensin keskipinta-alaohjausta ja myöhemmin huoneistotyyppiohjausta, painottuen omistusasumisen ohjaukseen. Joustava huoneistotyyppiohjaus kehitettiin aikanaan jäykäksi koetun keskipinta-aratavoitteen sijalle.

Helsingissä on pitkä kokemus asuntotyyppiohjauksesta ja kerrostaloissa asuntojen keskikoko onkin ollut naapurikaupunkeja tilavampaa. Hitaksen jäädessä pois aikaisemmat Hitakseen kohdistuneet tiukemmat ehdot voidaan jatkossa kohdistaa hallitusti AM-ohjelmaluonnoksessa esitetyn mukaisesti ns. laatuohjattuun perheasuntotuotantoon. Asuntojen keskikoon pienentymiseen ja perheasuntojen riittävään tarjontaan onkin kiinnitettävä jatkossakin huomiota.

Ohjelmaluonnoksessa tuodaan esiin kerrostaloasumisen merkitystä Helsingin asumisessa ja valaistaan hyvin pitkäjänteistä työtä mitä Helsingissä on tehty kerrostaloasumisen kehittämiseksi. Tulevaisuuden kysymyksiin kuuluu, miten ylläpidetään ja kehitetään edelleen helsinki-



läisen kerrostaloasumisen vetovoimaisuutta ja laadukasta asuntotarjontaa kaikilla alueilla siten, että asuminen Helsingissä on kustannustasonsa puolesta saavutettavissa myös pienempituloisten keskuudessa.

Helsingin asuinalueiden eriytymisen torjuminen on muuttumassa entistäkin haasteellisemmaksi. Ohjelmassa ei ole vastausta kysymykseen, miten Helsinkiin nyt ja tulevaisuudessa muuttavien uusien helsinkiläisten asumisuraa saataisiin suuntautumaan omistusasumiseen jollakin aikajänteellä. Asumisoikeustuotannon lopettaminen tyypistää yhden matalamman kynnyksen vaihtoehdoista, kun uutta asumisoikeustuotantoa ei enää rakenneta. Merkittävä riski on, että yhä useampi helsinkiläinen ja pysyvästi ARA-vuokra-asuntoon eikä sopivaa asumisen polkua väli-
muotojen kautta omistusasumiseen sitä haluaville löydy.

Alemmille kalleusvyöhykkeille, kuten kaupunki uudistusalueille, tulisi saada alueen hintatasolle kilpailukyiseen hintaan runsaasti uutta omistusasumista. Tämä on erinomainen keino segregaaation ehkäisemisessä, mistä Puu-Myllypuro on konkreettinen esimerkki. Toisaalta korkeiden rakentamiskustannusten uusille projektialueille tarvitaan ARA-asumista sellaiseen hintaan, johon ARA-asukkaiden maksukyky riittää. Hinnan merkitystä ei voikaan ohittaa tavoitteiden asettamisessa. Tulisi-
kin pohtia ohjelmassa esitettyjä keinoja konkreettisemmin, miten alueiden tasapainoista kehitystä voitaisiin käytännössä turvata. Kohtuuhintaisuus on asumisessa vahva vetovoimatekijä muiden laadullisten ominaisuuksien lisäksi.

Ohjelmaluonnoksessa esitellään hyvin pientaloasumisen merkitystä Helsingissä ja pientaloasumisen kehityspotentiaaleja. Pientaloasuminen onkin varmasti yksi vastaus etenkin lapsiperheiden ja nuorten pariskuntien houkuttelemiseksi Helsingissä asumiseen. Ongelmaksi saattaa tässäkin muodostua usein asumisuransa alkupäässä oleville asukkaille Helsingin korkea hintataso ja konkreettisia keinoja saada perheet kiinnittymään Helsinkiin voisi tuoda ohjelmassa esille vahvemmin.

Tuore raportti – Poismuutto Helsingistä koronapandemian aikana – on selvittänyt syitä Helsingistä poismuuttoon etenkin vuosina 2020-2022. Selvityksen mukaan tyypillinen poismuuttaja on työikäinen ja korkeasti koulutettu. Muuttajat etsivät asumiseensa väljyyttä niin asuinympäristön kuin asunnon koon suhteen. Keskeisin syy Helsingistä poismuutolle selvityksen tulosten perusteella oli kuitenkin asuinalueiden ja asuntojen kalleus. Väljyyden ja kohtuullisten asumisen kustannusten yhtäaikainen toteutuminen onkin Helsingissä tällä hetkellä haasteellinen yhtälö.

Ohjelmaluonnoksessa esitetään varsinaisen pientaloasumisen täydentäjäksi pienimittakaavaista asuntotuotantoa, jolla tarkoitetaan tapaa rakentaa kerros- ja pientaloasumisen väliin solahtavaa asumista, kuten



kaupunkirivitalot, pienkerrostalot ja kaupunkivillat. Onnistuneena esimerkkinä mainitaan toteutunut Puu-Myllypuron alue. Tiivis- ja matala rakentaminen tuottaakin parhaimmillaan viihtyisiä ja monipuolisia asuinalueita, joihin asukkaat kiinnittyvät. Uusien hyvien rakentamisalueiden löytäminen toimivien kulkuyhteyksien päässä saattaa olla haasteellista.

Tiivis- ja matala asuntorakentaminen sopii luontaisesti parhaiten kohtuullisen tilaviin perheasuntoihin. Ratkaisusta riippuen asunnon koko kasvaa helposti suureksi, mikä rajoittaa asuntokuntien määrää, joilla todellisuudessa on mahdollisuutta tällaiseen asumiseen. Asunnot ovat tyypillisesti kahdessa tai jopa kolmessa tasossa, mikä heikentää asuntojen esteettömyyden ominaisuuksia ja soveltuvuutta eri elämänvaiheisiin. Asumisen kokonaiskustannus seuraa suoraviivaisesti rakentamisen tehokkuutta ja asunnon kokoa, mikä voi muodostua tiivis- ja matalamallissa haasteeksi. Tiiviin ja matalan asuntorakentamisen osaksi voidaan jossain määrin sovittaa myös pienkerrostaloasumista, kuten esimerkiksi Puu-Myllypurossa on toteutettukin.

Segregaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen

Segregaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen on yksi Helsingin Asumisen ja maankäytön toteutusohjelman 2024 keskeisistä tavoitteista. Tavoitteen saavuttaminen vaatii kokonaisvaltaista näkökulmaa aluekehitykseen, jossa otetaan huomioon paitsi asumisen laatu ja monimuotoisuus, myös alueiden elinvoimaisuus ja palveluiden saatavuus. Tämä edellyttää vahvaa poikkihallinnollista yhteistyötä, markkinadynamiikan ymmärtämistä sekä ennakoivaa suunnittelua, joka tähtää alueiden houkuttelevuuden kasvattamiseen.

AM-ohjelma 2024 jatkaa poikkihallinnollista kaupunki uudistuspolitiikkaa. Ohjelmassa listataan alueiden tilannekuvaa ja alueille suunniteltuja toimenpiteitä, kuvataan lyhyesti kaupunki uudistuksen organisoitumista ja sen muutoksia, sekä kuvataan jo edellisessä ohjelmassa päätetyt kaupunki uudistuksen yleiset periaatteet. Kaupunki uudistuksen osalta edellisen ohjelman linjan jatkaminen on perusteltua ottaen huomioon kaupunki uudistuskonseptin suhteellisen tuoreuden. Kaupunki uudistus on konseptina uudehko, ja hakee vielä lopullista muotoaan myös kaupungin oman organisoitumisen osalta. Kaupunki uudistusalueille nimittävät palveluiden kehittämisestä vastaavat henkilöt ja kaupunki uudistuksen johtamismallin kehittäminen ovat hyviä esimerkkejä toimintamallin kehittymisestä ja kaupungin sisäisen koordinaation parantumisesta. Aitoa vaikuttavuutta alueilla saadaan aikaiseksi pitkäjänteisellä työllä.

Tästä huolimatta segregaaation ehkäisy ja kaupunki uudistuksen toteutuminen voivat vaatia vaikuttavampia toimenpiteitä, kuin mitä ohjelmassa nyt esitetään. AM-ohjelmassa 2024 kuvataan, kuinka kaupunki uu-



distusalueille on laadittu vuoden 2022 aikana kattava toimenpide- ja investointi-suunnitelma vuosille 2022 - 2025. Eri toimenpiteiden kokoaminen yhteen ja toimialarajat ylittävä keskustelu uudistuksen toteutumisesta on ollut tärkeä ensiaskel alueiden kehittämiseen. Jatkossa kaupunkiuudistusalueiden suunnittelun tulisi kuitenkin olla entistäkin vaikuttavampaa ja tavoitelähtöistä, sillä nykyistä mallia leimaa kaikesta huolimatta irrallaan suunniteltujen toimenpiteiden kokoaminen yhteen. Kaupunkiuudistusalueiden osalta tulee tehdä tarkempaa alueellista analyysia tunnistuen kunkin alueen osalta niitä koskevat tarpeet, laatia keskitetysti nykyistä merkittävämpiä toimenpiteitä, ja tukea niitä toimialojen omilla perustekemisen toimenpiteillä.

Asuntopolitiikka on kaupunkiuudistusalueilla yksi tärkeä toimenpidekokonaisuus muiden joukossa. Kaupunkiuudistusalueilla asuntopolitiikan keinot, etenkin nykyisen keinovalikoiman puitteissa, saattavat kuitenkin ajallisesti olla alisteisia muille toimenpiteille. Kaupunkiuudistusalueilla asuntokannan uudistaminen ja hallintomuotojakauman tasapainottaminen ovat keskeisiä päämääriä. Kuitenkin vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon käynnistämiseksi alueilla tarvittaneen ensin merkittäviä muita uudistustoimenpiteitä, jotta alueiden vetovoimaisuus asuinalueina kasvaisi.

Kaupunkiuudistusalueille tarvitaan tavoitelähtöinen kehittämisvisio ja konkreettiset pitkän aikavälin toimenpideohjelmat sen saavuttamiseksi sisältäen myös vetovoiman kannalta oleellisia lippulaivahankkeita. Asuntopolitiikan ja esimerkiksi tonttipolitiikan keinovalikoimalla on tässä kokonaisuudessa tärkeä rooli. Nykyisestä kaupunkiuudistuksen organisoitumismallista puuttuu kuitenkin väylä tunnistaa ja ohjata alueille kaikkein vaikuttavampia toimenpiteitä ja mm. luoda alueille mainittuja lippulaivahankkeita. Kaupunkiuudistuksen pyrkimyksenä tulee olla nimensä mukaisesti alueiden aito uudistaminen. Myllypuro on hieno esimerkki onnistuneesta kokonaisvaltaisesta uudistushankkeesta, jonka oppeja tulisi seurata myös muiden alueiden kehittämisessä.

Kaupunkiuudistuksen yhteydessä tulee määrittää ja ohjata alueille merkittäviä julkisia investointeja. Nyt alueiden investointitaso on jonkin verran nousemassa, mutta esimerkiksi erilaisten katu- ja puistoinvestointien lisäksi alueelle tarvittaisiin erityisiä koko aluetta ja sen mainekuvaa määrittäviä hankkeita. Asemanseutujen kehittäminen on esimerkki investoinneista, joilla on toivottavasti merkittävä vaikutus alueiden yleiseen ilmeeseen, mutta jotka eivät vielä erillisinä toimenpiteinä kokonaisvaltaisesti uudista aluetta tai paranna niiden mainekuvaa. Myös alueita merkittävästi uudistavia toimenpidekokonaisuuksia tulee pitää keinovalikoimassa.



Kaupunkiuudistusalueilla tulisi myös koko kaupungin tasolla kyetä nykyistä parempaan priorisointiin erilaisten tavoitteiden ja pyrkimysten välillä. Ilman priorisointia kaupunkiuudistuksen toteutuminen voi merkittävästi hidastua. Kaupunkiuudistusalueilla on esimerkiksi runsaasti luontokohteita, mutta osittaista viheralueiden rakentamista ei voida alueita kehitettäessä täysin välttää. Pelkkä täydennysrakentaminen on alueilla hidas keino asuntokannan ja hallintomuotojakaumien kehittämiseksi, kuten AM-ohjelmassa 2024 hyvin kuvataankin. Lisäksi ohjelmassa mainittuihin maantasopysäköinnin haasteisiin tulisi vastata markkinaehtoisen pysäköinnin keinoin.

Segregaation ehkäisyn kunnianhimon tasoa tulee edelleen nostaa sekä asuntopolitiikassa, että muidenkin toimenpidelohkojen ja kaupunkiuudistuksen kokonaiskoordinaation osalta. Kaupunkiuudistuskonsepti on vain yksi toimenpiteistä, joilla pyritään taklaamaan segregatiokehitystä. AM-ohjelma keskittyy pääasiassa kaupunkiuudistusalueisiin, mutta segregaaation ehkäisyä ja siihen liittyviä asuntopoliittisia keinoja tarvitaan koko kaupungissa. Myös muita alueita koskevien toimenpiteiden tulisi näkyä AM-ohjelmassa. Segregaatiota tosin torjutaan jo nyt lukuisin erilaisin toimenpitein, jotka eivät rajoitu vain kaupunkiuudistusalueille tai kaupunkiuudistuksen toimenpidekokonaisuuteen. Esimerkiksi kaupunkiympäristön toimialalla ehkäistään segregaaatiota ja tasapainotetaan asukasrakennetta eri asuinalueilla ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen kautta.

AM-ohjelmassa 2024 on kattavasti tunnistettu alueiden eriytymistä sekä kaupunkiuudistusalueiden tilannekuvaa. Ohjelmassa esitetyt segregaaation vastaiset yleiset toimenpiteet ovat hyvä lähtökohta koko kaupunkia koskevan segregaaation vastaisen työn kehittämiseksi. Helsinki on onnistunut segregaaation ehkäisemisessä verrattain hyvin, mutta työtä on syytä jatkaa ja voimistaa.

Riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu

Uusi AM-ohjelma tunnistaa kaupungin kasvun jatkuvan tulevina vuosina voimakkaana. Ennustettu asukasmäärä on vuonna 2028 jo 700 000 asukasta. Lautakunta toteaa, että kasvavan ja dynaamisen kaupungin kasvu tarvitsee tuekseen myös vahvaa asuntotuotantoa kestäväällä tavalla. Riittävän asuntotuotannon määrän varmistamiseksi ohjelmassa onkin määritelty edeltävän AM-ohjelman tapaan tavoitteet asuntotuotannolle, maankäytön suunnittelulle sekä maapolitiikalle.

Asuntotuotantotavoite on uudessa AM-ohjelmassa 7000 asuntoa vuositain. Tavoite muodostuu uudisrakentamisesta ja käyttötarkoitusten muutoksista. Tavoitteen saavuttamista ei helpota kahden välimuodon poistuminen (asumisoikeus- ja hitas-asunnot), joiden osuus asuntotuo-



tannosta on ollut vuosittain 17 - 20 % luokkaa. Ainakin lyhyellä aikavälillä tämä muutos vaikuttaa kielteisesti asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Ohjelmassa on erityisesti todettu asumisoikeusasumisen aiempi vaikuttavuus, mikä on mahdollistanut niin kaupunkiuudistusalueiden uusien asuntojen tuotannon käynnistymisen kuin asumismuotojen moninaistumisen. Muuttuneessa tilanteessa kaupunkiuudistusalueiden kehittäminen ja vetovoimatekijöiden lisääminen tulee edellyttämään todennäköisesti muutakin kuin asuntorakentamista. Tämä tarkoittaa hitaampaa ja epävarmempaa uudistuskehitystä näille alueille. Koska asuntorakentaminen ei ole välttämättä, ainakaan alkuun, merkittävässä roolissa kaupunkiuudistusalueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää kaupungin muihin mahdollisuuksiin luoda elinvoimaista ja kiinnostavaa kehitystä näille alueille. Erityisesti tulee huomioida koulutus, palvelut ja alueiden lähiluonto, joiden varaan uutta positiivista mielikuvaa voidaan rakentaa.

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteeksi on ohjelmassa asetettu 1000 asuntoa vuosittain. Tämä on melko lailla asuntotuotantopalvelun pitkän ajan keskiarvon mukainen ja todennäköisesti realistinen tavoite tällä AM-ohjelmakaudella. Tavoitteesta ARA-vuokraa olisi 750 asuntoa ja 250 uutta välimuodon tuotantoa. Tavoite on selkeästi aikaisempaa alempi ja se huomioi nopeasti tapahtuneet muutokset hallintamuodoissa, Hitaksen ja asumisoikeuden päättymisen sekä uuden välimuodon mallin sisäänajoon vaadittavan ajan. Tulevalla kaudella valmistuu vielä omana tuotantona uusia asumisoikeus- ja hitasasuntoja vanhojen tontinvarausten myötä, mutta näiden määrä vähenee ohjelmakauden loppuun mennessä hyvin pieneksi. Pidemmällä aikajänteellä kaupungin oman asunto-tuotannon osuutta tulisi pyrkiä nostamaan palauttamalla valikoimaan Hitaksen ja asumisoikeuden korvaavia välimuodon malleja, tasapainoisen kaupunkirakenteen kehityksen edistämiseksi.

Uuden AM-ohjelman mukaan tuleva kasvu ohjataan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tiivistyksen ja joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuen. Ohjelman tavoitteena on, että asuntotuotannon kokonaismäärästä 55 % kohdentuu täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeelle. Täydennysrakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen on selkeästi haastavampaa ja häiriöherkempää kuin rakentaminen on ollut suurissa aluerakentamiskohteissa. Saman asuntomäärän toteuttaminen täydennysrakentamalla vaatii huomattavasti enemmän hankekohdaisia resursseja kuin aluerakentamisessa. Onnistumiseen tarvitaan myös laaja-alaista kaupunkitasoista yhteistyötä, onnistunutta viestintää ja oikea-aikaisia investointeja. Kaupunkilaisten osallistaminen nousee aikaisempaankin suurempaan arvoon. Erilaisista kannanotoista johtuvat viivästykset ovat kuitenkin täydennysrakentamisen kohdalla todennäköisiä.



Asemakaavoituksen tavoitteeksi on ohjelmassa esitetty 400 000 k-m² asuintokerrosalan kaavoitus kaupungin maalle. Tämä lisäksi kaavoitetaan yksityisen maalle asuntotuotantoa siten, että kokonaisasuntorakennusoikeus mahdollistaisi viiden vuoden asuntotuotannon. Yleiskaaavan mukaiset viheryhteydet ja -verkostot turvataan. Kaupungin puistot nähdään ohjelmassa yhtenä alueiden voimavaratekijänä. Hyvänä huomiona on nostettu kaavoituksen asuntorakentamisen kustannusvaikutusten tunnistaminen kaavoitustyössä, jotta voidaan luoda edellytykset kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Tontinluovutuksessa tavoitteena on, että kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 4200 asunnon rakentamisen verran. Uudessa ohjelmassa on myös huomioitu ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien riittävä osuus. Tämä reunaehto tulee olla osa koko asuntotuotantoprosessia alusta alkaen. Kaupunkiympäristön toimiala on jo tehnyt toimenpiteitä ARA-rakentamisen erityispiirteiden huomioimiseksi ja työtä on hyvä jatkaa tulevilla ohjelmakaudella.

Jotta asetettuun asuntorakentamisen tavoitteeseen päästäisiin, tulee huolehtia myös tonttien rakentamiskelpoisuuden oikea-aikaisuudesta. Koko maankäytön suunnitteluprosessin tulee kaavoituksesta valmiin rakennuksen luovutukseen olla ennakoitavaa ja sujuvaa. Haasteena on edellytysinvestointien (kunnallistekniikka, kadut, joukkoliikenne, palvelut jne.) vaatima investointimäärä sekä investointien aikatauluttaminen oikea-aikaisesti ja riittävä resurssointi.

Kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa omalla toiminnallaan siihen, että sen omat asuntorakentamisesta palvelevat prosessit ovat sujuvia ja riittävästi resursoituja. Edeltävän ohjelmakauden aikana on asuntorakentamisen sujuvoittamiseksi tehty poikkihallinnollista kehittämistyötä ja saatu aikaan konkreettisia toimenpiteitä. Lautakunta toteaa, että sujuvoittamistyötä tulee jatkaa myös tulevilla ohjelmakaudella. Ohjelmassa nostetut toimenpiteet, kuten asiakaspolun kuvaaminen, tiedon parempi hallinta ja hyödyntäminen sekä mittaaminen ovat keskeisessä asemassa myös tulevaisuudessa. Kaupunkiympäristön toimialalla on tunnistettu tarve prosessien sujuvoittamiselle ja toimialalla on ryhdytty toimiin, jotka tähtäävät asuntotuotannon tehostamiseen ja nopeuttamiseen.

Ohjelmassa tunnistetaan ristiriita kaupungin kasvun ja kestävän kehityksen välillä, mutta samanaikaisesti se jättää melko lailla avoimeksi toimenpiteet näiden yhdistämiseksi. Kaupunkilaisten huoli omasta lähiympäristöstä ja sen muutoksista aiheuttaa kaavahankkeisiin epävarmuutta kaavojen voimaantulosta ja rakentamisen alkamisesta. Lautakunta toteaa, että osallistava ja vuorovaikutteinen kaavoitus on yhä enemmän keskiössä, kun kaavoitetaan jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kasvutavoitteiden lisäksi uusi rakentaminen voi auttaa



turvaamaan alueiden elinvoimaisuutta, palveluja ja vetovoimaisuutta. Ohjelman tavoitteena on luoda kasvua kokonaiskestävästi luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvot huomioiden.

Kokonaisuutena AM-ohjelmaluonnos on käsitelty asumisen ja maankäytön lähivuosien tilannetta kattavasti, poikkeuksellisen epävarmassa asuntorakentamisen suhdanteen ja asuntopolitiikan tilanteessa. Muutoksia on leimannut myös nopeus, joka näkyy jossain määrin ohjelmassa joidenkin tavoitteiden jäämisessä ikään kuin toiveiksi, vailla konkreettisia keinoja tavoitteisiin pääsemiseksi. Tältä osin ohjelmaa on syytä terävöittää ja konkretisoida. AM-ohjelmaluonnoksessa todetaankin, että kun valtio pyrkii vetäytymään aktiivisesta asuntopolitiittisesta roolista, korostuu kaupunkien asema asuntokysymysten ratkaisussa. Helsingin kaupungin tuleekin ottaa määrätietoinen ote tarvitsemiensa ratkaisujen luojana.

Liite 1. Helsingin asumisen ja siihen liittyvä maankäytöntoteutusohjelma 2024 (AM-ohjelma)

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Valtuustoryhmien väliset neuvottelut AM-ohjelmasta on tarkoitus käydä siinä vaiheessa, kun ohjelma on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Tästä syystä lautakunnassa edustettuna olevat ryhmät ovat tuoneet esiin näkemyksiään ohjelmasta ja siihen kohdistuvista muutostarpeista ehdotusten muodossa. Näistä esityksissä ei kuitenkaan olla äänestetty, koska näimme tarkoituksenmukaisena käydä nämä keskustelut neuvotteluvaiheessa.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Seuraavat vastaehdotukset raukesivat kannattamattomina:

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki:

1. Kaupunki ryhtyy tuottamaan kaupunkiuudistusalueille vapaarahoitteisia omistusasuntoja kaupungin omana tuotantona edistääkseen kaupunkiuudistusalueille asetettuja tavoitteita omistusasumisen lisää-



misestä. Tämä tehdään laatua korostaen ja askel askeleelta jotta kaupungin riski ei kasva liian suureksi.

2. Kaupungin oma vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto kaupunkiuudistusalueilla lasketaan osaksi välimuodon kategoriaa ja nostetaan välimuodon osuus 15 prosenttiin.
3. Edistetään ryhmärakennuttamisen hankkeita osana välimuodon tuotantoa.
4. Helsingin kaupunki toimii aktiivisesti asumisoikeustuotannon säädösten uudistamiseksi ja tuotannon jatkamisen edistämiseksi valtion suuntaan.
5. Vuokralta omaksi mallin valmistelua ja toimeenpanoa kiirehditään.
6. Avataan vuokralta omaksi malli samoilla pelisäännöillä myös muille toimijoille kuin Helsingin kaupungin omalle tuotannolle.
7. Muotoillaan asunnottomuustavoite selkeämmin ja kunnianhimoisempi siten kuin nykyisessä kaupunkistrategiassa.
8. Edistetään asuntosuunnittelun laatua tarkoituksenmukaisin keinoin.
9. Kestävään kasvuun liittyvissä tavoitteissa muutetaan ilmaisut luontoarvojen säilyttämiseksi niiden huomioimisen sijasta.

Vastaehdotus 1:

Sami Kuusela: Ohjelman listataan kaupunkiuudistusalueiden lisäksi erityistä huomiota vaativia alueita. Nämä alueet ovat kooltaan pienempiä kuin nykyiset kaupunkiuudistusalueet, mutta sosioekonomisilla mittareilla heikossa asemassa ja niissä on suuri segregatoriski. Näihin alueisiin kohdennetaan samankaltaisia toimenpiteitä kuin kaupunkiuudistusalueisiin.

Vastaehdotus 2:

Sami Kuusela: Kaupunki tutkii mahdollisuutta rakentaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Jos rakentamiseen päädytään, tavoitteena tulee olla asuinalueiden eriytymiskehityksen pysäyttäminen ja monipuolinen asuntokanta Helsingissä.

Vastaehdotukset:

Olli-Pekka Koljonen:

1. Helsingin kaupungin näkökulmasta MAL-sopimukset ovat olleet tärkeässä roolissa pääkaupunkiseudun kestävän yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen kehittämisessä. Siksi kaupunki toivoo, että MAL-yhteistyö jatkuu ja seudulla pystytään myös jatkossa sopimaan myös



valtion tukeman, kohtuuhintaisen asuntotuotannon varmistamisesta. Myös aso-tuotannon jatkaminen olisi tärkeää monipuolisen asuntotuotannon takaamisen ja eriytymiskehityksen torjunnan näkökulmasta.

2. Helsingin kaupunki aloittaa valmistelun aso-asuntojen rakentamiseksi kaupungin omana tuotantona nykyisin pohjalta. Valmistelutyö tehdään siten, että uusi tuotanto olisi valmis käynnistymään viimeistään uuden am-ohjelman loppupuolella.

3. Kaupunki valmistelee seuraavan am-ohjelman kattamaan 10 vuoden aikajänteen (samoin kuin MAL-sopimus) siten, että toimenpideohjelma päivitetään kerran valtuustokaudessa. Neljän vuoden aikajänne on asunto- ja maankäytön asioissa lyhyt ja siksi on perusteltua laatia ohjelma pidemmälle ajalle ja päivittää toimenpiteet kerran valtuustokaudessa.

4. Kaupungin tavoitteena on sovittaa myös yksityiselle maalle aratuotantoa.

5. Am-ohjelman valmisteluvastuu siirretään seuraavan ohjelman osalta kaupunkiympäristön toimialalle.

6. Kaupunkiuudistusalueilla ei kannata laskea tuotantotavoitteita vaan pidentää aikaväliä.

7. Kaupunki valmistelee asuntotuotantomäärätavoitteen rinnalle asuntoneliötavoitemittarin.

Vastaehdotukset:

Silja Borgarsdottir Sandelin:

1. Edistetään laadukasta rakentamista, joka tähtää rakennusten korkeaan käyttöikänsä. Implementoidaan Helsingin kaupungin uutta arkkitehtuuriohjelmaa laajasti, jotta kaupunki olisi yhä viihtyisämpi ja houkuttelevampi.

2. Edistetään puurakentamista.

Vastaehdotus 1:

Otto Meri: Lisätään sivulle 32. Toimenpiteet: 40 prosenttia vuokra-asuntoja, joista

- pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja 15 prosenttia
- ja muita vuokra-asuntoja 25 prosenttia

Vastaehdotus 2:

Otto Meri: Lisätään sivulle 48. Toimenpiteet kohtaan 2: "Pientaloasumisen mahdollisuuksia lisätään edelleen erityisesti täydennysrakentami-



sen keinoin ja selvittämällä pientalojen rakentamista Östersundomin alueelle."

Vastaehdotus 3:

Otto Meri: Lisätään sivulle 67. Toimenpiteet uusi kohtaan 7: "Selvitetään keinoja lisätä asuntotonttien luovuttamista omistusoikeuksin nykyisin pääosin käytössä olevan vuokraoikeuden sijaan."

Vastaehdotus 4:

Otto Meri: "Lisätään lausuntoon: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei AM-ohjelmaan tule sisällyttää yksiöiden keskipinta-alavaatimusta."

Perustelut:

Esitetty vaatimus on kohtuuttoman tiukka. Yksiöiden pinta-alasääntelylle ei ole riittäviä perusteita, sillä asuntojen minimikoosta säännellään jo ympäristöministeriön asetuksella.

Vastaehdotukset:

Mia Haglund:

1. Kaupunkiympäristölautakunta pitää välimuodon 10 prosentin tavoitetta liian alhaisena ja esittää sen kasvattamista. Kaupungin oman asuntotuotannon määrän alentamisen sijaan kaupungin tulisi valmistautua ottamaan laajempi vastuu tarvittavan asuntotuotannon varmistamiseksi. Ohjelmakauden aikana kaupungin tulisi osana välimuodon tuotantoa aloittaa hinta- ja laatusäännelyjen omakustanteisten vuokra-asuntojen rakentamisen ARA-järjestelmän ulkopuolella sekä omakustanteisten omistusasuntojen rakentamisen, etenkin kaupunkiuudistusalueilla.
2. Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että AM-ohjelmakauden aikana kaupungin tulee harjoittaa aktiivista asuntopoliittista edunvalvontaa valtion suuntaan ja edellyttää hallituksen tekemän ASO-ratkaisun uudelleenarviointia.
3. Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että AM-ohjelmassa asetetun tavoitteen pitkän ARA-vuokra-asuntojen tuotannosta tulee kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden, kuten segregaatiorjunnan, näkökulmasta olla kunnianhimoinen. Asetettu 20 prosentin taso ei riitä kattamaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntää ja tavoitetasoa tulisi näin ollen nostaa.
4. Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että asumisneuvonnan palveluiden laajuus pidetään nykyisellä tasolla myös seuraavalla AM-ohjelmakaudella, jotta ennaltaehkäistään asunnottomuuden kasvua.



28.08.2024

Asia/8

5. Erityisryhmien investointiavustuksiin suunnattujen valtion rahoituksen leikkausten vuoksi uusien kohtuuhintaisten opiskelija- ja nuorisoa-suntojen rakentamisen toteutumista tulee seurata ja tarvittaessa suunnitella kaupungin toteuttamia toimenpiteitä takaamaan tarvittavien asuntojen rakentuminen.

07.05.2024 Pöydälle

16.04.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Oscar Ailio, asumispalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 42080
oscar.ailio(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.04.2024 § 88

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginkanslialle Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta seuraavan lausunnon. Lausuntoa on pyydetty 23.4.2024 mennessä. Määräajasta johtuen lausunnon antamisesta on päätettävä tässä kokouksessa, ja lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelmassa) kuvataan keskeisimmät asuntopolitiikan lähtökohdat ja määritellään Helsingin keskeiset asuntorakentamisen ja asuntopolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet ohjelmakaudelle 2024-2027. Ohjelman mukaan asuntopolitiikan tavoitteena on sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto, segregaaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen sekä riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu.

AM-ohjelman tavoitteena on mahdollistaa sekä nykyisille että tuleville helsinkiläisille heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavien asumismuotojen tuottamisen turvallisiksi ja miellyttäviksi koetuissa asuinympäristöissä. Kaupungin elinvoiman ja menestymisen edellytyksiä ovat erityisesti alueiden eriytymiskehityksen hillitseminen ja kyky tarjota asumisen mahdollisuuksia esimerkiksi palvelualueilla työskenteleville avainhenkilöille, joilla ei kaikissa suurkaupungeissa ole enää varaa asua kohtuullisen matkan päässä työpaikaltaan. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan näkökulmasta tärkeää on turvata hyvät asumisedellytykset lap-



siperheille ja nuorille ja mahdollistaa näin kaupunkilaisten pitkäaikainen kiinnittyminen asuinalueeseensa eri elämänvaiheissa.

Koulutus 2030 määrittelee Kasvatus- ja koulutustoimialan toimintaa ja kehittämistä ohjaavat suuntaviivat. Strategisten tavoitteiden laadinnassa ovat avainasemassa olleet osallisuus, kestävyys ja kauas katsominen. Kasvavan Helsingin väestö ikääntyy ja monimuotoistuu. Alueelliset erot koululaisten oppimistuloksissa, nuorten hyvinvoinnin haasteissa, väestön sairastavuudessa ja äänestyskäyttäytymisessä ovat Helsingissä selkeitä. Sosioekonomisen taustan vaikutus oppimistuloksiin on kansainvälisesti pieni, mutta kasvava. Tulevaisuuden Helsingissä yhteisölliset, turvalliset ja viihtyisät naapurustot antavat hyvät edellytykset oppimiselle ja hyvinvoinnille. Strategiset tavoitteet edistävät laaja-alaista sivistystä, kestävää kehitystä ja luottamuksen rakentamista tulevaan. Tulevaisuususkoa vahvistetaan panostamalla yhteisöllisyyden syntymiseen, sosiaaliseen vuorovaikutukseen ja kohtaamiseen. Empatia ja hyvät tulevaisuuden taidot tarjoavat edellytykset lapsille, nuorille ja aikuisille onnistua arjessa ja työelämässä sekä löytää yhdessä ratkaisuja ympärillä oleviin ongelmiin.

Helsingissä on laadittu ja hyväksytty käyttöönotettavaksi lapsivaikutusten (LAVA) arviointi- malli. Lapsivaikutusten arviointi on yksi tavoista toteuttaa lapsen oikeuksia, mihin Helsingin kaupunki on sitoutunut Lapsiystävällinen Kunta -työssä. Lapsivaikutusten arviointi ei rajoitu vain sellaisiin asioihin, jotka kohdistuvat yksinomaan lapsiin ja lapsiperheisiin, vaan on huomioitava myös yleisesti väestöön kohdistuvien päätösten vaikutukset lapsiin, kuten esimerkiksi kaavoitusta koskevat päätökset. Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että AM- ohjelman toteuttamisessa kiinnitetään huomiota lapsivaikutusten arviointiin.

Kasvatus- ja koulutusautakunta pitää tärkeänä segregaaation lieventämiseen ja ehkäisemiseen tähtäävien toimenpiteiden esille tuomista AM-ohjelmassa. Ohjelma tukee kaupungin pyrkimyksiä kaupunginosien tuerojen, työllisyysasteen ja sosiaalisten ongelmien tasoittamisessa palveluja ja toimenpiteitä kehittämällä. Kasvatus- ja koulutustoimialan palveluissa painottuu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toteuttaminen lähipalveluna. Palvelujen järjestämisen näkökulmasta on tärkeää, että kaupunginosissa naapurusto muodostuu erilaisista ja eritaustaisista lapsiperheistä. Tämä edistää yhteisöllisyyden rakentamista sekä moninaisuuden ymmärtämistä ja siten yhdessä oppimisen ja toimimisen taitoja. Tasapainoinen erilaisten asumismuotojen toteuttaminen kaikille alueille tukee myös henkilökunnan saatavuutta, mikä on edellytys palveluiden laadukkaalle järjestämiselle tulevaisuudessakin.

AM-ohjelmassa määrällisenä tavoitteena on toteuttaa vuosittain 7000 uutta asuntoa. Tällä on vaikutusta kasvatukseen ja koulutuksen lakisää-



teisten palveluiden järjestämiseen. Kasvun myötä tiivistyvän kaupungin kaavoittamisessa on turvattava päiväkodeille, kouluille ja oppilaitoksille riittävät tontit, jotka mahdollistavat tarkoituksenmukaiset tilat piha-alueineen. Tilat mahdollistavat myös kuntalais- ja harrastustoiminnan järjestämisen alueiden lähipalveluna. Viihtyisä ja turvallinen ympäristö tukee palveluiden saavutettavuutta kävelen ja pyöräillen edistäen kaupunkilaisten liikunnallisuutta, hyvinvointia ja kestävän kaupungin rakentamista. Lähiluonnon ja sen monimuotoisuuden vaaliminen edistää kaikenikäisten kuntalaisten luontosuhteen muodostumista ja kestävän tulevaisuuden rakentamista sekä asuinalueiden vetovoimaisuutta.

Kaupunkiuudistus on toimintamalli, jonka tavoitteena on edistää kaupunkiuudistusalueiden elinvoimaa, viihtyisyyttä ja palveluiden kehittämistä. Osana kaupunkiuudistusmallin toteuttamista on kaupungin sisäistä yhteistyötä parannettu ja edistetty alueverkostojen rakentamista lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukemiseksi. Poikkitoimialaisena kehityshankkeena on myös aloitettu pysyvä yhteistyö asuntorakentamisen ohjauksen ja oppilaaksiottoalueiden muutosten toteuttamisessa. Kaupunkiuudistuksen kärkihankkeet kuten Laakavuoren korttelitalo, Malminkartanon sydän ja Meri-Rastilan monitoimitalo tarjoavat hyvät edellytykset toimialojen väliselle yhteistyölle ja palveluiden vaikuttavalle järjestämiselle ja voivat siten lisätä kaupunkiuudistusalueiden vetovoimaisuutta erityisesti lapsiperheille.

Kaupunkiuudistuksen tavoitteiden saavuttaminen vie aikaa ja onkin tarkoituksenmukaista jatkaa kaupunkiuudistuksen toimintamallia Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa. Kaupunkiuudistusmallin toimeenpanossa ja kehittämisessä tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota kaupunkilaisten ja paikallisten toimijoiden osallisuuteen sekä yhteistyön ja yhteisöjen vahvistamiseen. Myös toimialojen palveluiden yhteistä kehittämistä tulisi edistää. Kehitettäviä toimintatapoja tulee hyödyntää myös muilla vastaavilla alueilla Helsingissä mahdollisia haasteita ennakoiden. Toimenpiteiden vaikuttavuuden seuraaminen ja tarvittaessa toimintamallien muuttaminen alueiden eriytymiskehityksen hillitsemiseksi on tärkeää.

Yhteenvetona voidaan todeta, että asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma sekä siihen sisältyvä kaupunkiuudistuksen toimintamalli tarjoavat hyvän perustan segregaaation ehkäisemiselle ja alueiden yleiselle kehittämiselle myös kaupungin elinvoiman sekä veto- ja pitovoiman näkökulmista. Näiden toimenpiteiden avulla pyritään luomaan tasapuolisempia ja elinvoimaisempia kaupunginosia, joissa asukkaat voivat hyvin ja tuntevat kuuluvansa osaksi yhteisöä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas



28.08.2024

Asia/8

Lisätiedot

Carola Harju, yksikön päällikkö, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi

Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378
viivi.snellman(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 23.04.2024 § 79

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027:

”Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissä asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. On hyvä, että AM-ohjelmassa nostetaan asuntotuotannon monipuolisuus keskeiseksi asuntopoliittiseksi tavoitteeksi. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua rakentaa tarkoituksenmukainen määrä ARA-asuntoja kaupungin eri alueille jatkossakin kohtuuhintaisten asumisratkaisujen turvaamiseksi ja segregaaation ehkäisemiseksi. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asu-



minen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pientyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asumismuodolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikeskusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasuntokohteita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkailla. Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismlinkirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillISRakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vaikeimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistami-



seksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää vahvan tuen palveluasumisen Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonotti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet häätöjen määrää. Suurin osa häädöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimenpiteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakkaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lainsäädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Käsittely

23.04.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asiassa tehtiin seuraavat vastaehdotukset:



Vastaehdotus 1:

Jäsen Pentti Arajärvi: Muokataan lausunto seuraavaksi: Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027:

”Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä on vähentynyt selvästi Helsingissä viime vuosina. Vuosina 2020–23 ARA-vuokra-asuntojen osuus laski 17 %:iin, kun se on aikaisemmin ollut yli 20 %. Kun kaupunki on päättänyt lopettaa HITAS-tuotannon, maan hallitus on päättänyt lopettaa aso-asuntojen lainoituksen, kaupungin kaavailema uusi osaomistussmalli ei ole toimiva eikä edes kohtuuhintainen eikä MAL-sopimuksiin jatkossa enää kirjata tavoitteita eri asumismuotojakaumille ja ARA-tuotannolle, on varsin ilmeistä, että kohtuuhintainen asuntotuotanto Helsingissä romahtaa. Onkin arvioitu, että Helsingin oma asuntotuotanto olisi jatkossa enää vain puolet viime vuosien tasosta.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissä asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. ARA-rahoituksella tehtävien vuokra-asuntojen investointiavustusten poistaminen ja leikkaaminen varsinkin erityisryhmien vuokra-asuntojen osalta merkitsee sitä, että näiden asuntojen tuottaminen vähentyy jyrkästi. Mahdollisesti toteutettavissa hankkeissa vuokrataso nousee merkittävästi avustusten poistamisen ja leikkausten vuoksi. On hyvä, että AM-ohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä



On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua, että kaupungin omaa kohtuuhintaisten ARA-vuokra-asuntojen tuotannon määrää kasvatetaan vastaavalla määrällä kuin muuta kohtuuhintaista asuntotuotantoa vähennetään. Näin kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan määrä voidaan yrittää säilyttää edes nykyisellä tasolla. Eri-tyisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

Opiskelijoiden siirtäminen takaisin opintotuen asumislisän piiriin merkitsee asumisen tuen vähenemistä ja tuen rajaamista vain opintotukikauden kausiin. Tämä lisää ARA:n tuella rahoitettujen opiskelija-asuntojen kysyntää. Samaan aikaan valtio kuitenkin leikkaa voimakkaasti opiskelija-asuntotuotannon investointiavustuksia, tuotannon määrä supistuu ja vuokrataso nousee merkittävästi uusissa asunnoissa. Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asuminen muudolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyvän väestön osuuden Helsingin väestöstä arvioidaan nousevan nykyisestä 18 %:sta 21 %:iin vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteena on vähentää laitospaikkojen määrää ja lisätä kotona-asumista sekä rakentaa uusia seniorikeskuksia. Tavoitteen kanssa ristiriidassa on se, että valtion erityisryhmille suunnattujen investointiavustusten leikkaaminen siirtää suunniteltujen seniorikeskusten rakentamisen kauas tulevaisuuteen.

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikes-



kusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasunto-kohteita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkaille. Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismikirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillisrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vaikeimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonotti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet häätöjen määrää. Suurin osa häädöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuus-riskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

AM-ohjelmassa esitetyt sosiaalisesti kestävä asuntotuotannon toimenpiteet alkuun lisätään ”Kokonaisuutena on pelättävissä, että kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä romahtaa Helsingissä.”

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain vuosina 2024–2027 on seu-



raava:

AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimenpiteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lainsäädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Vastaehdotus 2:

Jäsen Laura Korpinen: Teen vastaehdotuksen siten, että lausuntoa muokataan seuraavasti:

Varsinaisen lausunnon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kuntalain mukaan kunnan tulee edistää asukkaitensa hyvinvointia ja järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Kuntalain velvoitteisiin nähden Helsingin asuntotuotantotavoite on liian suuri, jolloin palveluntarjonnalla on vaikeuksia pysyä kasvun mukana. Liian tiivis rakentaminen ja lähiluonnon hävittäminen slummiuttaa Helsingin. Slummiutunut kaupunki on epäviihtyisiä, turvaton, sosiaalisia ongelmia ruokkiva ja saa maksukykyiset veronmaksajat harkitsemaan muuttamista muualle."

Väliotsikko "Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä" muutetaan "Erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen".



Lisäksi edellä mainitun väliotsikon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: "On tärkeää, että Helsinki varmistaa erityisryhmien asumistarpeiden toteutumisen. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa."

Lisätään varsinaisen lausunnon jälkeen uusi väliotsikko "Hiilineutraalisuustavoitteesta".

Lisätään Hiilineutraalisuustavoitteesta-otsikon alle kappale: "Ei ole Helsingin etujen mukaista pyrkiä olemaan yksittäisenä alueena hiilineutraali. Se ei palvele kaupungin hyvinvointi- eikä menestymistavoitetta. Suomen laajat metsä-, pelto- ja suoalueet jo kompensoivat Helsingin päästöt. Hiilineutraalisuustavoite tulee erityisen kyseenalaiseksi kun huomioidaan, että kansainvälisesti merkittävät tiedemiehet ovat kyseenalaistaneet väitteet siitä, että hiilidioksidi olisi maapallon lämpötilamuutosten aiheuttaja. Hiilidioksidi on kasveille elintärkeä raaka-aine, ja sen keinotekoinen vähentäminen ilmasta voi johtaa arvaamattomiin ja vaarallisiin seurauksiin kasvien ja metsien kasvun osalta, pahimmillaan ruokapulaan."

Lisätään edellisen kappaleen jälkeen toinen kappale: "Kunta-Helsingin hiilineutraalisuusstrategiatavoitteen vuoksi sotepe-sektorin kilpailutuksissa annetaan laatupisteitä mm. ajoneuvon päästöominaisuuksien perusteella, vaikka esim. vammaisten kuljetuspalveluissa keskeisin laatuksiteeri lienee se, että kuljetettava on turvallisesti ja oikea-aikaisesti perillä. Hiilineutraalisuutta tavoiteltaessa hoidettavan toiminnon kannalta sivuseikat pääsevät määrittämään kilpailutuksia, ja tosiasiallinen palvelun laatu voi kärsiä."

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Vastaehdotus 3:

Jäsen Samuel Adouchief: Lisätään kappaleeseen Asunnottomat väliotsikon alaiseen kappaleeseen yhteen lauseeseen tarkentavia määreitä seuraavasti:

Uusi:

"Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää vahvan tuen palveluasumisen Asunto ensin - yksiköitä."



Vanha:

"Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Samuel Adouchiefin vastaehdotuksen.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto syntyi seuraavien äänestysten tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 2 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 7

Samuel Adouchief, Ahto Apajalahti, Pentti Arajärvi, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 4

Matti Niiranen, Nea Nättinen, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Poissa: 0

Jäsen Pentti Arajärven vastaehdotus voitti jäsen Laura Korpisen vastaehdotuksen äänin 7 - 2 (4 tyhjää).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Jaa-äännet: 6

Laura Korpinen, Matti Niiranen, Nea Nättinen, Mikko Paunio, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Ei-äännet: 5

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Johanna Nuorteva, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 2

Ahto Apajalahti, Björn Månsson

Poissa: 0



28.08.2024

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 5 (2 tyhjää).

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi hyväksytyin vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 26307
carl.slatis(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2024 § 47

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelmassa) määritellään Helsingin keskeiset asuntorakentamisen ja asuntopolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet. AM-ohjelmassa korostetaan kaupunkien merkittävää asemaa asuntokysymysten ratkaisussa, erityisesti kasvavien kaupunkien osalta. Siinä painotetaan kaupunkien kykyä tarjota asukkailleen tarpeitaan vastaavia asumisen ratkaisuja sekä miellyttäviä ja turvallisia asuinympäristöjä. Tämä on olennainen tekijä kaupunkien menestymisen kannalta ja korostaa asuntopolitiikan merkitystä kaupunkien elinvoiman ja kasvun näkökulmista.

AM-ohjelmassa tunnistetaan keskeisiä haasteita kaupunkien kasvulle ja mainitaan erityisesti kaupunkien avainalojen työntekijöiden rekrytointihaasteet niihin ammatteihin, joiden palkkatasolla ei ole varaa asua kaupungeissa tai niiden lähialueilla. Myös nuorten ja opiskelijoiden asumisen mahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää, sillä Helsingin muuttovoitosta suurin osa tulee nuorten ikäluokasta. Lisäksi ohjelmassa nostetaan esiin, että asuinalueiden välisten erojen kasvu voi johtaa ihmisten muuttamiseen pois keskuskaupungeista ja luo eriytyneitä todellisuuksia kaupunkien sisällä.

Helsingin kaupunginosien positiivinen ja tarkoituksenmukainen kehittäminen on yksi kaupunkistrategian painopisteistä. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkökulmasta on tärkeää, että AM-ohjelmassa otetaan kantaa toimenpiteisiin, joiden avulla pyritään ehkäisemään ja lieventämään segregatiota.



AM-ohjelma luo pohjan, jonka avulla eri alueille voidaan kehittää palveluja ja toimenpiteitä, jotka keskittyvät kaupunginosien tuloerojen, työllisyysasteen ja sosiaalisiin ongelmien tuomien vähentämiseen ja tasoitamiseen.

Tiivistyvässä kaupungissa on puistojen laadun lisäksi tärkeää huolehtia liikunnallisen elämäntavan mahdollistamisesta ulkoliikuntapaikkojen avulla. Kaavoituksessa on huomioitava riittävä VU-tonttien määrä. On varmistettava myös koulujen liikuntasalien suunnittelu asukkaita palvelemaan monipuoliseen käyttöön, eli liikuntasalit tulisi mitoittaa niin, että niitä voi hyödyntää täysipainoisesti eri sisäliikuntalajien harjoitustiloina.

Helsingin kulttuuriympäristöohjelmalla 2023–2028 vahvistetaan kulttuuriympäristöjen merkityksellisyyttä, korostetaan niiden vaalimisen ja hoidon tärkeyttä sekä kannustetaan kaupunkilaisia ja vierailijoita niiden käyttöön. Ohjelman lähtökohtana on monimuotoisen aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön vaaliminen, kehittäminen ja hyödyntäminen Helsingin voimavarana. Osana asumisen ja maankäytön kokonaisuutta helsinkiläinen kulttuuriympäristö toimii voimavarana, jonka avulla voidaan tunnistaa ja vahvistaa paikallisia ominaispiirteitä sekä identiteettiä. Kaupunkielämän kohtaamispaikoissa kulttuuriympäristöt rakentuvat kerroksittain joka päivä ja juurruttavat uusiakin tulijoita paikkaan. Moninaiset kulttuuriympäristöt tarjoavat viihtyisiä, kiinnostavia paikkoja ja lisäävät ihmisten voimavaroja elää, toimia ja kohdata muita.

Helsingin kaupungin toimenpiteet segregaatien ehkäisemiseksi kohdistuvat sekä ennaltaehkäisyyn että eriytymisen vaikutusten lieventämiseen, ja ne pyrkivät edistämään kaikkien alueiden positiivista kehitystä. Kaupunkiuudistus on toimintamalli, joka tarjoaa mahdollisuuksia alueiden palveluiden kehittämiseksi ja elinvoimaisuuden lisäämiselle. Kaupunkiuudistuksen jatkaminen Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa on tarkoituksenmukaista, sillä alueiden kokonaisvaltainen kehittäminen on hidasta. On tärkeää, että kaupunkiuudistusalueille kohdennettavia toimia voidaan hyödyntää myös muilla segregaatiohaasteita kohtaavilla alueilla Helsingissä.

Kaupunkiuudistusalueiden kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota tasapuolisten julkisten palveluiden tarjoamiseen, kuten kirjastoihin, liikuntapaikkoihin, kulttuurikeskuksiin ja nuorisotiloihin. Näillä palveluilla on merkittävä rooli alueiden elävöittämisessä ja sosiaalisten ongelmien ehkäisemisessä. Kirjastot toimivat kohtaamispaikkoina ja oppimisympäristöinä, jotka edistävät yhteisöllisyyttä ja tiedon saavuutta eri väestöryhmille. Liikuntapaikat puolestaan tarjoavat mahdollisuuksia terveelliseen elämäntapaan ja sosiaalisiin kontakteihin. Taiteen prosenttiperaatteen hyödyntäminen myös kaupunkiuudistusalueilla



edistää kaupunginosien alueellista tasa-arvoa ja kulttuurista yhdenvertaisuutta julkisen taiteen avulla.

Nuorisotyöllä on erityinen rooli alueiden sosiaalisen ilmapiirin parantamisessa ja syrjäytymisen ehkäisemisessä. Nuorisotilojen tarjoaminen ja nuorisotyön resurssien lisääminen voivat tukea nuorten kasvua ja kehitystä sekä tarjota vaihtoehtoisia harrastusmahdollisuuksia. Tämä puolestaan voi vähentää nuorten riskikäyttäytymistä ja lisätä heidän osallisuuttaan yhteiskunnassa.

Lisäksi on tärkeää seurata toimenpiteiden vaikuttavuutta ja tarvittaessa tehdä muutoksia niiden tehokkuuden parantamiseksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että kaupunkiuudistuksen kärkihankkeet, kuten Kontula-talo, Malmin uimahallin laajennus, Malminkartanon sydän ja Meri-Rastilan monitoimitalo vahvistavat toimialan palveluverkkoa ja lisäävät kaupunkiuudistusalueiden vetovoimaisuutta.

Yhteenvetona voidaan todeta, että asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma sekä siihen sisältyvä kaupunkiuudistuksen toimintamalli tarjoavat hyvän perustan segregaaation ehkäisemiselle ja alueiden yleiselle kehittämiselle myös kaupungin elinvoiman sekä veto- ja pitovoiman näkökulmista. Näiden toimenpiteiden avulla pyritään luomaan tasapuolisempia ja elinvoimaisempia kaupunginosia, joissa asukkaat voivat hyvin ja tuntevat kuuluvansa osaksi yhteisöä.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

Elina Eskelä, suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36083
elina.eskela(a)hel.fi



9

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2023

HEL 2024-008342 T 11 00 01

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2023.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupunkistrategia ja ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 sekä kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvion laatimishjeet ohjaavat Helsingin kaupungin ympäristöasioiden hallintaa. Kaupungilla on lisäksi useita ympäristönsuojelun osa-alueohjelmia, joilla osaltaan toteutetaan kaupungin ympäristöjohtamista. Toimialojen, virastojen, liikelaitosten ja tytäryhteisöjen ympäristötyö tukee kaupungin ympäristöjohtamista

Helsingin kaupungin ympäristöraportti on kaupunkikonsernin yhteinen asiakirja, jossa kuvataan kaupungin ympäristötavoitteiden edistymistä ja toiminnan ympäristövaikutuksia sekä kaupungin ympäristöpolitiikan toteutumista.

Ympäristöraportissa seurataan myös keskeisten ympäristönsuojelun osa-alueohjelmien, kuten Hiilineutraali Helsinki - päästövähennysohjelman, Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjausten ja Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelman edistymistä. Toimialojen, virastojen ja liikelaitosten raportointi- ja ympäristötilinpitotiedot julkaistaan avoimena datana ja koko raportti julkaistaan osoitteessa julkaisut.hel.fi. Ympäristöpalveluiden kokoamaan ja toimittamaan raporttiin ovat tuottaneet tietoja kaupungin toimialat, virastot, liikelaitokset ja tytäryhteisöt.

Keskeisiä poimintoja ympäristöraportista

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Suoria päästöjä (Scope 1 ja 2) vähennetään vähintään 80 prosenttia vuoden 1990 tasoon verrattuna ja loput 20 prosenttia voidaan kompensoida kaupungin rajojen ulkopuolella. Lisäksi kaupunki on asettanut tavoitteekseen saavuttaa hiilinollan vuoteen 2040 mennessä ja hiilinegatiivisuuden tämän jälkeen. Hiilineutraali Helsinki -ohjelman toteutus etenee hyvin ja toimenpiteet keskittyvät kaupunkistrategian mukaisesti lämmitykseen, liikenteeseen ja rakentamiseen. Vuonna 2023 Helsingin kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt vähenivät edellisvuodesta 26,1 prosenttia Lasku johtuu pääosin siitä, että Hanasaaren kivihiihivoimalan



sulkeuduttua keväällä 2023 kaukolämmön tuotannossa siirryttiin vähäpäästöisempiin polttoaineisiin ja lämpöpumppujen käyttöön.

Ilmastonmuutokseen sopeutumistyötä jatkettiin. Ilmastoyksikkö priorisoi varautumisen rankkasateisiin ja helteisiin. Vuonna 2023 käynnistyi rankkasateisiin varautumisen suunnittelu kantakaupungin osalta ja kaupungin tulvaryhmä aloitti toimintansa. Kaupungin työ lisääntyviin helteisiin varautumiseksi on toistaiseksi ollut pistemäistä, mutta hellevarautumisen suunnittelu on aloitettu esiselvityksellä. Helteisiin varautuminen vaatii toimialojen välistä yhteistyötä.

Kaupunki jatkoi luonnon monimuotoisuuden turvaamista. Helsinkiin perustettiin viisi luonnonsuojelualuetta vuonna 2023: Veräjämäen metsä, Oulunkylän jalopuumetsä, Hallainvuori, Kivikon linnoituskalliot ja Uusisillanpuiston niityt. Luonnonsuojelualueiden osuus Helsingin maapinta-alasta kasvoi 0,4 prosenttiyksikköä 4,0 prosentista 4,4 prosenttiin verrattuna vuoteen 2022. Kaupunki aloitti neljännen luonnonsuojeluohjelman valmistelun vuosille 2025–2034. Euroopan komissiolle raportoitiin Green City Accord -verkoston mukaisia luonnon seurantatietoja. Helsingissä puustoista pinta-alaa on noin 42 prosenttia ja metsiä noin 35 prosenttia. Puuston ja metsien kokonaismäärä kaupungissa ei ole oleellisesti muuttunut Helsingissä viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Helsingin merialueen tilassa ja pienvesien laadussa ei tapahtunut suuria muutoksia. Rannikkovesien ekologinen tila vaihtelee Helsingin merialueella välttävistä tyydyttävään. Ekologiseen tilaan vaikuttaa erityisesti rehevöityminen. Vuoden 2023 aikana havaittiin meriveden olevan toistuvasti poikkeuksellisen sameaa useilla havaintopaikoilla, mutta tilanne tasoittui vuoden loppua kohden. Uutta Itämeritoimenpideohjelmalla vuosille 2024–2028 valmisteltiin osallistamalla kaupungin ja liikelaitosten henkilöstöä.

Helsingin kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamisessa energiantuotanto ja -käyttö ovat erittäin merkittävässä roolissa. Helsingin kaupunkialueen CO₂-päästöistä 52 prosenttia aiheutuu kaukolämmön kulutuksesta ja 13 prosenttia kiinteistöjen sähkönkulutuksesta.

Kaupunkikonsernin CO₂ -päästöt ovat 13 prosenttia koko kaupunkialueen päästöistä ja tästä osuudesta noin 93 prosenttia aiheutuu rakennusten energiankulutuksesta. Kaupunkikonsernin kokonaisenergiankulutus väheni kaksi prosenttia vuodesta 2022 samalla kun CO₂-päästöt pysyivät ennallaan. Kokonaisenergiankulutuksen vähentymisestä huolimatta kaupunkikonsernin CO₂-päästöissä ei nähdä vastaavaa kehitystä johtuen siitä, että Helen Oy:ltä ostetun sähkön perustuotteen päästökerroin tuplaantui viime vuoden päästölaskennassa käytettyyn kerrotimeen nähden. Tähän on syynä uusi sähkön alkuperälaki, jonka mu-



kaan myös sertifioitu ja erillismyyty ydinsähkö luokitellaan päästöttömäksi.

Vaatimustaso rakentamisen energiatehokkuuden suhteen pysyi vuonna 2023 entisellään eli kaupungin omat uudis- ja perusparannushankkeet tuli suunnitella ja toteuttaa kansallista määräystasoa energiatehokkaampina. Helsinki asetti ensimmäisenä kaupunkina Suomessa raja-arvon uusien asuinkerrostalojen elinkaaren hiilijalanjäljelle.

Uusi pikaraitiovaunu Raide-Jokeri aloitti liikennöinnin Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen välillä. 25 kilometrin mittainen rata toi raitiovaunut kokonaan uusille alueille ja tarjoaa vaihtoyhteyksiä niin metroon kuin lähijuniinkin. Myös Kruunusillat-raitiotien sekä Kalasataman ja Pasilan välisen raitiotien rakentaminen etenivät suunnitellusti. Helsingin pyöräverkko laajeni muun muassa Itäbaanan ja Pasilanbaanan osalta.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät nousivat vuonna 2023 verrattuna vuoteen 2022, mutta eivät vielä palautuneet koronaa edeltävälle tasolle. Matkustajamäärät nousivat Helsingin seudun liikenteen (HSL) alueella metrossa 13 prosenttia, busseissa 18 prosenttia, raitiovaunuissa kuusi prosenttia ja lähijunissa seitsemän prosenttia verrattuna vuoteen 2022. HSL otti käyttöön noin 100 uutta sähköbussia niiden kokonaismäärän kasvaessa 428 kappaleeseen. HSL:n tavoite, jossa vuoteen 2025 mennessä vähintään 30 prosenttia bussiliikenteen kalustosta kulkee sähköllä, saavutettiin etuajassa. Vuonna 2023 sähköautojen määrä kasvoi taas merkittävästi verrattuna edellisvuoteen. Ladattavien autojen osuus kaikista liikennekäytössä olevista autoista oli noin 16,7 prosenttia, kun se vuonna 2022 oli 11,4 prosenttia. Vuonna 2020 vastaava luku oli 3,4 prosenttia. Sähköautojen latausverkosto laajeni Helsingissä. Vuoden 2023 lopussa yleisillä alueilla oli noin 245 sähköautojen latauspistettä, joista vuoden 2023 aikana toteutettiin noin 140 kappaletta yli 50 eri sijaintiin.

Merkittävin melulähde Helsingissä on edelleen tieliikenne. Helsingiläisistä noin 39 prosenttia asuu alueilla, joilla tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Autoliikenteen melupäästöön pyrittiin vaikuttamaan muun muassa edistämällä kitkarenkaiden käyttöä ja lisäämällä ajonopeuden kameravalvontaa. Kitkarenkaiden osuus talvirenkaista on kääntynyt viime vuosina nousuun.

Ydinkeskustan kesäkatukokeilua jatkettiin vuonna 2023. Kesällä kokeiltiin myös ääniympäristöä parantavia meluseinäkkeitä kahdessa kanta-kaupungin kohteessa. Raitiotieliikenteestä aiheutuvaa melua vähennettiin muun muassa asentamalla raitiolinjoille uusia syväuraisia vaihteita sekä hiomalla ja voitelemalla raiteita.



Helsingin ilmanlaatu on parantunut viimeisten vuosikymmenien aikana ja on kansainvälisesti vertaillen melko hyvä. Katupöly, liikenteen pakokaasut sekä puun pienpolton päästöt aiheuttavat kuitenkin yhä haittaa ihmisten terveydelle ja ympäristön viihtyisyydelle. Maailman terveysjärjestö WHO:n vuonna 2021 julkaisemat terveysperusteiset ohjearovot ylittivät laajasti. Liikenteen pakokaasuperäiset päästöt ovat pitkällä aikavälillä laskeneet selvästi ajoneuvotekniikan edistymisen sekä ajoneuvojen sähköistymisen ansiosta. Helsingin typpidioksidipitoisuudet olivat edellisvuotta hieman matalampia. Pitoisuudet ovat jo pitkään olleet laskusuunnassa. Katupölyn eli hengitettävien hiukkasten raja-arvot eivät ole ylittyneet Helsingissä viime vuosina, mutta ylitysriski on edelleen paikoin olemassa. Vuonna 2023 korkeita ilman hiukkaspitoisuuksia mitattiin jo tammikuun lopulla, ja maaliskuussa katujen pölyäminen oli suurinta. Myös loppusyksyllä nastarenkaiden käytön yleistyttyä esiintyi hyvin pölyisiä päiviä. Vuonna 2023 valmisteltiin ilmansuojelun ja meluntorjunnan yhdistävää suunnitelmaa vuosille 2024–2029. Uusi suunnitelma valmistui kesällä 2024. Siihen kirjataan noin 40 ilmanlaatu- ja ääniympäristöä parantavaa toimenpidettä.

Vastuullisten hankintojen kehittämisessä keskityttiin ilmastopäästöjen pienentämiseen, haitallisten aineiden vähentämiseen ja vastuullisuuden huomioimiseen hankintaprosessissa. Vuonna 2023 kaupungin merkittävien toimialojen ja liikelaitosten kynnysarvon ylittäneissä hankinnoissa käytettiin ympäristökriteerejä keskimäärin 70 prosentissa kappalemääräisesti tarkasteltuna ja 76 prosentissa euromääräisesti tarkasteltuna. Määrät ovat nousseet selvästi aikaisempien vuosien tasosta. Eniten käytettiin ajoneuvojen ja työkoneiden ympäristövaikutuksia vähentäviä kriteereitä ja haitallisia aineita vähentäviä kriteereitä. Myös kierrätettävyyttä, materiaalitehokkuutta ja kiertotaloutta edistävät kriteerit sekä ympäristöasioiden hallintajärjestelmän kriteerit korostuivat.

Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta päivitettiin toimenpideohjelmaksi. Ohjelman painopistealueet ovat rakentaminen, hankinnat sekä ympäristötietoisuus ja kestävä kuluttaminen. Jokaiselle painopistealueelle on määritetty vuoteen 2035 ulottuvat kiertotaloustavoitteet ja toimenpiteet, joiden etenemistä seurataan julkisessa Kiertotalousvahtipalvelussa. Yleisten alueiden rakentamisessa hyödynnettiin vuonna 2023 yhteensä 790 000 tonnia kaivumassoja ja kiviaineksia. Rakennushankkeissa muodostunutta louhetta hyödynnettiin meritäytöissä 730 000 tonnia, kaivumaita 20 000 tonnia. Hyötykäytön ansiosta säästyi noin 5,7 miljoonaa euroa ja 0,6 miljoonaa litraa polttoainetta, minkä lisäksi vältettiin 1 999 tonnia CO₂-päästöjä.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla jatkettiin kestävä kehityksen opinpolun tukemista. Vuonna 2023 Kettu-mallia kehitettiin perusope-



tukseen soveltuvaksi. Vuonna 2023 Stadin ammatti- ja aikuisopiston opiskelijat suorittivat ennätysmäärän valinnaisia kestävästi kehittyksen opintoja. Helsingin työväenopisto tarjosi laajasti kursseja ja luentoja, joissa kannustettiin kaupunkilaisia ilmastonmuutoksen torjumiseen. Kaupungin ympäristöpalvelut jatkoi liikenteen ympäristökasvatustyötä Ilmari- ja Kulkuri-toiminnan kautta.

Helsingin kaupungin tavoitteena on, että ympäristöasioiden hallinnan jatkuva parantaminen on luonteva osa kaikkea johtamista. Ekokompassi-ympäristöjärjestelmän sertifikaatti myönnettiin vuonna 2023 ensimmäistä kertaa kaupunginkanslialle ja Stadin ammatti- ja aikuisopiston nuorten työpaja Villa Ullakselle. Ensimmäisen Green Office -sertifikaatin sai kaupungin tytäryhteisöistä Helsinki Partners Oy. Helsingin kaupungin emo-organisaatiossa toimi vuoden 2023 lopussa 866 ekotukihenkilöä. Helsingin kaupungin koordinoimassa ekotukitoiminnan valtakunnallisessa verkostossa oli vuoden 2023 lopussa mukana 38 kuntaa, kuntayhtymää ja muuta organisaatiota.

Helsingin kaupungin ympäristökulut, poistot mukaan lukien, olivat yhteensä 96,4 miljoonaa euroa (1,8 prosenttia kaupungin kaikista toimintakuluista). Ympäristökulut nousivat 21,3 prosenttia vuodesta 2022. Suurimmat kuluerät aiheutuivat alueiden puhtaanapidosta ja jätehuollosta (23,5 %) sekä ilmasto- ja ympäristöystävällisen liikkumisen edistämisestä (23 %). Ympäristöinvestoinnit olivat yhteensä 107,6 miljoonaa euroa (12,6 prosenttia kaupungin kaikista käyttöömaisuusinvestoinneista). Vuonna 2023 kaupungin ympäristöinvestoinnit kasvoivat 3,5 prosenttia edellisvuodesta. Suurimmat investoinnit liittyivät ilmasto- ja ympäristöystävälliseen liikkumiseen (74,7 %) sekä pilaantuneiden maiden kunnostuksiin (10,4 %). Ympäristötuotot olivat 3,5 miljoonaa euroa (0,3 prosenttia kaupungin kaikista toimintatuotoista). Ympäristötuotot laskivat edeltävästä vuodesta 10,2 prosenttia. Merkittävimmät tuotot tulivat ajoneuvojen siirtomaksuista katujen puhdistukseen liittyen (45,3 %) ja kiertotaloudesta (20,9 %).

Ympäristöraportti kokoaa yhteen kaupunkikonsernin ympäristön ja luonnon suojelun eteen tehdyn työn tulokset vuodelta 2023. Helsinki on lisäksi sitoutunut globaalien kestävästi kehittyksen Agenda 2030 -tavoitteiden edistämiseen. Kaupunki luovutti kolmannen kestävästi kehittyksen raporttinsa YK:lle heinäkuussa 2023.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/9

Liitteet

1 Ympäristöraportti 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 388

HEL 2024-008342 T 11 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2023.

Käsittely

17.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat ympäristöjohtaja Esa Nikunen ja ympäristöasiantuntija Tytti Pakarinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



10

Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskeva tarkennettu hankesuunnitelma

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.6.2024 päivätyn tarkennetun hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1450 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 100 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Suvilahden aluetta kehitetään Helsingin kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti luomalla edellytyksiä monimuotoiselle vapaa-ajan toiminnalle ja kulttuurille.

Suvilahdessa sijaitseva tiilinen kaasukello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Vuonna 2022 kunnostetulla tiilimanttelisella kaasukellolla (rakennusvuosi 1910) on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Se sijaitsee alueella, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Tiilinen kaasukello ja viereinen kaasukellon teräskehikko ovat muodostuneet Suvilahden alueen tunnusmerkeiksi, ja niillä on näkyvä kaupunkikuvallinen asema ja merkittävää arvoa helsinkiläisen kaupunkikulttuurin näkökulmasta sekä identiteetti-arvoa koko kaupungin mittakaavassa.

Kunnostettu, terveysturvalliseksi todettu tiilikello on myös kansainvälisesti harvinainen kohde ja sillä on edellytykset toimia Suvilahden alueella järjestettävien tapahtumien vetonaulana.

Alustavan hankesuunnitelman hyväksymispäätös

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024 § 134 hyväksynyt Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm² ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Hanketta koskevassa päätöksenteossa käytetään tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaista kaksivaiheista päätöksentekomenettelyä, jossa



kaupunginvaltuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta eli alustavasta hankesuunnitelmasta. Toisessa vaiheessa kaupunginvaltuusto päättää hankkeen tarkennetusta hankesuunnitelmasta eli tekee päätöksen hankkeeseen sitoutuvasta rahasta tarkennettuun hankesuunnitelmaan sekä sen pohjalta määriteltyyn enimmäishintaan perustuen.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan kaksivaiheista päätöksentekoa voidaan käyttää poikkeuksellisissa hankkeissa, joihin liittyy merkittäviä segregatiopoliittisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka tiloilla ei olisi kaupungin toimitilastrategiassa edellytetyllä tavalla käyttöä lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavina rakennuksina, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon.

Tarkoituksena on, että jatkossa poikkeuksellisten tilahankkeiden kaksivaiheisessa päätöksentekomenettelyssä päätettäisiin ensin hankkeiden tarpeesta kaupunginvaltuustossa kustannusarviosta riippumatta. Toisen vaiheen päätös tilahankkeiden enimmäishintaa koskien sen sijaan tehtäisiin kunkin hankkeen kustannusarvion perusteella toimivaltaisessa toimielimessä. Asiaa koskeva hallintosäännön muutos on valmistelussa.

Hankkeen tarpeellisuus

Kaasukelloon on aiemmin suunniteltu niin konserttitilaa kuin taidemu-seotakin, mutta nämä suunnitelmat eivät ole toteutuneet. Rakennukseen saa tällä hetkellä kokoontua ainoastaan 60 henkilöä kerrallaan, joten sen potentiaalia kokoontumis- ja tapahtumatilana ei juurikaan ole voitu hyödyntää.

Käytettävyyden parannushanke nostaa kokoontumiskapasiteetin 880 henkilöön ja mahdollistaa tilan laajemman, ympärivuotisen käytön. Käytettävyyden parantamiseen tähtäävien toimenpiteiden tarkoituksena onkin luoda tällä hetkellä tyhjillään olevaan tilaan toimivat ja turvalliset puitteet isompien kokoontumisten ja tapahtumien tarpeisiin. Nyt suunnitellut muutokset mahdollistavat tilan käyttöönoton itsenäisesti saman tien ja sen liittämisen myöhemmin johonkin suurempaan kokonaisuuteen. Suunnitellut muutokset ovat myös sen luonteisia, että ne olisivat tarpeellisia joka tapauksessa, tulee tiilinen kaasukello mihin käyttöön hyvänsä. Toimenpiteillä luodaan vaikuttavat puitteet niin vapaa-ajan toiminnalle kuin kulttuuritapahtumillekin.

Tiilinen kaasukello on näyttävä ja erilainen tila, joka on myös tarpeeksi iso tila monipuoliseen tapahtuma- ja kulttuurikäyttöön. Hankkeen myötä Helsingin ja Suvilahden vetovoima lisääntyy entisestään, kun kulttuurihistoriallisesti merkittävä tila saadaan ympärivuotiseen käyttöön.

Tarkennettu hankesuunnitelma



Suunniteltujen muutosten jälkeen tiilinen kaasukello olisi uusi tapahtumatila Suvilahdessa, joka on jo vahvasti profiloitunut keskeiseksi kaupunkikulttuurin näyttämöksi kaupunkilaisten silmissä. Muutosten jälkeen tiilinen kaasukello tukisi alueen olemassa olevaa kulttuuri- ja tapahtumakäyttöä, olisi alueen suurien kesätapahtumien hyödynnettävissä ja edistäisi rakennuksen ympärivuorokautista ja ympärivuotista käyttöä alueella. Festivaalikauden ulkopuolella tiilinen kaasukello voisi toimia itsenäisenä tapahtumatilana, joka toisi alueelle kulttuuritoimintaa, tukisi alueen profiilia ja edistäisi kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista alueella. Tällaista käyttöä voisivat olla esimerkiksi taideinstallaatiot ja -näyttelyt, konsertit, messut, esittävän taiteen näytökset ja yritystapahtumat.

Suunnitelma tilan käytettävyyden parantamiseksi sisältää:

- olemassa olevien poistumistierakenteiden parantamisen ja uusimisen
- uuden huolto-oven, joka toimii myös uloskäytävänä hätätilanteessa
- esteettömyyden parantamisen
- ilmanvaihtojärjestelmän päivittämisen 880 henkilön kapasiteetille
- uudet wc-tilat
- uudet tuulikaapit
- sähkömuutokset tuleva käyttö huomioiden
- vesiliittymän ja viemäröinnin
- kuituliittymän

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 1450 brm², 1345 htm².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään noin 2 100 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa.

Tilakustannus

Alustavan asiantuntijalaskelman mukaan käytettävyyden parantamista koskevien muutosten jälkeen tapahtumien vuokratulo voisi olla noin 100 000 euroa vuodessa.

Sisäinen pääomavuokra on 11,76 euroa/htm² kuukaudessa eli yhteensä 189 806 euroa vuodessa. Arvioitu ylläpitovuokra on 4,60 euroa/htm²



kuukaudessa eli yhteensä 100 875 euroa vuodessa. Vuosittainen tuotovaatimus on 74 244 euroa vuodessa (2,5 %), maanvuokra 18 818 euroa ja yleiskustannus 10 814 euroa. Kokonaisvuokra on 394 556 euroa vuodessa.

Vaikka laskelman mukainen vuokra ei kata tilakustannusta on käytettävyyttä parantavien muutosten toteuttaminen perusteltua, jotta arkkitehtonisesti ja teollisuushistoriallisesti ainutlaatuista rakennusta voidaan tehokkaasti hyödyntää monipuolisessa kulttuurikäytössä. Lisäksi hanke tukee alueen olemassa olevaa toimintaa ja sen ympärivuotista käyttöä sekä toteuttaisi kaupunkistrategian linjausta kehittää Suvilahdesta elämyksellinen keskus, jossa ”kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä”.

Hankkeen rahoitus

Hankkeelle ei ole varattu rahoitusta vuoden 2024 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033. Jos hankesuunnitelma hyväksytään, hankkeelle vuodelle 2024 tarvittava rahoitus osoitetaan talonrakennushankkeille vuodelle 2024 varatuista käyttämättä jäävistä määrärahoista. Vuoden 2025 rahoitustarve otetaan huomioon seuraavan talousarvion investointiohjelmaehdotuksen laadinnassa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 9/2024 ja valmistua 5/2025, jotta toiminta tiloissa voi alkaa 6/2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tarkennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet



28.08.2024

Asia/10

1 Hankesuunnitelma, Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen 13.6.2024

Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 436

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.6.2024 päivätyn tarkennetun hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1450 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 100 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa.

03.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2024 § 89

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Hankenumero: 2821P31122



28.08.2024

Asia/10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä osoitteeseen Parrukatu 2 toteutettavan tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen - hankkeen 13.6.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 100 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 1450 brm².

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 19.06.2024 § 134

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm² ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/11

11

Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin 20.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 8 183 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 38 980 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Väestöennustekaudella 2021–2036 suomenkielisten perusopetusikäisten määrä kasvaa Jätkäsaaren peruskoulun ja Ruoholahden ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueilla. Oppilasmäärän arvioidaan olevan korkeimmillaan vuonna 2031.

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 24.10.2023 § 242 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Jätkäsaaren alueella tarvitaan väliaikaisia lisätiloja 170 esi- ja perusopetusikäisille lapselle Melkinlaiturin koulu- ja päiväkotihankkeen valmistumiseen saakka eli arviolta 8/2024 ja 7/2027 välisenä aikana. Väliaikaiset lisätilat toteutetaan erillisenä hankkeena, josta kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on päättänyt 25.1.2024 § 8. Päätös lisätiloista on oheismateriaalissa.

Hankesuunnitelma

Hankkeessa rakennetaan Jätkäsaareen uudet tilat Melkinlaiturin peruskoululle sekä uudelle päiväkodille varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön. Sekä koulu että päiväkotitoivat ovat uusia perustettavia yksiköitä.

Toiminnan alkaessa tiloja tarvitaan noin 550 yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 250 varhaiskasvatusikäiselle. Ennustejakson lopulla tarvi-



taan tilat noin 660 yhtenäisen peruskoulun oppilaalle ja 140 varhaiskasvatusikäiselle. Uudet tilat suunnitellaan mitoitukseltaan ja tilaominaisuuksiltaan muunneltaviksi ja muuntojoustaviksi siten, että ne soveltuvat niin varhaiskasvatukselle kuin perusopetuksellekin oppijoiden ikärakenteen ja tarpeen muuttuessa väestöennustekaudella.

Hankkeessa toteutetaan varhaiskasvatukselle ja perusopetukselle pedagogisesti monipuoliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Uudisrakennukseen toteutettavien tilojen tulee luoda hyvät edellytykset koulun ja päiväkodin toiminnalle ja vastata Jätkäsaaren alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoitusperiaatteiden ja suunniteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen opetussuunnitelmien tavoitteiden toteuttamisen. Tilojen laatu ja toiminnallisten tavoitteiden osalla on noudatettu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asettamia tavoitteita, jotka on ilmaistu mm. toimialan antaman tilaohjelman, tilavaatimuskorttien ja kirjallisten toiminnallisten vaatimusten muodossa.

Tilasuunnittelun laatutavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Suunnittelussa otetaan huomioon elinkaareen liittyvä muunneltavuuden vaatimus. Rakennejärjestelmillä, taloteknisillä asennuksilla ja tilasuunnittelulla pyritään mahdollistamaan huonetilojen myöhempi uudelleenjärjestäminen toiminnan mahdollisesti muuttuessa.

Hankkeen liikuntatilojen laajuuden määrittelyssä on otettu huomioon suunnitelmat Jätkäsaaren Bunkkerin kiinteistölle (91-20-811-5) rakennettavista liikuntatiloista. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan koulun ja päiväkodin uudisrakennukseen ohjelmoitu 350 k-m² liikuntasali riittää kattamaan tarvittavan palvelutarpeen aina vuoteen 2030 asti. Tämän jälkeen tarvittavat liikunnan opetuksen lisätilat sekä muut alueen palvelutarpeeseen vastaavat liikuntatilat on tarkoitus järjestää Bunkkerin kiinteistölle suunniteltaviin liikuntatiloihin.

Osa rakennuksen yhteisistä tiloista on asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa ja käytettävissä iltaisin ja viikonloppuisin toiminta-aikojen ulkopuolella. Tämä otetaan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa.

Piha-alueiden suunnittelussa huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen puistoihin ja liikuntapaikoille. Piha-alueet ja lähialueen puistot tarjoavat sekä päiväkodin että koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Koulun pihan toiminnallinen pinta-ala on 2 278 m² ja



pinta-ala oppilasta kohden on 4,14 m². Päiväkodin pihan toiminnallinen pinta-ala on 1 717m² ja pinta-ala lasta kohden on 7,00 m².

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat kaupungin palvelurakennushankkeille asetetut ekologisesti kestäväen rakentamisen tavoitteet, joilla pyritään pitkäikäiseen, vähähiiliseen, materiaalitehokkaaseen sekä energiatehokkaaseen ja uusiutuvia energialähteitä hyödyntävään rakentamiseen. Kaupunkiympäristön toimiala on asettanut hankkeelle teknisiä vaatimuksia ja tavoitteita mm. RTS-ympäristöluokituksen, energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian, hiilijalanjäljen sekä kiertotalouden ja päästöttömän työmaan osalta. Tavoitteena on, että rakennus ja rakennuspaikka suunnitellaan ja toteutetaan siten, että niiden elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on mahdollisimman alhainen.

Hankkeesta on laadittu 20.3.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankesuunnittelun yhteydessä on kuultu rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun, liikenne- ja katusuunnittelun ja maa- ja kallioperäyksikön asiantuntijoita sekä kaupunginkanslian edustajia. Saatua palautte ja hankkeesta saadut lausunnot ovat vaikuttaneet suunnitelmien laadintaan.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilöstön osallistaminen

Varhaiskasvatus-, perusopetus- ja kehittämispalveluiden edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa suunnitelmien jatkokehittämiseen käyttäytöpajojen kautta.

Elinkaarimalli

Rakennus tulee kaupungin omistukseen. Kaupunki vastaa rakentamisen rahoituksesta ja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksua. Palveluntuottaja vastaa kohteen suunnittelun, rakentamisen ja 20 vuoden ylläpitopalvelujen toteuttamisesta sekä kohteen luovutuskuntovaatimusten täyttymisestä.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 18.4.2024 § 45 esittäessään hankesuunnitelman hyväksymistä kaupunginhallitukselle päättänyt valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Business Premises Oy:n, jonka tarjous oli tarjouspyynnössä määriteltyjen kriteerien perusteella hintalaatusuhteeltaan paras. Palveluntuottajan hankinta toteutettiin kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Elinkaarihankkeen sopimukset (puite-



palvelu- ja urakkasopimus) tehdään kaupunkiympäristön toimialalla hankepäätöksen jälkeen.

Rakennuspaikka

Peruskoulu ja päiväkoti rakennetaan rakenteilla olevalle Länsisataman Jätkäsaaren alueelle Tulimaankadun ja Samoankujan läheisyyteen. Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12500, lainvoima 12.3.2019) kortteli 20085 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 8 183 brm², 7 085 htm².

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 38 980 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa, sisältäen tilaajan kustannukset, rakennusurakan, taidehankinnan ja hankevaraukset.

Rakennustyön urakkahinta on sidottu indeksiin siten, että urakkahintaa indeksoidaan toteutuneella rakennuskustannusindeksin (2021=100) panosnimikkeiden muutoksella tarjoushetkellä viimeksi julkaistuun indeksiin.

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelmassa vuosille 2024-2033 on varattu hankkeelle 34,4 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2025–2027. Toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamissuunnitelmassa.

Ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpidosta vastaa elinkaarihankkeen palveluntuottaja 20 vuoden palvelujakson ajan. Ylläpito sisältää kohdevastaavan toimen, kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen. Palveluntuottaja on lisäksi velvollinen suorittamaan kunnossapito-ohjelman mukaiset kunnossapito-, vuosikorjaus- ja ylläpitokorjaustyöt sekä huoltotoimenpiteet. Palveluntuottajalle maksettava ylläpidon kustannus katetaan käyttäjältä perittävällä ylläpituokralla.

Lisäksi sopimukseen sisältyvät PTS-investointisuunnitelmassa sovitut PTS-investoinnit ja muut tarvittavat korjaus- ja uusimistöimenpiteet, joilla sopimuksen mukainen käytettävyys ja kohteen luovutuskunto saavutetaan. Palveluntuottajalle maksetut PTS-investoinnit katetaan käyttäjältä perittävällä pääomavuokralla.



Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Hankkeen sisäinen kokonaisvuokra on 35,99 euroa/htm² kuukaudessa eli noin 3 059 711 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on huoneistoala 7 085 htm².

Sisäinen kuukausivuokra muodostuu investointivastikkeesta 12,52 euroa/htm², tuottovaatimuksesta 11,46 euroa/htm², maanvuokrasta 0,82 euroa/htm², ylläpitovuokrasta 8,67 euroa/htm², yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm² ja elinkaarikohteiden keskimääräisestä kunnossapidon lisävuokrasta 1,85 euroa/htm².

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu siirtää hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut valittavalle elinkaarihankkeen palveluntuottajalle, mutta huolehtii ja valvoo toteutuksen ja ylläpidon onnistumista.

Hankkeen alustavan aikataulun mukaan rakennustöiden on tarkoitus valmistua siten, että tilat ovat käyttöön otettavissa 5/2027 siten, että toiminta tiloissa voi alkaa 8/2027.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto ja lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 23.4.2024 § 89 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Liikenteen suunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot



28.08.2024

Asia/11

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Melkinlaituri 20.3.2024
- 2 Havainnekuvat ja pihasuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Hankesuunnitelman liite 1-3 Melkinlaituri
- 2 Hankesuunnitelma liite 4 Toiminnalliset vaatimukset
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös lisätiloista 25.1.2024
- 4 Havainnekuva ja pohjapiirustukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 389

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin 20.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 8 183 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 38 980 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.04.2024 § 89



28.08.2024

Asia/11

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

A. antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.3.2024 päivätystä Jätkäsaareen Melkinlaiturin alueelle toteutettavan peruskoulun ja päiväkodin hankesuunnitelmasta (liite 1).

B. päätti perustaa päiväkodin sillä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 24.10.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työkennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Lisäksi tulee varmistua liikuntatilojen alueellisesta riittävydestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan että kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tarvekuvauksissa ja -päätöksissä esitetyissä laajuuksissa ja aikatauluissa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti, puhelin: 09 31021663
tommi.kantanen(a)hel.fi

Sari Utriainen, varhaiskasvatuksen aluepäällikkö, puhelin: 09 31044655
sari.utriainen(a)hel.fi



Hanna Välitalo, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 09 31083012
hanna.valitalo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024
§ 45

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren Melkinlaiturin peruskoulun ja päiväkodin elinkaarihankkeena toteutettavan uudisrakennuksen 20.3.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 8183 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana 38 980 000 euroa helmikuun 2024 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita elinkaarihankkeen toteuttajaksi eli palveluntuottajaksi YIT Business Premises Oy:n, jonka tarjous on tarjouspyynnössä määriteltujen kriteerien perusteella hinta-laatusuhteeltaan paras. Jaosto päätti, että kullekin tarjousvertailussa hyväksytyn tarjouksen jättäneelle tarjoajalle maksetaan tarjouskilpailun ehtojen mukainen 105 000 (Alv 0 %) euron suuruinen tarjouspalkkio. Tarjouspalkkiota ei makseta voittaneen tarjouksen jättäneelle. Lisäksi jaosto päätti hyväksyä elinkaarisopimusten hinnan eli palveluntuottajalle maksettavat sopimusperusteiset maksut seuraavasti:

- Hankkeen rakennusurakan kokonaishinta on 32 625 000 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 9 799 507 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 312 413 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.



Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valittu tarjoaja on toimittanut hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan elinkaarihankkeen sopimukset (puite-, palvelu- ja urakkasopimuksen) hankintapäätöksen ja hankesuunnitelman hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaisiksi ja päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

D

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä väliaikaisen suunnittelusopimuksen, jonka perusteella voidaan jatkaa hankkeen suunnittelua odottamatta hankesuunnitelman hyväksymistä ja oikeutti teknisen johtajan allekirjoittamaan väliaikaisen suunnittelusopimuksen ja päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Tilaaja maksaa Palveluntuottajalle suunnittelun jatkamisesta aiheutuneet kustannukset enintään 300 000 euroon asti.

04.04.2024 Pöydälle

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/12

12

Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 674 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Kannelmäen peruskoulun osoitteessa Runonlaulajantie 40 sijaitsevan toimipisteen tilat eivät ole enää riittävät alueen palvelutarpeelle. Rakennus on suunniteltu 430 oppilaalle ja toteutettu 1960-luvun rakentamisen periaatteiden mukaan. Varsinaisen koulurakennuksen lisäksi tontilla on kolme lisätilapaviljonkia, jotka on rakennettu 2010-luvulla vastaamaan alueen kasvaneen oppilasmäärän tarpeita. Toimipisteen koulurakennuksen ja lisätilojen tämänhetkinen yhteenlaskettu oppilasmäärä on noin 610.

Koulurakennus on riskirakenteinen ja useista korjauksista huolimatta edelleen sisäilmaongelmainen ja laajan peruskorjauksen tarpeessa. Sivukäytävällisenä tilaratkaisuna koulu ei myöskään vastaa nykyisiä opetustiloille asetettuja tavoitteita. Koulun piha avautuu Hämeenlinnanväylän melu- ja hiukkasalueelle.

Kannelmäen peruskoulu toimii neljässä eri toimipisteessä. Osoitteessa Runonlaulajantie 40 järjestetään opetusta luokka-asteille 5–9. Kolmessa muussa toimipisteessä järjestetään opetusta luokka-asteille 1–4.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 12.12.2023 § 284 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma

Tarkoituksena on toteuttaa uudet tilat Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen 5.–9.-luokkien oppilaille. Kouluun tulee tilapainat 750 oppilaalle.



Perusopetukselle toteutetaan pedagogisesti monipuoliset ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa. Tilat suunnitellaan kaupunkitasoisten mitoituseriaatteiden ja suunnitteluohjeiden mukaan ja ne mahdollistavat perusopetuksen opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamisen sekä vastaavat Kannelmäen alueen palvelutarpeisiin.

Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi sekä esteettömiksi ja kaikille oppijoille sopiviksi, kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisen ympäristöksi. Tarkoituksenmukaisella ja turvallisella tilasuunnittelulla tuetaan tilojen aktiivista asukaskäyttöä. Koulu on prosenttitaidokohde.

Rakennuksen hiilijalanjälkeen, resurssiviisauteen, uusiutuviin energialähteisiin, huleveteen ja rakennusosien uudelleen käyttöön on kiinnitetty suunnitteluratkaisuissa erityistä huomiota.

Piha-alueet varustetaan leikki- ja liikuntavälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita. Niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Piha-alueet tarjoavat koulun käyttäjille ja alueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.

Koulurakennuksesta syntyy kaupunkikuvallinen maamerkki alueelle. Erityistä huomiota on kiinnitetty suuren rakennusmassan sovittamiseen olemassa olevaan kehittyvään ympäristöön. Suunniteltava rakennus piha-alueineen on kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan ja arkkitehtuuriltaan laadukas pitkäaikaiskestävä tiiliverhoiltu julkinen palvelurakennus. Uudisrakennuksen rakennuspaikaksi valikoitui tontin koillisnurkka Runonlaulajantien läheisyydestä, mikä mahdollistaa rakenteellisen suojauksen pihalle Hämeenlinnanväylän melulta.

Hiilijalanjälki nousee hetkellisesti uudisrakentamisessa, mutta esimerkiksi rakennuksen korotuksessa rakenneratkaisujen vahvistaminen sekä nykytekniikan kasvaneet vaatimukset ja laitteistojen dimensiot tekevät matalan rakennuksen peruskorjaussuunnittelusta huonosti toimivan.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuseon, asemakaavotuksen, rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun edustajia.



28.08.2024

Asia/12

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilöstön osallistaminen

Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja kehittämispalveluiden edustajat ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Henkilökuntaa osallistetaan yleis- ja toteutussuunnitteluvaiheessa suunnitelmien jatkokehittämiseen käyttäjätyöpajojen kautta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 7 674 brm², 6 541 htm², 5 092 hym².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 36 450 000 euroa eli noin 4 750 euroa/brm² syyskuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Uudisrakennuksen sisäinen kuukausivuokra on 29,49 euroa/htm² eli noin 2 305 000 euroa vuodessa. Sisäinen vuokra muodostuu pääomavuokrasta 24,18 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokrasta 4,06 euroa/htm²/kk, maanvuokrasta 0,58 euroa/htm²/kk ja yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 6 541 htm².

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Talousarvion 2024 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeelle varattu yhteensä 33,11 milj. euroa siten, että toteutus on vuosina 2025–2026.

Hankkeen kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon seuraavaa rakentamishjelmaa valmisteltaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 1/2025 ja valmistua 5/2027.

Väistötilat



Koulun toiminta siirretään väistötiloihin nykyisten rakennusten purku-
toimien ja korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen ajaksi 6/2024–
6/2027. Väistötilat järjestetään osoitteessa Kaarelan raitti 3 ja Peliman-
nintie 16 sijaitseviin paviljonkeihin, joihin tehdään väistöä varten tar-
peelliset toiminnalliset muutokset.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
on päättänyt osoitteessa Kaarelan raitti 3 sijaitsevista väistötiloista
23.1.2020 § 11. Tiloihin ei ole tulossa muutoksia. Väistötilojen arvioidut
kustannukset ovat 30 euroa/m² kuukaudessa eli noin 490 000 euroa
vuodessa.

Kaupunginhallitus on päättänyt osoitteessa Pelimannintie 16 sijaitsevis-
ta väistötiloista 20.5.2021 § 51. Tiloihin tehtävien muutostöiden kustan-
nukset ovat noin 950 000 euroa ja ne suorittaa tilojen omistaja Par-
maco Oy. Muutostyöt ovat pääosin yläasteen aineopetustilojen toimin-
nallisia muutoksia sekä pihan muutoksia. Kustannukset on huomioitu
vuokrahinnassa. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat 34 euroa/m²
kuukaudessa eli noin 1 850 000 euroa vuodessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 21.5.2024 § 120 antanut hanke-
suunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitel-
ma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Lau-
sunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille ja nuorille turvallinen
ja terveellinen toimintaympäristö. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet on
otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa. Liikenteen suunnittelulla
varmistetaan turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja
sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyviä riskejä arvioidaan kaupunki-
tasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu
huomioon turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kult-
tuuripalveluihin sekä varmistettu lasten ja nuorten mahdollisuus leikkiin
ja liikkumiseen pihalla ja lähipuistoissa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto
päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kus-
tannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174



28.08.2024

Asia/12

suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

Oheismateriaali

- 1 Hankesuunnitelman liitteet 1-6 Kannelmäen PK
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös väistöiloista 23.1.2020 § 11
- 3 Kaupunginhallituksen päätös Pelimannintie 16 väistöiloista 7.6.2021 § 443

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 390

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kannelmäen peruskoulun Runonlaulantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 7 674 brm² ja enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa.

Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

Käsittely

17.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Vastaehdotus:

Shawn Huff: Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

Perustelut: Kaupungin strategiassa ollaan sitouduttu lisäämään lasten mahdollisuuksia harrastaa. Olemme myös painottaneet liikuntatilojen avointa ja tehokasta käyttöä. Koulujen liikuntasalit, ovat tärkeä osa kaupungin sisäliikunnan palveluverkostoa ja tarjoavat kattavan verkoston ympäri kaupunkia, jotta lapsilla ja nuorilla on mahdollisuus harrastaa lähellä kotiaan. Tämän takia on tärkeää, että samalla kun suunnitella koulumme, niin otamme huomioon liikuntasalien koon ja toiminnallisuuden ilta- ja viikonloppukäyttöä varten. Tällä hetkellä tämä ei toteudu ja rakennamme liian pieniä liikuntasaleja harrastuksia varten. Kaupungilta puuttuu selkeä prosessi kuinka voidaan kuulla asiantuntijoita ja arvioida koulun liikuntasalin toiminnallisuutta suunnitteluvaiheessa. Tämä prosessi pitää tehdä näkyväksi ja perustelut liikuntasalin koosta ja toiminnallisuudesta täytyy tuoda esille suunnitteluvaiheessa ja esitellä poliittisessa päätöksenteossa.

Kannattaja: Tuulia Pitkänen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Shawn Huffin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

10.06.2024 Pöydälle

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.05.2024 § 120

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon



20.12.2023 päivätystä Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liitteet 1 ja 2).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen terveyselvityksen 12.12.2023. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Tommi Kantanen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21663
tommi.kantanen(a)hel.fi
Arjariitta Heikkinen, perusopetuksen aluepäällikkö, puhelin: 310 71765
arjariitta.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024
§ 49

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Runonlaulajantie 40, 00840 Helsinki toteutettavan Kannelmäen peruskoulun korvaavan uudisrakennuksen 20.12.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 36 450 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 7 674 brm² eh-



28.08.2024

Asia/12

dolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

18.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Pia Sopanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

Pia Sopanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928
pia.sopanen(a)hel.fi



13

Lauttasaaren Vattuniemen keskuksen asemakaavan muutos (nro 12701), sis. liikennesuunnitelman

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 8, 10, 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita koskevan asemakaavamuutoksen 9.11.2021 päivätyn ja 4.10.2022, 28.11.2023, 24.1.2024 ja 28.5.2024 muutetun piirustuksen nro 12701 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitsevia yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja toimistokäytössä olevia tontteja (15 kpl).

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pajalahdenpuistoon ja Haahkatiehen, luoteessa Merikylpylän puistoon, lännessä Särkiniementiehen ja Merikylpylän puistoon, koillisessa Vattuniemenkatuun, idässä Melkonkatuun ja etelässä Nahkahousuntiehen.

Vattuniemen keskuksen asemakaavanmuutos perustuu kaupungin strategiaan sekä Helsingin yleiskaavaan erityisesti työpaikkojen säilyttämisen ja luomisen osalta, mutta myös asuin- ja täydennysrakentamisen osalta.

Asemakaavanmuutos edesauttaa strategisten tavoitteiden toteuttamista pyrkien vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin ja noudattaa yleiskaavan tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia. Kaava alueen rakentamisen määrät noudattavat yleiskaavaa ja Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 enimmäismääriä.

Poiketen Vattuniemen aikaisemmasta tonttikohtaisesta asemakaavoituksesta on alueen suunnittelua ja asemakaavaa tehty usealle tontille yhtä aikaa pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitilois-



ta ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan:

Vattuniemen alueen kaupunkikuvan eheyttäminen ja toiminnallisen kokonaisuuden monipuolistuminen sen muuttuessa toimisto- ja liiketiloihin ja katuaukioineen perustellusti hieman tehokkaamman rakentamisen ja vilkkaamman toiminnan sosiaalisten kohtaamisten yhteiseksi keskuksesi.

Kaupunkirakenteen täydentäminen nykyiseen katu- ja korttelirakenteeseen tukeutuen, eikä esimerkiksi viheralueita tarvitse rakentamisen seurauksena pienentää. Täydennysrakentaminen hyödyntää hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ja parantaa jalankulun ja pyöräilyn reittiä Lautasaaren metroasemalle.

Rakennusten sijoittelulla sovittaa uusi kaupunkirakenne alueelle ominaiseen puoliavoimeen ja avoimeen korttelirakenteeseen. Vaihtelevan korkuisessa korttelirakenteessa rakennusten väliin jää pihatilaa ja tilaa, josta avautuu näkymiä läpi kortteleiden luoden väljyyttä ja läpikuljettaavuutta.

Asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen käyttötarkoituksen muuttuessa periaatteiden mukaisesti teollisuus-, varasto- ja toimitiloista yleiskaavan mukaisesti asumisen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi. Pääasiassa asuinkäyttöön osoitetuilla tonteilla rakentamisen tehokkuusluvut vaihtelevat 1,6–2,8 välillä. Kaikkiaan uutta asuinkerrosalaa suunnitellaan alueelle 107 865 k-m², asukasmäärä lisääntyy noin 3 100 asukkaalla.

Yritystoiminnan turvaaminen säilyttämällä työpaikat, palvelut ja elinkeinojen toimintaedellytykset alueella toimivien yritysten työntekijöiden ylläpitäessä päivisin asukkaillekin tarpeellista palvelutarjontaa. Keskeisellä alueella rakentamisen määrästä vähintään 25 % edellytetään rakennettavaksi toimisto- ja liiketilakäyttöön pääosin Heikkilänaukion ympärille, Heikkiläntien ja Itälahdenkadun varrelle. Toimitiloihin voisi sijoitua laskentatavan ja työtilojen ratkaisun perusteella noin 2 000–2 400 työpaikkaa.

Kahden kaava-alueen arvokkaan rakennuksen säilyttäminen ja suojeleminen. Rakennukset ovat peräisin Vattuniemen teolliselta ajalta. Uudisrakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti laadukasta ja se tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan. Viitesuunnitelmissa on havainnollistettu tämän määräyksen tavoitetta.



Palveluverkon tavoitteet alueen nykyisille ja uusille asukkaille osoittamalla tontti yleisten rakennusten korttelialueeksi. Päiväkodin tonttia 31116/2 Särkiniementien varrella on laajennettu etelän suuntaan alueelle, jolla ei ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja, sekä lisäksi nykyiselle päiväkodin saattoliikenteen alueelle tontin pohjoispuolelle.

Heikkilänaukion ja katutilojen muodostaminen kaupunkikuvallisesti selkeämmäksi rajaten niitä nykyistä enemmän rakennuksilla, samalla parantaen julkisten ulkotilojen käyttöä ja luoden edellytyksiä oleskeluun, kohtaamisiin kaduilla ja aukioilla, sekä palveluntarjontaan.

Heikkilänaukiota, yleisiä katualueita ja alueen katujärjestelyjä, sekä liikenneyhteyksiä on tavoitteena jäsentää. Heikkilänaukion läpi kulkevan Heikkiläntien katujärjestelyt on tavoitteena muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi ja yhdistää aukion alue oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi. Aukiota reunustavat ympäröiville tonteille kadun tasoon rakennettavat kaupallisten palveluiden tilat. Kävely- ja polkupyöräyhteys Heikkilänaukiolta metrolle on suunniteltu osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan tontin kautta Else Aropaltion polkua pitkin ja olemassa olevaa Heikkilänpolkua pitkin.

Nykyisin pysäköintikäytössä toimiville alueille Itälahdenkadun länsipuolelle on suunniteltu vaihtelevasti rakennuksia ja pieniä aukioita, jotka avartavat ja rytmittävät puuistutuksin reunustetun Itälahdenkadun tilaa ja joiden ympärille sijoittuvat liiketilat. Uusi kävelyreitti Itälahdenkadun pohjoispäästä on sijoitettu tontin läpi kohti Vattuniemenkujalla sijaitsevaa koulua ja päiväkotiä.

Nahkahousuntie on suunniteltu avattavaksi alueen muuttuessa yhä asuntovaltaisemmaksi. Nahkahousuntie suljettiin moottoriajoneuvoliikenteeltä vuonna 1976 asuintonttien rakentamisen jälkeen estämään silloinen Länsiväylältä Särkiniementien kautta Vattuniemen teollisuusalueille suuntautunut raskas liikenne.

Rakentamisen määrä noudattaa yleiskaavaa ja suunnitteluperiaatteiden enimmäismäärää alueelle. Tonttitehokkuus ja pääasiallinen käyttötarkoitus poikkeavat suunnitteluperiaatteiden mukaisista kahdella liike- ja toimistorakennusten tontilla (K), sekä osoitteissa Itälahdenkatu 18, 20, 22a ja 22b sijaitsevilla asuinkerrostalojen (AK) tonteilla, joilla toimisto- ja liiketilojen rakennusoikeus on yhteensä 2 000 k-m². Kokonaisuutena edellä mainittujen tonttien yhteenlaskettu rakentamisen tehokkuus ja käyttötarkoitusten kerrosala noudattavat periaatteita.

Asuinkerrosala lisääntyy 107 865 k-m², 3 100 asukasta.

Uutta toimitilaa syntyy 37 430 k-m², noin 2 000–2 400 työpaikkaa.



Yleisten rakennusten korttelialueelle syntyy 8 000 k-m², noin 100 työpaikkaa.

Tehokkuudet:

- tonteilla 31111/1–2 e=1.6, ja 31114/9, 31131/12, 8 e= 2.2
- tonteilla 31131/10 e=1.7–2.5, ja 31119/24 e= 2.4–2.7
- tonteille 31118/20 e=2.5–2.6, 31118/19 e= 2.0–2.2
- tonteilla 31118/21 e=2.0–2.1 ja 31112/28, 31131/13, e=2.8
- tonteilla 31131/14 e= 3.2 ja 31116/2 e= 1.0.

Tonttien 31118/21, 20 ja 31119/24 toimitilakerrosalasta sijoittuu pääosa tontille 31131/14 osoitteessa Itälahdenkatu 25 ja tontille 31131/10 osoitteessa Itälahdenkatu 15–17 ja vastaavasti tontin suunnitteluperiaatteiden mukainen asuinkerrosala siirtyy ensiksi mainituille tonteille.

Tonttikohittaiset suunnitelmien mitoitustiedot:

Osoite	Tontti	Käyttötarkoitus	Merkintä	Tontti p ^a	AK k-m ²	K k-m ²	Y k-m ²	Ro k-m ²	Teho e=
Itälahdenkatu 15-17	31131_10	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue	K	3540		9000		9000	1,7 - 2,5
Itälahdenkatu 25	31131_14	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue	K	3020		9600		9600	3,2
Itälahdenkatu 18 - 20	31119_24	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	10935	27050	1200		28250	2,5 - 2,6
Itälahdenkatu 22A	31118_21	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	6150	12800	400		13200	2,0 - 2,1
Itälahdenkatu 22b	31118_20	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	5103	12950	400		13350	2,5 - 2,6
Wavulinintie 4	31118_19	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	4315	7128	2370		9498	2,0 - 2,2
Itälahdenkatu 27	31131_13	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	6956	14600	4870		19470	2,8
Itälahdenkatu 19	31131_12	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	4529	7474	2492		9966	2,2
Melkonkatu 16	31131_8	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	2028	3318	1148		4466	2,2
Heikkiläntie 7	31114_9	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	6630	10835	3750		14585	2,2
Heikkiläntie 10	31111_2	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikkiläntie 8	31111_1	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikkiläntie 2	31112_28	Asuinkerrostalojen korttelialue korttelialue	AK	3139	6590	2200		8790	2,8
Särkiniementie 28	31116_3	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue	Y	7765			8000	8000	1
Yhteensä				67310	107865	37430	8000		

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7150), jonka mukaan Heikkilänaukion, Heikkiläntien, Nahkahousuntien, Itälahdenkadun, Melkonkadun, Särkiniementien ja Wavulinintien liikennejärjestelyjä, katulinjauksia ja joitakin reittejä on tarkoitus muuttaa. Heikkiläntie, joka jakaa nykyisin Heikkilänaukiota kahtia, päättyy Heikkilänaukion koilliskulmaan. Kävely- ja pyöräily-yhteys aukiolta pohjoiseen sijoittuu aukion pohjoispuolella osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan tontin kautta ja Heikkilänpolun kautta.

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

Kadunvarsipysäköintipaikkoja sijoitetaan puurivein reunustetun Itälahdenkadun varteen sekä Heikkiläntielle.



Nahkahousuntien moottoriajoneuvojen ajokielto poistuu. Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee ja liikenne jakaantunee tasaisemmin katuverkossa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti:

Tiivistää suunnittelualueella ja sen välittömässä ympäristössä kaupunkirakennetta. Nykyisestä toimitila-, teollisuus- ja varastoalue muuttuu pääosin asumiseen ja rakentamisen määrä kasvaa. Alueen toimitilojen sijoittuessa tiiviimmin keskeisille alueille kunnostettavien julkisten ulkotilojen reunoille paranee alueen mahdollisuudet sosiaalisille kohtaamisille ja aktiiviselle kaupunkielämälle. Palveluiden monipuolistumiselle muutos antaa hyvät mahdollisuudet.

Muutos on yritystoiminnan näkökulmasta merkittävä ja antaa hyvät mahdollisuudet toteutuessaan alueen myönteisille elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksille. Koko Lauttasaaren eteläosan keskeinen alue muuttuu kaupunkikuvaltaan ja toiminnoiltaan merkittävästi.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan yleisillä alueilla ovat alueen kasvilisuutta ja viherpinta-alaa lisääviä. Välillisiä vaikutuksia luontoon ja viheralueisiin syntyy tulevien uusien asukkaiden käytön myötä. Kaavan aiheuttama asukasmäärän lisäys tulee luonnollisesti kasvattamaan nykyisten viheralueiden käyttöpainetta, mutta vehreäksi suunnitellun Heikkilänaukion sekä Itälahdenkadun puuriveineen ja aukioineen on tarkoitus osaltaan tasoittaa tilannetta. Särkiniementien varren päiväkodin tontin 31116/2 laajeneminen puistoalueelle vaikuttaa luonnonympäristöön maaston muokkauksen ja joidenkin puiden poistumisen myötä.

Heikkilänaukiota muutetaan toiminnalliseksi vehreäksi oleskeluaukioksi, jolla on myös tärkeän kokoontumisen ja tapaamispaikan ominaisuus ja osansa kävelyn sekä pyöräilyn pääreitit statuksesta. Itälahdenkatua kehitetään puuistutuksin vehreäksi, Lauttasaaren keskiosia ja eteläkärjen puistoja yhteen nivovaksi viheryhteydeksi.

Hiilijalanjäljen pienentämiseen tähdäten on kaavatyön kuluessa selvitetty hankekohtaisella materiaalien purkukartoituksella purettavia materiaaleja. Pyrkimyksenä on vähentää purkamisen aiheuttamia haittoja. Kaava-alueen kiinteistöt toimivat yhdessä esimerkkikohteena Helsingin kaupungin kiertotalous -suunnitteluhankkeessa kiertotaloustoiminnan ja -liiketoiminnan kehittämiseksi.

Suunnitteluratkaisussa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon rankkasateet, myrskyt ja helleaallot, sekä varautuminen meriveden pinnan nousuun. Hulevesisuunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelman periaatteita.



Kaavan yhteydessä Helen tutkii alueellisen maalämmön rakennettavuutta alueelle.

Kaavaratkaisu tukee merkittävästi kestäviä kulkumuotoja ja parantaa alueen saavutettavuutta niin joukkoliikenteellä, kävellen kuin pyöräillen. Vattuniemen katuverkossa ei ole kapasiteettiongelmaa. Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee. Merkittävimpiä vaikutuksia katu ympäristöön tapahtuu Heikkilänaukiolla ja Itälahdenkadulla. Lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja sijoitetaan Itälahdenkadun varteen sekä Heikkiläntielle palvelemaan toimitilojen asiakas- ja vieraspysäköintiä asukas- ja vieraspysäköintiin siirtyessä tonteille.

Rakentamista on ohjattu katuja reunustamaan, mikä luo hyvät edellytykset muodostaa liikennemelulta suojaisia piha-alueita. Asemakaava luo edellytykset myös korkeatasoisen teknisen huollon verkoston järjestämiseen.

Asemakaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2: Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Särkiniementien varren läntinen alue on asuntovaltaista aluetta merkinnällä A2: Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueella ei ole merkintöjä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja maanalaisen yleiskaavan 2021 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 24.2.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnitteluperiaatteilla pyrittiin erityisesti tarkentamaan ja selventämään sitä, miten



yleiskaavaa tulkitaan asemakaavoituksessa. Suunnitteluperiaatteet ovat esityksen liitteenä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että se pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin säilyttäen työpaikkoja luoden samalla mahdollisuuden asukarakenteeltaan monipuolisemmalle asuin- ja täydennysrakentamiselle palveluineen. Täydennysrakentaminen on kokonaisuudessaan olemassa olevaan korttelirakenteeseen suunniteltua, viher- ja virkistysalueet säilytetään. Asemakaavanmuutos noudattaa yleiskaavan tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia, sekä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja päiväkotitontti, sekä useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja toimistokäytössä olevia tontteja.

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen osin sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat saaneet aikaan tilallista ja toiminnallista jäsentymättömyyttä, sekä hajanaisen kaupunkikuvan. Valtaosa Vattuniemen alkuperäisestä teollisuusalueesta on muuttunut vuosien kuluessa asuinkäyttöön.

Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilaintonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa Itälahdenkadun varrella.

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

Heikkilänaukio ja Itälahdenkadun varsi ovat tilallisesti jäsentymättömiä ja osittain laajemman kohennuksen tarpeessa. Heikkiläntie jakaa diagonaalisesti Heikkilänaukion kahdeksi julkiseksi ulkotilaksi, joiden toiminnallisuutta ei ole voitu riittävästi kehittää asukkaiden ja yrittäjien tarpeita vastaavaksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950 - 2017. Asemakaavoissa määrättyjä käyttötarkoituksia ovat esimerkiksi asuminen, liike- ja toimistotila, teollisuus- ja varastotila, puisto, julkisten rakennus-



ten, pysäköinti-, yhdyskuntateknisen huollon ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakennuksen alue.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisusta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (03/2021) seuraavasti:

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

Kadut ja aukiot pitää sisällään Itälahdenkadun sekä Heikkilänaukion ympäröivien katujen muutostöiden kustannukset. Lisäksi se sisältää Heikkilänaukion kustannukset ja Itälahdenkadun varren taskuaukioiden kustannukset. Heikkilänaukion esitetty kustannus perustuu aukiosta teetetyn viitesuunnitelman (Masu Planning Oy, 2019) yhteydessä laadittuun kustannusarvioon.

Johtosiirrot pitävät sisällään Itälahdenkadun muutosten vuoksi uudelleen rakennettavien kunnallisteknisten verkostojen kustannukset. Kustannukset jakautuvat seuraavasti; vesihuolto 0,6 milj. euroa ja kaukolämpö 0,4 milj. euroa.

Puistoihin ei esitetä muutostoimenpiteitä. On mahdollista, että kaavan mukainen rakentaminen aiheuttaa vähäisiä kustannuksia puistoihin.

Kaupungin omistuksessa olevalla maa-alueella on laadittu maaperän pilaantuneisuustutkimukset. Kunnostamisesta aiheutuvat mahdolliset kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaava mahdollistaa uuden koulu ja päiväkotirakennuksen rakentamisen. Alustava rakennuskustannus on noin 30 miljoonaa euroa. Koulu- ja päiväkotirakennus palvelevat tätä kaava-aluetta laajempaa aluetta.

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



sissa neuvotteluissa. Lisäksi kaupunki saa tuloja Itälahdenkadun varrelle kaavoitettavan maan myynnistä.

Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimukset

Kaavaehdotuksen johdosta on käyty maanomistajien kanssa maankäytösopimusneuvottelut, ja sopimukset on kaupungin puolesta hyväksytty tonttipäällikön, kaupunkiympäristölautakunnan ja yhden maanomistajan osalta kaupunginhallituksen päätöksin. Sopimukset ovat lainvoimaisia ja ne on allekirjoitettu.

Kiinteistö Oy Itälahdentie 23 (31131/5) maanomistaja on peruuttanut hakemuksensa kaavamuutoksesta, joten sen osalta ei ole tarpeen laatia maankäytösopimusta. Kaavan laatimisesta jo syntyneiden kustannusten perimisestä päätetään kaupunkiympäristön toimialalla.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.12.2021–19.1.2022.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 39 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- Kaavan sisällöltään tai menettelyltään perustuslain, maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen vastaisuuteen, ympäristöministeriön ohjeiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja suunnitteleperiaatteiden, kaupungin strategian, sekä maankäytön tavoiteohjelman vastaisuuteen, puutteellisiin vaikutusten arviointeihin ja selvityksiin, osin vaatien niitä tehtäväksi, asemakaavan muutosalueen laajentamiseen, olemassa olevien asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksiin ja osallistumismahdollisuuksiin sekä yhdenvertaiseen kohteluun.

- Rakentamiseen, sen määrään, kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan, paikallisten olojen ja ympäristön huomioon ottamiseen.

- Rakennusten arkkitehtuuriin ja käyttötarkoituksiin yksityiskohtaisesti.

Yksittäisiin tontteihin:

- Tonttiin 31131/5, osoitteessa Itälahdenkatu 23 (poistettu kaavasta).
- Tonttiin 31131/14, osoitteessa Itälahdenkatu 25
- Tontteihin 31118/13 ja 31118/14 (tuleva yhdistetty tontti 31118/19), osoitteessa Wavulinintie 4–6
- Tontteihin 31118/17 ja 18, (tuleva tontti 31118/21 ja 20), osoitteissa Itälahdenkatu 22A ja 22b,



- myös tontit 31131/10 osoitteessa Itälahdenkatu 15 - 17 ja 31131/12 osoitteessa Itälahdenkatu 19
 - Tontti 31112/28, osoitteessa Heikkiläntie 2
 - Tontti 31119/9 ja 31119/19 (tuleva 31119/24), osoitteessa Itälahdenkatu 20 ja 18
 - Tontti 31131/13, osoitteessa Itälahdenkatu 27
 - Tontti 31131/8, osoitteessa Melkonkatu 16
- Hiilijalanjälkeen ja kestävään kehitykseen.
- Yleisten rakennusten tonttiin ja suunnitellun koulun ja päiväkodin sijoittamiseen.
- Puistoon, luontoon ja katuvihreän määrään.
- Liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutuksiin. Vaikutusten arviointi ylipäänsä puutteellinen, ei arvioidu vaikutuksia olemassa oleviin asukkaisiin. Särkiniemen lisääntyvän liikenteen meluvaikutuksia ei ole arvioidu ottaen huomioon nykyiset asuinkerrostalot. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.
- Taloudellisten vaikutusten arviointiin.
- Liikennesuunnitteluun ja -selvityksiin, Heikkilänaukioon ja sen katujärjestelyihin ja liikenteeseen, Särkiniementien, Wavulinintien, Itälahdenkadun, Heikkiläntien ja Melkonkadun katujärjestelyihin ja liikenteeseen, Nahkahousuntien avaamiseen ja joukkoliikenteeseen.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

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

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- Kokonaisvaltaiseen lähestymistapaan yhdyskuntarakenteen osalta, jota pidettiin erityisen onnistuneena toteuttaen Helsingin yleiskaava 2016 tavoitteita.
- Rakennus- ja kulttuuriperinnön vaalimiseen, jota pidettiin hyvänä kahden kohteen säilymisen osalta samalla toivoen, että useampi arvokas rakennus olisi voinut säilyä.



- Meluntorjuntaan:

- Korttelin 31118 Wavulinintien puoleisiin julkisivuihin, joihin kohdistuvat suurimmat päiväajan keskiäänitasot 68 dB.
- Kaava-aineistossa ei ole esitetty yöajan keskiäänitasoja tai enimmäisäänitasoja.
- Edellytettiin kaavassa rakennusten massoittelemalla varmistettavan, että kaikki asuinhuoneistot avautuvat myös suuntaan, jossa melutasojen ohjearvot (Vnp 993/1992) täyttyvät. Poikettaessa edellytetään meluselvitykseen liitettäväksi vaikutusarvio, jolla tehdyt kaavaratkaisut ja annetut määräykset perustellaan.
- Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet edellytetään sijoitettaviksi ja suojattaviksi siten, että melutason ohjearvot eivät niillä ylity ja vaaditaan annettavaksi kaavamääräys Y-korttelin lisäksi myös asuinrakennusten korttelialueille.
- Edellytetään annettavaksi yleismääräys: "Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A)."

- Johtosiirtojen suunnitteluun ja toteutukseen, jotka edellytetään Itälahdenkadun muuttuvan katupoikkileikkauksen vuoksi tehtäväksi kaupungin katuhankkeen yhteydessä.

- Joukkoliikenteen näkökulmasta erityisen kannatettavaan uusiin yhteyksiin Heikkilänaukiolta metrolle ja Itälahdenkadun pohjoispäästä kohti Vattuniemenkujaa.

- Itälahdenkadun pysäkkien suunnitteluun yhteistyössä HSL:n kanssa parhaimman mahdollisen kokonaisuuden takaamiseksi.

- Alueellisiin jakelumuuntamoihin kaava-alueella, joihin otetaan tarkemmin kantaa, keväällä 2022 laadittavan yleissuunnitelmatason sähköverkon aluesuunnitelman yhteydessä.

- Johdoille varatun alueen kokoon tontilla 31114/9, jota edellytettiin tarkistettavaksi. Muistutettiin, että kaapeleiden tulee olla käytössä koko rakentamisen ajan, eikä maanalainen rakentaminen saa haitata aseman toimintaa ja viereinen sähköaseman tontti tulee olla aidattuna rakentamisen ajan.

- Kaukolämpöjohdon sijaintiin korttelissa 31111 kahden purettavan talon alla, jolle edellytetään rakennettavaksi uusi reitti paikalleen jäävälle kolmannelle tontille samassa korttelissa (AL).



- DN250 kaukolämpöjohtoon Itälahdenkadulla, joka tulee ottaa huomioon puustorivejä suunniteltaessa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Asemakaavoituspalvelujen tekemät tarkistukset esitykseen

Asemakaavoituspalvelut on ilmoittanut kirjeillään 18.1.2024 , 28.11.2023 ja 28.5.2024 kaavakarttaan ja selostukseen sekä muihin asiakirjoihin tehdyistä vähäisistä muutoksista, jotka eivät ole niin merkittäviä, että kaava niiden vuoksi tulisi asettaa uudelleen nähtävillä. Muutoskirjeet ovat liitteenä. Esityslistatekstiin on tehty vastaavat muutokset, mm. tontin 31131/5 Itälahdenkatu 23 tontin poisjäännin vuoksi kerrosalamäärät ja asukaslukutavoitteet ovat muuttuneet.

Lauttasaari-seuran kirje kaupunginhallituksen jäsenille

Lauttasaari-seura r.y. on lähettänyt kaupunginhallituksen jäsenille osoitetun kirjeen 9.2.2024, jossa edellytetään jatkotoimenpiteitä etenkin liikennejärjestelyihin.

Kirjeen johdosta on saatu kaavoittajan vastine, jossa todetaan mm., että kaavassa osoitettujen liikennejärjestelyjen jälkeen ne suunnitellaan tarkemmin katusuunnittelussa, johon sisältyy uusi vuorovaikutusprosessi.

Lauttasaari-seuran kirje ja siihen annettu vastine ovat liitteinä. Esityslistatekstiin on tämän perusteella lisätty maininta Else Aropaltion polusta ja poistettu mm. maininta Melkonkadun ja Kiviaidankadun uusien osien toteuttamisesta korotettuina Heikkilänaukion kohdalla, koska ne ratkaistaan vasta katusuunnitelmassa. Tässä vaiheessa kirje ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Käsittely kaupunkiympäristölautakunnassa ja jatkotoimenpiteet

Lautakunta hyväksyi kaavaehdotusta käsitellessään seuraavat jatko-suunnittelua koskevat lausumat:

Lautakunta edellytti, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakentamisen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä asuntotuotantoa Helsingin asumisen ja maankäytön toteuttamishjelman eli AM-ohjelman periaatteita noudattaen (äänestyksen jälkeen).

Kaupunkiympäristölautakunta korosti kiertotalouspäämäärien tärkeyttä ja kannustaa suunnittelun ja toteuttamisen seuraavissa vaiheissa pitämään kiinni siitä, että alueen toteutus olisi rakentamisen kiertotaloudessa edelläkävijäesimerkki (yksimielisesti).

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että alueellisen ja tonttikohtaisen maalämmön tutkiminen ja vieminen toteutukseen asti olisi kaupungin päästövähennystavoitteen kannalta erittäin tärkeää (äänestyksen jälkeen).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021, täydennetty 27.9.2022
- 4 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 18.1.2024 sähköisesti allekirj
- 5 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.11.2023
- 6 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.5.2024 sähköisesti allekirj
- 7 Liikennesuunnitelma nro 7150, 27.9.2022 (päivitetty 28.5.2024)
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Muistutukset
- 10 Yritysvaikutusten arviointi 18.2.2021
- 11 Tilastotiedot, päivitetty 28.5.2024
- 12 Ilmakuva, päivitetty 28.5.2024



28.08.2024

Asia/13

- 13 Lauttasaari-Seuran kirje ry, 9.2.2024
14 Vastaus Lauttasaari-Seuran kirjeeseen
15 Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Koottuna kaikkien hakijoiden asemakaavan muutoshakemukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki
Kaavapäätöksestä tiedon pyytäneet

Kaavamuutoksen hakijat

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lauttasaari-Seura

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Esitysteksti
Liite 13
Liite 14

Tiedoksi



28.08.2024

Asia/13

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 456

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotka-
vuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia
28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118
tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131
tontteja 8, 10, 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita koskevan
asemakaavamuutoksen 9.11.2021 päivätyn ja 4.10.2022, 28.11.2023,
24.1.2024 ja 28.5.2024 muutetun piirustuksen nro 12701 mukaisena ja
asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

12.08.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 04.10.2022 § 538

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Hankennumero 6004_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



- 9.11.2021 päivätyn ja 4.10.2022 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12701 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10, 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

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

Kaupunkiympäristölautakunta korosti kiertotalouspäämäärien tärkeyttä ja kannustaa suunnittelun ja toteuttamisen seuraavissa vaiheissa pitämään kiinni siitä, että alueen toteutus olisi rakentamisen kiertotaloudessa edelläkävijäesimerkki.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että alueellisen ja tonttikohtaisen maalämmön tutkiminen ja vieminen toteutukseen asti olisi kaupungin päästövähennystavoitteen kannalta erittäin tärkeää.

Käsittely

04.10.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Paula Kinnunen, tiimipäällikkö Mikko Reinikainen, arkkitehti Miika Vuoristo, liikenneinsinööri Olga Veikkolainen, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen ja maisema-arkkitehti Paula Hurme. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään päätökseen seuraava teksti:

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

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 1:

Amanda Pasanen: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa kiertotalouspäämäärien tärkeyttä ja kannustaa suunnittelun ja toteuttamisen seuraavissa vaiheissa pitämään kiinni siitä, että alueen toteutus olisi rakentamisen kiertotaloudessa edelläkävijäesimerkki.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasanen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Amanda Pasanen: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että alueellisen ja tonttikohtaisen maalämmön tutkiminen ja vieminen toteutukseen asti olisi kaupungin päästövähennystavoitteen kannalta erittäin tärkeää.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Oona Käyhkö, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 4 - 9

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Amanda Pasanen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.



28.08.2024

Jaa-äännet: 2
Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Ei-äännet: 10
Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Oona Käyhkö, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Risto Rautava

Tyhjä: 1
Otto Meri

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 2 - 10 (1 tyhjä)

27.09.2022 Pöydälle

16.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.01.2022 § 7

HEL 2018-010750 T 10 03 03



Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12701 pohjakartan kaupunginosassa 31 Lauttasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12701
Kaupunginosa: 31 Lauttasaari
Kartoituksen työnumero: 38/2020
Pohjakartta valmistunut: 22.10.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
05.08.2021 § 31

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 31031976
kari.rajala(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.12.2021

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vattuniemen keskuksen 9.11.2021 päiväystä asemakaavan muutoksen eh-



dotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee ehdotusta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemen keskeisimmässä osassa sijaitsevia yleisiä alueita kuten aukioita, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja yhteensä 16 yksityisomistuksessa olevaa pääosin teollisuus-, varasto- ja toimisto käytössä olevaa tonttia (korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10, 12–14). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pajalahdenpuistoon ja Haahkatiehen, luoteessa Merikyöpylän puistoon, lännessä Särkiniementiehen, koillisessa Vattuniemenkatuun, idässä Melkonkatuun ja etelässä Nahkahousuntiehen.

Asemakaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on luoda Vattuniemelle toiminnallisesti, liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti elävä keskusta. Kokonaisuutena, usealle tontille yhtä aikaa tehdyllä suunnittelulla on pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitiloista ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta. Kaupunkirakennetta on tarkoitus täydentää nykyiseen katu- ja korttelirakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen ja noudattaen myös Vattuniemelle tyypillistä puoliavointa tai avointa korttelirakennetta ja vaihtelevan korkuista rakentamista. Alueen katujärjestelyjä ja yleisiä katualueita, sekä liikenneyhteyksiä on tavoitteena kehittää selkeämmiksi. Heikkilänaukion läpi kulkevan Heikkiläntien katujärjestelyt on tavoitteena muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi ja yhdistää aukion alue oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi. Tavoitteena on asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen tonttien käyttötarkoituksen muuttuessa teollisuus-, varasto- ja toimitiloista pääosin asuinkäyttöön. Alueen keskeisissä osissa tavoitteena on yritystoiminnan turvaaminen edellyttämällä tonttien rakentamisen määrästä vähintään 25 % toimisto- ja liiketilakäyttöön. Toimitiloja on suunniteltu sijoitettavaksi pääosin Heikkilänaukion ympärille sekä Itälahdenkadun ja Heikkiläntien varrelle. Kaksi suunnittelualueella sijaitsevaa Vattuniemen teollisen ajan vielä jäljellä olevaa arvokasta rakennusta on tavoitteena säilyttää ja suojella asemakaavalla.

Esillä oleva asemakaavan ehdotus noudattaa asemakaavan luonnosvaiheessa esitetyt ratkaisuja ja määräyksiä. Korttelin 31131 tontit 10 ja 14 osoitteissa Itälahdenkatu 15 ja 25 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K, joilla suurin sallittu kerrosluku on kuusi. Tonteilla 31111/ 1 ja 31111/ 2, osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10 on puiston reunalla kaksi erillistä, korkeintaan viisikerroksista asuinkerrostalon



rakennusala. Kaupunginmuseo on jo luonnosvaiheessa pitänyt näillä tonteilla kerrosluvun korottamista suunnitteluperiaatteiden neljästä viiteen mahdollisena, sillä tällä ratkaisulla tonttien rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa puiston laidalla toisistaan irrallisina rakennuksina ja avata rakennusten väliin näkymiä kadulta tontin läpi puistoon ja päinvastoin. Nykyisin toimitila- ja varastokäytössä olevat tontit 31114/9, 31112/28, 31131/13, 31131/5, 31131/8, 31131/12, 31118/14, 31118/13 suunnitellaan muutettavaksi pääosin asuinkäyttöön. Kyseiset tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueisiin AK, joiden rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee rakentaa toimisto- ja liiketiläkäyttöön. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloilla neljästä kahteentoista, joskin paikoin rakennusten väleihin on osoitettu joitakin naapureihin liittyviä tai erillisiä yksikolmekerroksisia osia. Itälahdenkadun varren rakennusalojen suurin sallittu kerrosluku vaihtelee pääosin kuudesta kahdeksaan, joidenkin ollessa vähän vähemmän ja osan jopa yli kymmenen. Melkonkadun varrella ja Heikkilänaukion reunalla kerrosluku vaihtelee pääosin neljän ja kahdentoista välillä. Kaupunginmuseo toteaa luonnosvaiheen tapaan, että muutos tulisi olemaan merkittävä Vattuniemen nykyiseen, pääosin neljä-viisikerroksisten rakennusten reunustamaan katutilaan, jossa Itälahdenkadun varrella länsipuoliset rakennukset sijaitsevat lisäksi pääosin etäällä katulinjasta. Edelleen kaupunginmuseo suhtautuu kriittisesti korkeisiin, etenkin yli kymmenkerroksisiin rakennuksiin aivan katulinjassa kiinni, kuten tonteille 31131/13 ja 31112/28 ja myös 31118/18 ja 3119/19 pienten aukoiden reunalle on mahdollistettu rakennettavan. Näin korkeat rakennukset eivät muodostaisi inhimillistä ja alueelle ominaista kaupunkitilaa. Ne loisivat myös häiritsevän kontrastin naapuruston kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin, esimerkiksi entiseen Helsingin Villakehräämön rakennukseen osoitteessa Kiviaidankatu 2 tai pienimittakaavaisiin rakennuksiin Heikkilänaukion reunalla. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan näin korkea rakentaminen on myös ristiriidassasovittavan otteen kanssa kaavamääräyksessä, jonka mukaan: AK- ja K-korttelialueilla rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan. Julkisivujen tulee olla materiaaliiltaan paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.” Vattuniemen teolliseen historiaan liittyvät rakennukset ovat pääsääntöisesti alle viisikerroksisia, poikkeuksen villakehräämön maamerkinomainen piippu. Paikoitus on suunniteltu sijoitettavan pihakansien alle eli tonteille merkittyihin maanalaisiin tiloihin. Pihakansien korkeusaseman tulee pyrkiä noudattamaan nykyisiä maanpinnan korkoja ja muurimaisia pihakannen seinämiä tulee välttää. Tämä on tärkeää, jotta näkymät mahdollistuvat erityisesti kadun suunnasta kortteleiden sisään avoimen ja puoliavoimen kortteliperiaatteen mukaisesti. Kaavamääräyksen mukaan: ”Pihakansi ja sen ulkopuoliset



osat tulee rakentaa ja istuttaa viihtyisäksi leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.”

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu edelleen myös yleisten rakennusten korttelialue Y. Kaavamääräyksen mukaan: ”Rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja sovitaa puistoympäristöön. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla pääasiallisesti paikalla muurattua tiiltä, tai perinteisesti rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.” Korttelialueen kokoa ja sille sijoitettavaa rakennusala on kuitenkin pienennetty luonnosvaiheesta ja rakennusten suurimpana sallittuna kerroslukuna on nyt koko alueella kolme. Luonnosvaiheessa kerrosluku vaihteli korttelialueen pohjoisosan eli olemassa olevan päiväkotit Särjen kahdesta korttelialueen eteläosan kolmeen. Kaupunginmuseo toteaa, että esitetyn muutoksen vuoksi korttelialueella ei käytännössä näyttäisi olevan enää mitään mahdollisuutta säilyttää olemassa olevaa, Arkkitehtitoimisto Kari Järvinen & Co:n vuonna 1979 laatimien suunnitelmien mukaan rakennettua päiväkotirakennusta uuden, laajennetun kokonaisuuden osana. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että vaikka suojelumääräystä ei tälle 1980-luvun alun päiväkodille ole esitetty, ei kaavallisella ratkaisulla mahdollisteta olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä, mikäli rakennus osoittautuisi korjauskelpoiseksi. Tästä näkökulmasta tarkastellen luonnosvaiheen ratkaisu Y-korttelialueen osalta oli selvästi onnistuneempi.

Eräänä asemakaavan muutoksen tavoitteena on pyrkiä luomaan ka-tuaukioksi / toriksi määritellylle Heikkilänaukiolle omaa identiteettiä eteläisen Lauttasaaren keskeisenä ja kokoavana aukiotilana. Aukion kohdalla Heikkiläntien, Wavulinintien ja Kiviaidankadun katujärjestelyt on tarkoitus muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi kaduiksi yhdistäen alue oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi aukioksi. Pieniä aukiota on määritely rytmittämään myös asemakaavan määräämin puustutuksin reunustetun Itälahdenkadun länsipuolelle. Kaupunginmuseo pitää tätä hyvänä ratkaisuna, jotta Itälahdenkadulle ominaista melko väljää ominaisluonnetta saadaan edes osin säilytettyä länsireunan uuden rakentamisen mahdollistuessa nykyistä korkeammaksi ja nykyistä lähemmäs katulinjaa.

Edellä mainittuihin aukiotiloihin liittyvät myös asemakaavaehdotuksen kaksi suojeltavaksi esitettyä rakennusta: Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18. Kyseiset rakennukset on arvoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi jo kymmenen vuotta sitten silloisessa kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditussa selvityksessä Vattuniemen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja samoin Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018. Heikkilänaukiioon



olennaisesti liittyvä Wavulinintie 4 on arkkitehti Matti Finellin Reinhold Henrik Smedsin yritykselle suunnittelema yksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1953. Tämä pienimittakaavainen, julkisivuiltaan puhtaaksi muurattua kalkkihiekkatiiltä oleva rakennus sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla Heikkilänaukion reunalla ja edustaa vattuniemeläistä teollisuusrakentamista, joka on taipunut monenlaiseen käyttöön historiansa aikana. Itälahdenkadun varteen esitetyn pienen aukion takana sijaitsevalla tontilla sijaitseva Itälahdenkatu 18 on puolestaan arkkitehti Runar Finnilän vuonna 1948 suunnittelema L. M. Ericssonin tehdasarakennus. Myöhemmin toimistokäyttöön muutettu rakennus on viisikerroksinen, julkisivuiltaan rapattu ja ominaisluonteeltaan hyvin selkeä. Kummastakin kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä ja tarpeellisenä lähtötietona. Molemmille rakennuksille on asemakaavaehdotuksessa annettu merkintä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Molemmat rakennukset sijoittuvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK, mutta Wavulinintie 4 osalla on merkintä toli 700, joka osoittaa sen rakennusalueelle sijoitettavan toimisto- ja liiketilan kerrosalan vähimmäismäärän. Itälahdenkatu 18:a koskee puolestaan lisämääräys: ”Tontille 31119 /24 olemassa olevan sr-2 suojellun rakennuksen julkisivuille saa rakentaa pienet parvekkeet ripustettuina, lasittamattomina ulokeparvekkeina tai ranskalaisina parvekkeina. Rakennuksen muutostyöt tulee tehdä hyödyntäen rakennuksen kantavia seinärakenteita ja huonejakoja.” Nämä ovat tärkeitä, tulevaa muutosta ohjaavia määräyksiä. Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo on korostanut, että asemakaavan määräyksillä tulee varmistaa vähintään näiden kahden rakennuksen säilyminen muuttuvassakin käytössä ja korjaaminen kunkin ominaispiirteitä säilyttävällä ja niitä vahvistavalla tavalla. Tältä osin Wavulinintie 4:ä ja Itälahdenkatu 18:a koskeva suojelmääräys on rakennusten ja kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettujen tavoitteiden mukainen.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteita laadittaessa ja asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo piti tärkeänä, että kestävä kehityksen periaatteella suunnittelualueella selvitettäisiin mahdollisimman laajalti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen mahdollisuuksia, vaikka kiinteistöjen käyttötarkoitus muuttuisikin. Tämän kaltaista, olevan rakennuksen hyödyntämistä kannustamaan on tontille 31131/10 mahdollistettu ylimääräistä lisärakentamista jopa 3000 km², mikäli olemassa oleva rakennus säilytetään. Tämän ja kahden suojeltavaksi esitetyn rakennuksen tontin lisäksi kaikilla muilla tonteilla



viitesuunnitelmien lähtökohtana on käytännössä kaikkien suunnittelualueeseen kuuluvien, olevien rakennusten purkaminen. Asemakaavan toteuttaminen tulisi siten johtamaan hyvin mittavaan purkamiseen ja koskemaan jopa alle kolmekymmentä vuotta vanhaa rakennuskantaa. Kaupunginmuseo toistaa asemakaavan luonnosvaiheen tapaan, että näin mittavaan purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuva ratkaisu on valitettavaa alueen ominaisuuteen ja kulttuuriperinnön säilyttämisen näkökulmasta ja myös kyseenalaista kestävän kehityksen ja hiili-neutraaliustavoitteiden kannalta. Kaupunkisuunnittelu kaipaa uusia lähestymis- ja ratkaisumalleja mittavaan purkamiseen perustuvien suunnitelmien sijaan.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 7.11.2019

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi



14

Tuomarinkylän Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristön asemakaavan muutos (nro 12871), sis. liikennesuunnitelman

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Paloheinä) korttelin 35015 tonttien 6 ja 7 ja osan tontista 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 12.12.2023 päivätyn piirustuksen nro 12871 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta sekä katu- ja lähivirkistysaluetta Tuomarinkylän kaupunginosassa Paloheinässä. Kuusmiehentien ja Tuohuskujan risteyksen tuntumassa olevien neljän tontin 35015/7, 35015/10, 35015/11 ja 35015/12 käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrosten korttelialueeksi. Korttelialueeseen liitetään 416 m² lähivirkistysaluetta. Kaavamuutosalueen ulkopuolisen lähivirkistysalueen olemassa olevat kulkuyhteydet säilyvät. Korttelialueelle mahdollistetaan kolme- ja neljäkerroksisten asunrakennusten rakentaminen keskeispihan ympärille. Autopaikoista n. 60 % järjestetään tontilla paikoitushallissa kannen alla ja n. 40 % autopaikoista on maantasossa piha-alueella. Suunniteltavien rakennusten arkkitehtuuria ja julkisivujen materiaalia ohjataan kaavamääräyksin.

Kaavaratkaisu on tehty yksityisomisteisten tonttien tarpeesta kehittää tonttejaan yleiskaavan linjauksien mukaisesti. Muutos tukee yleiskaavan tavoitetta Torpparinmäen ja Paloheinän rajalle esitetystä lähikeskustan muodostumisesta. Muuta ympäröivää aluetta tehokkaampi rakentaminen tukeutuu alueen hyviin julkisiin liikenneyhteyksiin. Suunnittelualueen vieritse kulkee mm. runkolinja 560.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yleiskaavan tavoitteiden yhteensovittaminen olemassa olevan pientaloalueen luonteen ja ominaispiirteiden kanssa.

Tontin laskennallinen tehokkuusluku on $e=0,98$. Asukasmäärän lisäys on noin 100.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7400), jonka mukaan Tuohuskujan varteen mahdollistetaan jalkakäytävän rakentaminen. Suunnitelma edellyttää katualueen leventämistä siten, että korttelialueesta liitetään 72 m² katualueeseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen kaupunkikuva muuttuu kaavamuutosalueen osalta kaupunkimaisemmaksi ja asuntotyyppitarjonta monipuolistuu alueella. Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukaisen Torpparinmäen lähikeskustan ympäristön ensimmäinen aluetta tehostava asemakaavamuutos.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A3, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kuusmiehentiellä on pikaraitiotien merkintä. Kyseessä on joukkoliikenteen nopea runko-yhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 ei ole alueelle kohdistuvia varauksia. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on asuntotuotannon edistäminen siten, että täydennysrakentamista esitetään pääosin olemassa oleville korttelialueille hyvien julkisten liikenneyhteyksien lähelle, yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia asuntoja ja monipuolistaa alueellista asuntotyyppitarjontaa. Kerrostaloihin on mahdollista toteuttaa hissillisiä asuntoja.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2021-2025 tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä samalla huomioiden alueiden erityispiirteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Paloheinä on arkkitehtonisesti kerroksellista pientaloaluetta, jota luonnehtii eri aikakausien ja tyylien, julkisivumateriaalien, kattomuotojen ja rakennusten massoittelun monipuolinen kokonaisuus. Aluetta leimaa runsas täydennysrakentaminen. Torpparinmäessä rintamamiestalot ovat pääosin säilyneet, mutta suurille tonteille on täydennysrakennettu pientaloja 1980-luvulta lähtien. Vuonna 1981 Torpparinmäessä järjestettiin asuntomessut, ja ko. alueen kaupunkikuva on muuta aluetta yhtenäisempää. Torpparinmäessä Tulustien ja Tuohuskujan ympäristössä



sijaitsee muinaismuistolaillla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, jonka aluerajaus ulottuu suunnittelualueelle.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 1972, 1990 ja 1999. Korttelialuetta koskevan asemakaavan käyttötarkoitus on omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Muut asemakaavat ohjaavat lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa, katu- ja lähivirkistysalueen omistaa kaupunki. Kaavaratkaisu on tehty hakijoiden hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia uuden jalkakäytävän rakentamisesta.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Lautakunnan esityksen mukaan kaavan hyväksyminen edellyttäisi maankäyttösopimusneuvottelua (Kaupunginhallituksen päätös 26.4.2021 § 310).

Kaupunkiympäristön toimialalla on kuitenkin arvioitu asemakaavan muutosehdotuksen tuoma arvonnousua uudelleen. Sen mukaan kaavamuutoksen tuoma arvonnousu jää tonteilla alle merkittävän hyödyn alarajan (1 milj. euroa), joten kaavamuutos ei edellytä maanomistajien kanssa tehtäviä maankäyttösopimuksia ja kaava voi edetä hyväksyttäväksi.

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 tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineis-



tosta kohdistuivat täydennysrakentamisen kannatettavuuteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä, nykyisten yleisten vesihuolto-linjojen huomioimiseen suunnitelmassa sekä olemassa olevien rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ja ympäristön arkeologiseen kulttuuriperinnön huomioimiseen. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan mm., että viitesuunnitelma on tehty taiten, mutta Tuohuskujan varren rakentamista tulisi tutkia myös pienempimittakaavaisena, ja että alueen vehreyteen kiinnitettäisiin huomiota. Kannanotoissa esitetyjä näkemyksiä on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnan lähtökohtina.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupungin strategiaan ja arvoihin, yleiskaavaan, EU:n biodiversiteettistrategian vastaisuuteen, asemakaavan mukaisuuteen, väestönusteeseen, alueen palveluihin, suunnittelualueen tehostumiseen, suunniteltujen rakennusten korkeuteen, massaan, muotoon ja sijaintiin tontilla, rakennusmateriaaleihin sekä asuntojen määrään ja viitesuunnitelmiin. Mielipiteitä esitettiin myös pysäköinnistä, liikenneturvallisuudesta, katujen kunnossapidosta, liikennejärjestelmästä ja pelastustoimen riittävydestä. Mielipiteitä kohdistui lisäksi virkistysalueen muuttamiseen korttelialueeksi, luontoarvoihin, puustoon, biodiversiteetin ja hiilinielun vähenemiseen, viherkäytävän säilymiseen, aluesuunnitelman tavoitteisiin, piharatkaisuihin ja lintujen elinoloihin. Osa mielipiteistä kohdistui infrastruktuurin ja teknisten järjestelmien kestäväyyteen, muinaismuistoihin, rakennusaikaiseen häiriöön, kaavoitusprosessiin, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, vaikutusten arviointiin, selvitystarpeisiin, vuorovaikutukseen ja viestintään. Lisäksi esitettiin asukkaiden ehdotuksia täydennysrakentamisen korvaavalle sijainnille tai suunnittelualueelle esitetyn käyttötarkoituksen vaihtamiselle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden salimissa rajoissa. Esitetyjä huomioita on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan liitetty kaavaehdotuksen ratkaisuun, mm. korttelialueeseen liitetävän lähivirkistysalueen osan kokoa on pienennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaavan valmistelun aikana yhteensä 230, joista 3 kpl oli adresseja. Lisäksi saapui 5 kpl mielipiteitä, joita niiden esittäjät eivät halunneet ilmoittaa julkisuuteen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.9. - 24.10.2023, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.



Kaavaehdotuksesta tehtiin 45 muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 1 494).

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSL
- HSY
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

HSY:n lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavaan merkittyyen johtokujan, jonka alueella sijaitsee yleinen jätevesiviemäri. Lausunto koski johtokujan aiheuttamia rajoitteita mm. rakentamiselle.

Kaupunginmuseo ilmoitti lausunnossaan, että alueelta ei ole laadittu selvitystä rakennuskannasta mutta kaavamuuotosalueen rakennuksilla ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja eikä kaupunginmuseo aseta varsinaisia suojelutavoitteita suunnittelualueen rakennuksille. Kaupunginmuseon mukaan Tuohuskujan varteen osoitettua täydennysrakentamista olisi tullut tutkia myös pienempimittakaavaisena ja siten alueen ja lähiympäristön rakennuskantaan paremmin sopeutuvana, esimerkiksi rivitalorakentamisena. Virkistysalueen vehreyden vahvistamistavoitteet jäävät asemakaavamuutoksen ulkopuolelle, koska kaava-alue ei koske kaava-alueen itäpuolella sijaitsevaa virkistysaluetta. Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta mainitaan, että kohteesta on käyty muinaismuistolain 13 §:n edellyttämät viranomaisneuvottelut, ja että muinaismuistokohteen poistaminen on nähty mahdolliseksi riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole huomautettavaa. HSL ilmoitti, ettei sillä ole kaavavalmistelun aikaisemmassa vaiheessa annettuun kannanottoon lisättävää. Museovirasto ilmoitti kaavalausunnon antajaksi alueellisten vastuumuseoiden työhön perustuen kaupunginmuseon, lisäksi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Museovirasto ilmoitti, että kaavavalmisteluun liittyvät viranomaisneuvottelut on pidetty ja muistiot niistä löytyvät asianmukaisesti kaava-aineistosta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12871 kartta, päivätty 12.12.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12871 selostus, päivätty 12.12.2023, päivitetty Kylk:n 19.12.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 25.9.2023, täydennetty 12.12.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7400)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Hakemus 2.7.2021
- 6 12871 Kymp ilmoitus 4.6.2024 Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY	Esitysteksti
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 438

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Paloheinä) korttelin 35015 tonttien 6 ja 7 ja osan tontista 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 12.12.2023 päivätyn piirustuksen nro 12871 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154



28.08.2024

Asia/14

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 19.12.2023 § 692

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Hankennumero 0574_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.12.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12871 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Paloheinä) korttelin 35015 tontteja 6 ja 7 ja osaa tontista 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-008099>

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

As Oy Kuusmiehentie 2: 4 000 euroa

***** 1 350 euroa

***** 1 350 euroa

***** 1 350 euroa

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta korosti, että varsinaisen rakennusalueen ulkopuolelle jäävät puut pyritään säilyttämään rakennusvai-



heessa ja sen jälkeen, asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaisesti.

Käsittely

19.12.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Ann Charlotte Roberts. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Marleena Isomaa: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida alueen omakotitalovaltaisuus ja se, että asuinrakennusten kerroskorkeus on enintään kaksi kerrosta. Tästä syystä Tuohuskujan varrelle suunniteltavien talojen kerroskorkeus tulee olla enintään kaksi kerrosta.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää suunnittelulta omakotitalonaa-pureiden yksityisyyden suojaamista siten, että asemakaavan muuto-sehdotuksen eteläisimmän kerrostalon päädyn parvekkeet avautuvat vain korttelin sisäpihan suuntaan."

Marleena Isomaan palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Marleena Isomaa: Lisätään esitysehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että varsinaisen rakennusalueen ulkopuolelle jäävät puut pyritään säilyttämään rakennusvaiheessa ja sen jälkeen, asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaisesti."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Marleena Isomaan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

12.12.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 09 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelija), puhelin: 09 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 37255
hanna.ilmonen(a)hel.fi



Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2023

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tuomarinkylän Paloheinään sijoittuvan Kuusmiehentien ja Tuohuskujan 25.9.2023 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuomarinkylän kaupunginosassa Paloheinässä Kuusmiehentien ja Tuohuskujan risteyksen tuntumassa ja koskee neljää tonttia 35015/7, 35015/10, 35015/11 ja 35015/12. Lisäksi korttelialueeseen liitetään 416 m² lähivirkistysaluetta. Olevan kaavamuutosalueen ulkopuolisen lähivirkistysalueen kulkuyhteydet säilyvät. Korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää olemassa olevien rakennusten purkamista. Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu asuntotuotannon edistäminen siten, että täydennysrakentamista esitetään pääosin oleville korttelialueille hyvien julkisten liikenneyhteyksien lähelle yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Alueelle on mahdollista toteuttaa uusia asuntoja ja monipuolistaa alueellista asuntotyypitarjontaa.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on muodostettu asuinkerrostalojen korttelialue AK, jolle on sijoitettu kolme rakennusala, joista yhdellä rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on neljä, yhdellä kolme ja yhdellä kolme-neljä. Korkeammat rakennukset on sijoitettu Kuusmiehentien puolelle. Rakennusten vesikatoille on määrätty ylin sallittu korkeusasema, minkä lisäksi rakennusten katoissa tulee olla vinot lappeet. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta ja pääosin vaaleita. Keskeispihan muodostavan korttelin autopaikat esitetään sijoitettavaksi korttelin länsiosaan mahdollistettavan pihakannen alle ja osittain maantasoon pihalle. Korttelin reunoja kiertää istutettava alueen osa. Kuusmiehentien ja Tuohuskujan kulmaan on osoitettu aukiomaisesti rakennettava alueen osa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta viimeksi antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo toi rakennetun kulttuuriympä-



ristön vaalimisen näkökulmasta esiin, että suunnittelualueelta ei ole inventointia tai muuta selvitystä olevasta rakennuskannasta. Kuitenkaan Kuusmiehentie 2 rivitaloilla ei nähty olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, vaan ne edustavat valmistumisajalleen tyypillistä rakennustapaa. Tuohuskujan varren pientalot liittyvät alueen jälleenrakennuskauden ja nuorempaan rakennusvaiheeseen, joista on myös muita esimerkkejä Tuohuskujan varrella. Alueen rakennuskanta on jossain määrin jo uudistunut ja täydentynyt, kuten esimerkiksi Tuohuskuja 4:ssä, eikä kaupunginmuseo asettanut varsinaisia suojelutavoitteita suunnittelualueen oleville rakennuksille. Tuohuskujan katutilaa muodostavan uudisrakentamisen osalla kaupunginmuseo piti kuitenkin tavoitteena, että uudisrakentamista etenkin tällä osin tutkitaan myös pienempimittakaavaisena ja siten alueen ja lähiympäristön rakennuskantaan paremmin sopeuttavana, esimerkiksi rivitalorakentamisena. Lisäksi kaupunginmuseo piti tärkeänä, että rakentamiselle ja kaventuvalle virkistysalueelle annetaan asemakaavassa riittävät määräykset, joilla turvataan alueen puuston ja vehreyden säilyminen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavaehdotus mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen suunnittelualueelle, eikä tätä pienimittakaavaisempaa rakentamista ole osoitettu millekään osalle korttelialuetta. Vuorovaikutusraportin mukaan viite-suunnitelmassa Tuohuskujan varteen esitettyä hyvin maltillista kolmi-kerroksista kerrostalorakentamista pidetään yleiskaavan tavoitteet huomioiden alueelle tarkoituksenmukaisena ja sopivana. Kuitenkin yleiskaavan toteuttamisohjelman mukaan kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi huomioiden kaupunginosien omaleimaisuutta ja ominaispiirteitä. Valittaen kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevaa Kuusmiehentien ja Tuohuskujan alueen suunnittelua vaikuttaa ohjanneen ennen kaikkea rakentamisen määrän korottaminen yleiskaavan tehokkuustavoitteiden mukaiseksi eikä alueen pientalovaltainen ja vehreä ympäristö, sen mittakaava ja alueelle ominaiset rakennustyytit ja täydennysrakentaminen näistä lähtökohdista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa mukana ollutta, alueen itäreunan virkistysaluetta ei kaavaehdotuksessa ole mukana kuin korttelialueeseen liitettävältä osaltaan, joten virkistysalueen vehreyden vahvistamistavoitteet jäävät tämän asemakaavamuutoksen ulkopuolelle.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisen linnoituslaitteen Tukikohta XVI:2 (Paloheinä) aluerajaus. Kyseessä on Tuohuskujan ja Tulustien ympäristöön välillä 1915–1918 rakennettu puolustusasema, joka on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Puolustusaseman Tukikohta XVI:2 säilyneisyydestä kaavamuutosalueella ei ole tarkkaa tietoa, sillä alueen



rakentumisen myötä linnoiterakenteita ei ole enää havaittavissa maan pinnalla. On kuitenkin mahdollista, että rakenteita on säilyneenä maan alla.

Kaavatyön aikana on arvioitu kaavamuutosalueella sijaitsevien linnoituslaitteiden suojelu- ja tutkimustarvetta. Kohteesta on käyty muinaismuistolain §13 edellyttämät viranomaisneuvottelut Museoviraston, maanomistajan, kaavoituksen, kaupunginmuseon ja hankkeeseen ryhtyvän kanssa. Neuvotteluissa kohteen poistaminen on nähty mahdolliseksi riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen. Tämä tuodaan asianmukaisesti esille kaavakartalla, kaavamääräyksessä sekä kaavaselostuksessa. Muistiot neuvotteluista ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaselostuksessa kuvataan myös, että vastuu tutkimusten asianmukaisesta tilaamisesta, suorittamisesta ja kustannuksista tulevat rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Tutkimuksen myötä kohteen säilyneisyydestä saadaan uutta tietoa. Kaavamuutosalueen arkeologinen kulttuuriperintö on siis huomioitu hankkeessa eikä kaupunginmuseolla ole tähän huomautettavaa.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501

anne.salminen(a)hel.fi

Heini Hämäläinen, tutkija, puhelin: 310 64993

heini.hamalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.08.2023 § 52

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12871 pohjakartan kaupunginosassa 35 Tuomarinkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12871

Kaupunginosa: 35 Tuomarinkylä

Kartoituksen työnumero: 38/2023

Pohjakartta valmistunut: 10.8.2023

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000



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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Hankennumero 0574_3

Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohteessa Kuusmiehentie 2, Torpparinmäki, Helsinki

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen Torpparinmäessä sijaitsevaan tonttiin osoitteessa Kuusmiehentie 2. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä kaksi yksikerroksista rivitaloa. Tontti on yksityisomistuksessa ja asemakaavan muutos on lähtenyt vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaavamuutoksessa tonttiin on tarkoitus lisätä lähivirkistysaluetta nykyisen tontin itälaidalta ja tontille suunnitellaan rakennettavan kaksi uutta asuinkerrostaloa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontille kahden asuinkerrostalon rakentamisen. Kuusmiehentien varrelle rakennettava kerrostalo on neljäkerroksinen, ja tontin eteläreunassa sijaitseva kerrostalo on kolmikerroksinen. OAS:in mukana on esitetty viitesuunnitelma (ARK-house arkkitehdit Oy, päivätty 25.5.2021). Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää olemassa olevien rivitalojen purkamista. Kaavaratkaisu on tehty, koska yleiskaavan linjauksien mukaisesti Torpparinmäen lähi-keskustan aluetta on tarkoitus kehittää ja mahdollistaa sinne tehokkaampaa asuinrakentamista. Yleiskaavassa kaava-alue on asuntovaltainen alue A3, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkis-



tys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Yleiskaavassa on lisäksi esitetty pikaraitiotieva-
raus Kuusmiehentielle.

Kaava mahdollistaa kahden yksikerroksisen rivitalon purkamisen. Rivitalot ovat valmistuneet vuonna 1975. Niillä ei ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, vaan ne edustavat valmistumisajalleen tyyppillistä rakennustapaa. Uudisrakennuksista museo toteaa, että vaikka kerrostalot poikkeavat kooltaan ja korkeudeltaan ympäristössään, on rakennukset kuitenkin sijoitettu ja massoiteltu tontille taiten: korkein massa rajautuu katutilaan ja tontin eteläosaan sijoittuva massa on matalampi.

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta myös arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen näkökulmasta. Tulustien ja Tuohuskujan ympäristössä sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjännös, jonka aluerajaus ulottuu Kuusmiehentie 2 -tontin länsiosaan. Kyseessä on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema XVI:2 (Paloheinä), jonka länsiosan rakenteita on dokumentoitu kaupunginmuseon toimesta vuonna 2018 tontilla Tulustie 5.

Kuusmiehentie 2 –tontilla linnoitteen rakenteita ei näy maan pinnalle, mutta aiemman tutkimustiedon perusteella Museoviraston ylläpitämässä muinaisjännösrekisterissä kohteesta mainitaan, että maan alla saattaa olla säilyneitä rakenteita.

Kaavan toteutuksen vaikutuksia linnoitekohteeseen on arvioitu kaavan valmistelun alkuvaiheessa museoviranomaisten toimesta. Muinaismuistolain suojelemaan puolustusasemaan liittyen on kesäkuussa 2021 käyty muinaismuistolain (1963/295) § 13 mukaiset viranomaisneuvottelut kaavoittajan, maanomistajan, Museoviraston ja kaupunginmuseon kesken. Neuvotteluissa käytiin läpi linnoitteen merkitsemistä tulevaan asemakaavaan, asianmukaista kaavamääräystä sekä kohteeseen liittyvien riittävien tutkimusten ja tutkimusvastuiden esille tuomista kaava-asiakirjoissa ja kaavaselostuksessa. Muistio käydystä viranomaisneuvottelusta on yksi kaavaselostuksen asiakirjoista.

Kohteen aluerajaus merkitään kaavakarttaan (sm) ja kaavamerkintään liitetään kaavamääräys, jossa edellytetään kohteen riittäviä tutkimuksia.

Kaavamääräys voi olla esimerkiksi:



Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

tai

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tontilla sijaitsevien muinaismuistolain suojaamien 1. maailmansodan aikaisten linnoitusten riittävä arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi muuttuvan maankäytön alueilla. Tutkimuksista vastaa hankkeeseen ryhtyjä.

Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että muinaismuistolain § 13 mukaiset neuvottelut on käyty ja kuka vastaa tutkimuksesta. Kaupunginmuseo määrittelee riittävät tutkimukset. Muinaisjäännökseen liittyviä kaavamerkintöjä ja määräyksiä valmistellaan yhteistyössä asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon kanssa kaavaprosessin aikana.

Jos tontilla löytyisi muinaiskohteen rakenteita asemakaavassa esitetyn sm-alueajauksen ulkopuolelta, täytyisi niistä ilmoittaa kaupunginmuseolle ja museovirastolle muinaismuistolain §14 mukaisesti.

Lisätiedot

Heini Hämäläinen, tutkija, puhelin: 0931064993
heini.hamalainen(a)hel.fi



15

Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennuksen asemakaavan muutos (nro 12900)

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita, virkistystä ja maanviljelyä varten osoitettuja alueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavan muutoksen 4.6.2024 päivätyn piirustuksen nro 12900 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan yhdeksän väyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentamisen täysimittaiseksi kahdeksantoistaväyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Paloheinän golfkenttä toimii niin sanotulla jokamiesperiaatteella ja laajennus parantaa golfin harrastamisen mahdollisuuksia erityisesti matalan kynnyksen palveluna.

Tavoitteena on, että Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson viljelymaiseman avoimena. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty yhteen sovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden sekä luonto- ja kulttuurimaiseman arvojen kanssa. Kaavaratkaisu perustuu golfkentän alustavaan viitesuunnitelmaan. Suunnitelmassa on huomioitu myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nk. Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- ja viheraluetta. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen itäisellä osalla yleiskaavassa Torpparinmäen pohjoisreunaan esitetyt asuntovaltaisen alu-



een A3 ruudut ulottuvat vähäisiltä osiltaan Näsinojan yli esitetylle golfkentän laajennusalueelle. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alueella on ohjeellinen merkintä suunnitellulle liikennetunnelille Lentoradan tunneli. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää ulkoilu- ja liikuntapalveluja suosituilla Paloheinän ulkoilualueella.

Paloheinän golfkenttä toimii jokamiesperiaatteella, mikä tarkoittaa, että golfin pelaaminen on mahdollista ilman golfosaketta ja kohtuullisin kustannuksin. Laajentamisen myötä jokamiesgolfia on mahdollista pelata kokonainen golfkierros.

Tarkoituksena on sovittaa jokamiesgolfkentän laajentaminen yhteen alueen muun virkistyskäytön, kuten ulkoilun ja hiihdon, kanssa. Liikuttamisen alueella tulee olla kaikille mahdollisimman turvallista.

Golfkentän laajentamisalueet sijoittuvat nykyään maisemapeltoina hoidettaville alueille. Laajennusalue on määritelty osaksi valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjokilaakson viljelymaisemaa, jonka arvoihin kuuluva avoin maisematila ja avarat näkymät tulee säilyttää. Golfkenttä tulee sovittaa osaksi olevaa kulttuurimaisemaa.

Kaavamuutoksessa on huomioitu muutosalueen ulkopuoliset luonnonsuojelualueet. Tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden huomioiminen suunnittelualueella siten, että laajennusalueen säilyvillä reunavyöhykkeillä sekä kylvettävällä ja istutettavalla kasvillisuudella sekä golfkentän hiekkaesteillä ja kosteikoilla olisi luonnon monimuotoisuutta vahvistava vaikutus.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiseen pysäköintialueeseen ei ole tarve tehdä muutosta, sillä golfkentän käyttäjien paikoitustarpeen ei nähdä kasvavan merkittävästi.

Kaavaratkaisu edistää kaupunkistrategian 2021-2025 tavoitteita tuemalla tavoitetta toimivasta ja kauniista kaupungista, joka kutsuu eri-ikäisiä ja eritaustaisia ihmisiä kohtaamaan kaupungissa läpi vuoden. Hyvä kaupunkitila tekee mahdolliseksi viiptymisen ja oleilun, luo paikan kaupallisille palveluille ja toimii julkisen toiminnan näyttämönä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kunnianhimoisen ilmastovastuun ja luonnonsuojelun tavoitteisiin vastataan vahvistamalla niittyverkostoa ja lisäämällä paahteisia olosuhteita kestäviä niittyjä sekä vahvistamalla luonnon monimuotoisuutta.



Helsingin tavoitteeseen olla kaupunki, jossa edellytykset liikkuvaan elämään kohenevat niin, että kaupunkilaisten terveys paranee, kaavaratkaisu vastaa mahdollistamalla liikuntapaikkarakentamista ja matalan kynnyksen liikkumista. Lisäksi kaavaratkaisu parantaa urheiluseuran edellytyksiä harrastustoiminnan järjestämiselle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen pohjoisosassa on tällä hetkellä kaupungin maisemapeltoja, ja maisemat ovat avarat niin maisemapeltojen kuin nykyisen golfkentän suuntaan. Suunnittelualueen itäosassa on Näsinöjan puro, jonka suojavyöhykkeillä kasvaa puita, pensaita ja matalampaa kasvillisuutta. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haltialanmetsään. Suunnittelualueita halkovat ulkoilureitit Mobergintie ja Fallintie. Pohjoisreunassa suunnittelualue rajautuu Haltialantien ulkoilureittiin. Suunnittelualueen eteläosa Kuusmiehentien pohjoispuolella on avoin nurmi- ja niittyalue. Talvisin aluetta hyödynnetään hiihtoa palvelevana pysäköintialueena. Näsinöja on tässä kohtaa luonteeltaan hyvin rakennettu.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1990 - 2011. Golfkentän laajennusalueella pääkäyttötarkoitus on maanviljely ja virkistys. Suunnittelualueella Kuusmiehentien varressa pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelut. Kaikissa suunnittelualueita koskeissa asemakaavoissa mainitaan arvokas, avoin kulttuurimaisema.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



- kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin Yrittäjät
- Vantaan kaupunki
- Uudenmaan liitto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomirata Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- eli OAS-vaiheen jälkeen ilmeni tarve laajentaa suunnittelualuetta ja tehdä päivitetty OAS, jotta asema-kaavan muutoksen yhteydessä voitiin tutkia Lentoradan maanpintayhteyksille ohjeelliset varaukset.

Viranomaisten kannanotot OAS:sta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat avoimen kulttuurimaiseman vaalimiseen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimiseen kaavatyössä. Päivitetystä OAS:sta saatiin lisäksi eri viranomais- ja muiden tahojen kannanotot golfkentän turvallisuuteen, Lentoradan maanpintayhteyksiin, vesihuoltolinjoihin ja matkaviestinverkon tukiasemamastoon liittyen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että golfkentän laajennusalueet sijoittuvat laajan peltoalueen länsireunan oleville peltolohkoille ja yhdistyvät olevaan golfkenttään. Suojavyöhykkeiden ja kaavamääräysten avulla on pyritty varmistamaan avoimen maisematilan säilyminen ja minimoimaan muutokset kulttuurimaisemassa. Tehdyn tarkastuksen perusteella arkeologiset kohteet suunnittelualueen ulkopuolella eivät rajoita alueelle suunniteltua maankäyttöä. Turvallisuus on ollut kaavaratkaisun pohjaksi laaditun golfkenttäsuunnitelman lähtökohta. Kaavaratkaisussa on turvallisuutta koskevia reunaehtoja ja määräyksiä. Vesihuoltolinjat huomioidaan jatkosuunnittelussa ja Lentoradan maanpintayhteyksien osalta kaavassa edellytetään arvokkaan kulttuurimaiseman huomioimista. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä valmisteluaineistoista kohdistuivat kulttuurimaiseman säilyttämiseen ja avoimeen maisematiilaan, turvallisuuteen, aitaamiseen, luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen, kastelun järjestämiseen, lannoitukseen ja torjunta-



aineisiin, virkistykseen, hiihdon ja golfkentän yhteensovittamiseen, koiranulkoilutusmahdollisuuksiin, rakentamisen aikaisiin järjestelyihin, laajennusalueen sijaintiin ja laajuuteen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä Lentorataan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on huomioitu kulttuurimaiseman säilyminen avoimena ja kentän reunoille on osoitettu suojavyöhykkeet. Turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen on huomioitu suunnitelmissa. Aitaamisesta ja katoksista on omat kaavamääräyksensä. Pysäköinnin riittävydestä sekä vaikutuksista linnustoon on laadittu selvitykset, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa ja kentän suunnittelussa. Osa mielipiteistä on sellaisia, että ne tulevat huomioiduksi golfkentän vuokrasopimuksessa. Kaavassa määrätään laatimaan kentän hoitosuunnitelma ja turvallisuusasiakirja, joita on mahdollista edellyttää golfkentän laajennusalueen vuokrasopimuksen liitteeksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui OAS-vaiheissa yhteensä 30 kappaletta. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2.- 26.3.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSY
- ELY-keskus
- kaupunginmuseo
- Tukes
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/ pelastuslaitos

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuurimaisemaan, luontoarvoihin, vesihuoltolinjoihin, pelastustoiminnan edellytyksien turvaamiseen ja golfpalvelujen turvallisuuteen.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/liikuntapalvelut, HSL ja Uudenmaan liitto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12900 kartta, päivätty 4.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12900 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylk:n 4.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.2.2024, täydennetty 4.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 6.2.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 24.11.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



28.08.2024

Asia/15

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan liitto
Kaavamuutoksen hakuja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti
Esitysteksti

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

Esitysteksti

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 458

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita, virkistystä ja maanviljelyä varten osoitettuja alueita sekä ur-



28.08.2024

Asia/15

heilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavan muutoksen 4.6.2024 päivätyn piirustuksen nro 12900 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 327

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Hankenumero 0741_40

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12900 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) erityisalueita virkistystä ja maanviljelyä varten sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-014388>

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Paloheinä Golf Oy: 3 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu),
puhelin: 09 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 09 310 37033

anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 20498

eetu.saloranta(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 78380

tiina.lepisto(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 26.3.2024

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfin 26.2.2024 päiväystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja -maiseman vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee osaa Tuomarinkylässä sijaitsevia Haltialan maisemapeltoja sekä Paloheinän liikuntapuiston nurmialueita. Suunnittelualue sijaitsee Tuomarinkylässä, Haltialan pelloilla, Torpparinmäen asuinalueen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Haltialanmetsään ja alueeseen kuuluu myös alueita Paloheinän liikuntapuistosta. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan yhdeksänväyläisen Paloheinän jokamiesgolfkentän laajentaminen täysimittaiseksi kahdeksantoistaväyläiseksi jokamiesgolfkentäksi. Tavoitteena on, että Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus tukee alueen luonnon monimuotoisuutta ja säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson viljelymaiseman avoimena. Ratkaisulla pyritään yhteensovittamaan golfkentän laajennus alueen monipuolisten urheilu- ja virkistyspalveluiden ja luontoarvojen säilymisen kanssa huomioimalla myös kentän ympäristön ulkoilureittien turvallisuus ja hiihdon mahdollistaminen. Lisäksi asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Lentoradan tunnelin vaatimat maanpintayhteydet Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan temakartalla esitetty metsäver-



kosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Näsi-
noja on osa yleiskaavan oikeusvaikutteisessa Kaupunkiluonto-
teemakartassa esiin nostettua siniverkostoa, jota kehitetään ottaen
huomioon luontoarvot. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa
(VISTRA) suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vi-
hersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualue halkoo viherverkosto-
runkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta
merkittäviä. Vantaanjoki kuulu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelu-
alueen vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoi-
tettu luonnonsuojelualue. Jokamiesgolfkentän suunnittelualue on osa
valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueetta, joka on
myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelussa
tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen
sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosis-
teemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston
sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Voimassa olevissa ase-
makaavoissa (tulleet voimaan 9.2.1990 ja 5.8.2011) jokamiesgolfken-
tän mahdollinen laajenemissuunta on merkitty erityisalueeksi virkistystä
ja maanviljelyä varten (E) ja Kuusmiehentien reuna-alue urheilu- ja vir-
kistyspalvelualueeksi, joka säilytetään avoimena maisematilana (VU/s).
Kummassakin asemakaavassa lähtökohtana on ollut alueen virkistys-
käytön ja avoimen kulttuurimaiseman säilyminen.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa golfkentän laa-
jenemisalueet on osoitettu merkinnällä VU-1: "Urheilu- ja virkistyspalve-
lujen alue. Alue on varattu golfkenttää varten. Kulttuurihistoriallisesti ja
maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää avoimena maisematil-
ana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta." Yleismää-
räyksen mukaan alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät
toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä.
Maanpinnan muotoilussa sallitaan enintään nykyiseen maanpintaan
nähdessä 1 metrin korkuiset maakumpareet, jotta maiseman avoin luon-
ne ei olennaisesti muutu. Aitaaminen on sallittua vain paikoissa, joissa
se on kulunohjauksen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Aitojen
tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia, malliltaan yhteneviä ja asianmu-
kaisesti perustettuja. Kulkua ohjaavien aitojen korkeus saa olla enin-
tään 1,4 metriä ja etäisyys ulkoilureitin reunasta puolestaan vähintään
4 metriä. Ulkoilureittien ja metsän reunaan on määritelty suojavyöhyk-
keet, samoin purojen ja ojien varsille. Rakennelmina alueelle sallitaan
enintään kaksi alle 3 metriä korkeaa ja pinta-alaltaan enintään 15 m²
kokoista katosta, joiden tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia ja sijoit-
tua puuston tai pensaikon viereen. Opasteet eivät saa näkyä häiritsevi-
nä maisemassa ja mainokset eivät kaava-alueella ole sallittuja, eivät
myöskään suuret tai liikkuvaa kuvaa sisältävät opastaulut. Golfkentän



hoidosta tulee laatia hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot.

Golfkentän suunniteltujen laajennusvyöhykkeiden lisäksi pohjoisemman laajennusvyöhykkeen pohjoispuolelle on asemakaavassa esitetty merkintää MA: "Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta." Lisäksi suunnittelualueen Kuusmiehentien reunassa sijaitsevalle alueelle on annettu merkintä VU-2: "Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon aluetta kehitettäessä." Alueelle on osoitettu pysäköintipaikka ja ohjeellisia merkitty alueet, joille saa sijoittaa Lentoradan maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja -tunnelin sekä maanalaisista tiloista tarvittavia kuilurakenteita. Kyseiset rakenteet tulee määräyksen mukaan pitää mahdollisimman matalana ja maanpäälliset rakenteet sovitaa hienovaraisesti kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Suunnittelualueen rajauksen sisäpuolelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kuitenkin suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee useita Helsingin varhaiseen historiallisen ajan asutukseen liittyviä arkeologisia kohteita, kuten heti suunnittelualueen länsipuolella luonnonsuojelualueella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala) 1000019209 (historiallisen ajan asutuskohde) sekä suunnittelualueen pohjoisrajalla sijaitseva löytöpaikka Torpparinmäki, 1000005716. Kaupunginmuseon tutkija on tehnyt keväällä 2023 kaksi tarkastuskäyntiä alueelle ja todennut, että alueella ei vaikuta olevan viitteitä kohteista, jotka edellyttäisivät jatkotutkimuksia tai suojelutoimia. Tarkastusraportti valmistui vuoden 2023 loppuun mennessä. Näin ollen Paloheinän jokamiesgolfin laajennukselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Kaavaa toteutettaessa tulee kuitenkin huomioida kiinteä muinaisjäänös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala). Vaikka kohde ei suoranaisesti sijaitse suunnittelualueella tulee se huomioida rakentamisvaiheessa siten, että alueelle ei kohdistu maankäyttöä tai materiaalien varastointia tai vastaavaa.

Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin suunnittelualueen arvon ja merkityksen osana valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueetta, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Tavoitteena pidettiin erityisesti golfkentän laajentamisen rajaamista niin, ettei golfkenttä peltoaukealla laajene Haltialantien pohjoispuolelle ja toisaalta niin, että pysytään mahdollisimman etäällä Vantaanjoen rantavyöhykkeestä. Myös peltoalueilla teiden risteyskohdissa sijaitsevien metsäsaarekkeiden säilymistä maisemassa korostet-



tiin. Maiseman luonteen, jossa tasaisisten peltoaukeiden keskellä ka-
pea ja jyrkkäomainen Vantaanjoki mutkittelee, tulee käyttötarkoituk-
sesta huolimatta säilyä. Nykyistä golfkenttää ja siihen liittyviä erityisa-
lueita koskevat suojelumääräykset tulee päivittää uutta kokonaisuutta
koskien. Määräysten tulee ohjata maaston muokkausta ja aitojen ilmet-
tä niin, ettei uusi käyttötarkoitus häiritsevällä tavalla erotu laajemmassa
maisemakuvassa. Laajenevan kentän väylät tulee suunnitella siten, et-
tä avoimen maiseman suuntaan pohjoiseen ei tarvita korkeita suoja-
aitoja. Suunnittelualue edustaa pääkaupunkiseudulla harvinaista, tiivis-
tyvän yhdyskuntarakenteen keskelle jäänyttä avointa kulttuurimaise-
maa. Tämän ominaisuutensa tulee jatkossakin säilyä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että asemakaa-
vaehdotuksessa on monin tavoin pyritty ottamaan suunnittelualueen
ominaisluonne ja erityispiirteet huomioon ja varmistamaan niiden säi-
lyminen, muuttuvasta käyttötarkoituksesta huolimatta. Maisemallisesti
arvokkaan peltoalueen määrittäminen asemakaavassakin pelto- tai niit-
tyalueeksi golfkentän laajenemisalueeksi osoitetun alueen pohjoispuo-
lella edes osittain on erittäin tärkeä, jotta Haltialantietä ympäröivän pel-
tomaiseman säilyminen turvataan etenkin alueen pohjoisosalla. Myös
erilaiset suojavyöhykkeet golfkentän ja peltomaiseman ja metsäisen
luonnonsuojelualueen välillä ovat tärkeitä alueen luonteen ja myös vir-
kistyskäytön näkökulmasta. Golfkentän toimintaan liittyvien rakenteiden
ja erilaisten kulkua ohjaavien ja turvallisuuteen liittyvien aitojen samoin
kuin Kuusmiehentien läheisyyteen mahdollistettujen kuilurakenteiden
tulee olla ilmeeltään kulttuurimaisemaan ja kaupunkikuvaan sopivia.
Etenkin golfkentän suojavyöhykkeiden kasvivalinnoilla ja valituilla hoito-
toimilla voidaan lisäksi vaikuttaa maiseman pienipiirteisempien tekijöi-
den ilmeeseen, myös talvella. Määräyksellä säännöllisesti leikattavan
nurmen laajuudesta golfkentällä voidaan vaikuttaa paitsi luonnon mo-
nimuotoisuuden vahvistamiseen myös maiseman ilmeeseen. Erittäin
tärkeä onkin golfkentän hoidosta edellytetty hoitosuunnitelma, jossa tu-
lee huomioida sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen että
kulttuurimaiseman arvot.

Kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevan asemakaavaehdotuksen
määräyksiä ja tavoitteita noudattaen voidaan edelleen säilyttää valta-
kunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvan suunnittelua-
luen keskeisiä arvoja; maiseman avoimuus ja pitkät näkymät. Golf-
kentän toimintamahdollisuuksien parantamisen ja golfin pelaamisen
mahdollistamisen laajemmalle käyttäjäkunnalle rinnalla voidaan lisäksi
edelleen säilyttää myös muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti
arvokkaan ympäristön virkistysmahdollisuudet, ulkoilureitit ja hiihtola-
dut. Tätä kokonaisuutta voidaan sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyys-
den näkökulmasta pitää erittäin tärkeänä, etenkin koko ajan tiivistyväs-
sä kaupunkirakenteessa.



28.08.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 29.9.2023

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2024 § 9

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12900 pohjakartan kaupunginosassa 35 Tuomarinkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12900
Kaupunginosa: 35 Tuomarinkylä
Kartoituksen työnumero: 58/2023
Pohjakartta valmistunut: 3.1.2023
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.2.2023

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



HEL 2022-014388 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa Tuomarinkylän Paloheinän jokamiesgolfin 9.1.2023 päivätystä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja -perinnön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnitteluala sijaitsee Torpparinmäen pohjoispuolella ja on osa Haltialan peltojen virkistys- ja maanviljelysalueita. Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöistä Tombacka 91-402-1-2 ja Tuomarinkylän kartano 91-431-1-659. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa voimassa olevaa asemakaavan käyttötarkoituksimerkintää jokamiesgolfkentän laajentumisalueella siten, että aluetta on mahdollista käyttää urheilu- ja virkistysalueena ja siten, että alue säilyy avoimena maisematielana. Suunnittelualan rajauksen sisälle on esitetty alustava alue, jolle jokamiesgolfkentän toimintoja voitaisiin sovittaa. Tavoitteena on laajentaa jokamiesgolfkenttää niin, että kenttäkokonaisuus muodostaisi täysimittaisen 18-väyläisen jokamiesgolfkentän. Nykyisessä jokamiesgolfkentässä on yhdeksän väylää.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Näsiinaja on osa yleiskaavan oikeusvaikutteisessa Kaupunkiluonto-teemakartassa esiin nostettua siniverkostoa, jota kehitetään ottaen huomioon luontoarvot. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) suunnitteluala sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualuetta halkoo viherverkostorunkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta merkittäviä. Vantaanjoki kuulu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelualan vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Jokamiesgolfkentän suunnitteluala on osa valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-aluetta, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualaalla on voimassa useita asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 9.2.1990, 28.7.2000 ja 27.3.2009 sekä 5.8.2011. Nykyinen golfkenttä on niissä osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi,



joka säilytetään avoimena maisematilana. Alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä (VU/s). Lisäksi on annettu erilaisia lisämääräyksiä, esimerkiksi suoja-aitoja koskien. Jokamiesgolfkentän mahdollinen laajenemissuunta on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty erityisalueeksi virkistystä ja maanviljelyä varten (E). Alueella ovat sallittuja vain sellaiset virkistykseen ja maanviljelykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien rakennusten säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja, ulkoilu- ja ratsastusteitä sekä alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, kuten uimapaikan, kalastus-, melonta- ja näköalapaikan rakennelmia.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat Helsingin kaupungin ylläpitämät Haltialan ja Niskalan alueet, jotka ovat arvokasta Niskalan maatilaympäristöä ja Haltialan maatilaympäristöä pihapiireineen ja rakennuksineen. Suunnittelualueen kaakkois- ja eteläpuolelle sijoittuu Torpparinmäen asuinalue. Itse suunnittelualueella sijaitsee vain yksi rakennus, vuonna 2003 valmistunut klubirakennus. Kulttuuriympäristön vaalimistavoitteet eivät siten kohdistu rakennuksiin vaan maisemaan. Edellisessä golfkentän laajentamisvaiheessa vuonna 2006 kaupunginmuseo ja kaupunginmuseon johtokunta lausui, että golfkentän laajennus ei ole kulttuuriympäristön ja maisemakulttuurin vaalimisen kannalta paras ja toivottava käyttötarkoitus alueelle. Golfkentän rakentaminen edellyttää maaperän muokkausta. Rakennettavat uudet pinnanmuodot ja -materiaalit sekä kasvillisuus poikkeavat peltoalueen visuaalisesta ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevasta ilmeestä ja väistämättä muuttavat kulttuurimaisemaa. Samalla todettiin kuitenkin, että golfkentän laajentamisen jälkeenkin alueelle jää runsaasti maisemapeltoaluetta, mukaan lukien vanhimmat peltoviljelyyn raivatut maat Niskalassa ja toisaalta Tuomarinkylän kartanon kaakkoispuolella. Golfkentän rakentamisesta huolimatta maisema edelleen säilyisi avoimena. Kaupunginmuseo toi esiin alueen arvon osana Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta ja silloisen yleiskaava 2002 merkinnän kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesta ja maisemakulttuurin kannalta merkittävästä alueesta. Kulttuuriympäristön ja -maiseman vaalimisen näkökulmasta tämä sama ristiriita on myös nyt esillä olevassa golfkentän laajentamishankkeessa, kun maisemapeltoalue supistuu entisestään.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että golfkentän laajeneminen rajataan ehdottomasti niin, ettei golfkenttä peltoaukealla laajene Haltialantien pohjoispuolelle ja toisaalta niin, että pysytään mahdollisimman etäällä Vantaanjoen rantavyöhykkeestä. Myös peltoalueilla teiden risteyskohdissa sijaitsevien metsäsaarekkeiden säilyminen maisemassa on tärkeää. Maiseman luonteen, jossa tasaisien peltoaukeiden keskellä ka-



pea ja jyrkkäumainen Vantaanjoki mutkittelee, tulee käyttötarkoituksesta huolimatta säilyä. Nykyistä golfkenttää ja siihen liittyviä erityisalueita koskevat suojelumääräykset tulee päivittää uutta kokonaisuutta koskien. Määräysten tulee ohjata maaston muokkausta ja aitojen ilmettä niin, ettei uusi käyttötarkoitus häiritsevällä tavalla erotu laajemmassa maisemakuvassa. Laajenevan kentän väylät tulee suunnitella siten, että avoimen maiseman suuntaan pohjoiseen ei tarvita korkeita suojaaitoja. Suunnittelualue edustaa pääkaupunkiseudulla harvinaista, tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskelle jäänyttä avointa kulttuurimaisemaa. Tämän ominaisuutteen tulee jatkossakin säilyä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa.

.Suunnittelualan rajauksen sisäpuolelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta suunnittelussa on huomioitava suunnittelualan rajalla sijaitsevat eri tyyppiset kohteet, joista mainitaan seuraavana.

Suunnittelualan pohjoisrajalle, tarkemmin sanottuna Haltialantien kohdalle, sijoittuu yksi arkeologinen löytöpaikka. Kyseessä on Torpparinmäki-niminen löytöpaikka, jonka muinaisjäännösrekisteritunnus on 1000005716. Kohdekuvauksen perusteella esine on raudasta valmistettu mahdollinen nuolenkärki (KM 24735). Esine löytyi jo vuonna 1989 Torpparinmäen peltojen keskellä kulkevalta hiekkatieltä (Haltialantieltä). Löytöpaikka sijaitsee Haltialantien ja Fallintien risteyksestä 200 metriä itään. Suunnitelmien perusteella vaikuttaa siltä, että itse tien ympäristöön ei ole tulossa muutoksia. Tämän löytöpaikan ympäristö suunnittelualueella tulee kuitenkin tarkastaa arkeologin toimesta kaavaprosessin aikana siltä varalta, että ympäristössä näkyisi viitteitä historiallisesta tai rautakautisesta toiminnasta.

Tämä on perusteltua, sillä nykyisen golfkentän ympäristössä ja noin kilometrin säteellä siitä sijaitsee useita historiallisen ajan asutuskohteita, ja kirjallisissa lähteissä Haltialan aluetta pidetään yhtenä Helsingin vanhimmista asutetuista alueista rautakauden ja keskiajan taitteen tienoilla. Muun muassa suunnittelualan itäkärjestä 250 metriä itäkoilliseen on merkitty torpan paikka (FID 1115), jonka sijainti perustuu historialliseen kartta-aineistoon. Kohde löytyy Museoviraston ylläpitämisestä museokartan aineistoista. Kohdetta ei ole käyty tarkastamassa maastossa.

Toinen arkeologinen kohde, joka rajautuu suunnitelma-alueeseen, mutta sijaitsee kuitenkin sen ulkopuolella, on kiinteä muinaisjäännös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala) 1000019209. Kohde on paikannettu vuonna



2011 tehdyssä historiallisen ajan asutuskohteiden inventoinnissa (V.-P. Suhonen & Janne Heinonen 2011: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat. Inventointi. Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut.)

Kohde sijaitsee Kuusmiehenniityn pohjoislaidalla nykyisen golfkentän kahden laajemman kenttäalueen väliin jäävässä metsäisessä kiilassa. Tämä alue on Haltialanmetsä -nimistä luonnonsuojelualuetta. Vaikka kohde ei suoranaisesti sijaitse suunnittelualueella tulee se huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisvaiheessa siten, että alueelle ei kohdistu maankäyttöä tai materiaalien varastointia tai vastaavaa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Paloheinän jokamiesgolfin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi



16

Suutarilan Puistolan asemaseudun monitoimitalojen asemakaavan muutos (nro 12887), sis. liikennesuunnitelman

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 40. kaupungin-osan (Suutarila, Tapuli-kaupunki) korttelin 40119, korttelin 40136, sekä puisto- ja katualueiden sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.5.2024 päivätyn piirustuksen nro 12887 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 41309) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahden monitoimitalohankkeen alueita, jotka sijaitsevat Tapulikaupungissa Maatullinpuiston ja Puistolassa Suuntimopuiston yhteydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen puistojen yhteyteen monitoimitalot, jotka on nykytilanteessa jo pääosin rakennettu tonteille. Maatullin koulun rakentamiselle on haettu ja myönnetty poikkeamispäätös, jonka perustella sille on myönnetty rakennuslupa ja rakennusta on rakennettu jo kaavoitusprosessin aikana. Suuntimopuiston koulun osalta palvelurakennuksella on tilapäinen rakennuslupa. Tällä tavoin menettelemällä pystyttiin vastaamaan palveluverkoston kiireelliseen tarpeeseen alueen koulu- ja päiväkotipalveluihin liittyen. Nyt kaavasta tehdään yhdenmukainen toteutuneen ratkaisun kanssa. Kaavaratkaisun myötä on mahdollista hakea Suuntimopuiston koululle pysyvä rakennuslupa ja rakentaa tontille muitakin palvelutiloja, kuten esimerkiksi kirjasto ja nuorisotila. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on ollut tarve kehittää palveluverkostoa, lisätä koulu- ja päiväkotipaikkoja sekä kehittää ja uudistaa alueen palveluita. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että monitoimirakennukset sijaitsevat helposti ja turvallisesti saavutettavissa paikoissa, ja että ne sopeutuvat mahdollisimman hyvin puistojen yhteyteen.

Alueelle on suunniteltu kaksi monitoimitalorakennusta, joissa on koulu ja päiväkotitoimintoja. Lisäksi Maatullin koulun monitoimirakennuksessa on leikkipuiston tiloja. Kaavaratkaisussa muodostuu uutta palvelutilakerrosalaa 16 200k-m². Tontin 40136/3 tehokkuusluku on e=0,23, tontin 40119/3 tehokkuusluku on e=0,41 ja tontin 41309/1 tehokkuusluku on e=0,7.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7541), joka koskee Suutarilassa sijaitsevaa kaava-aluetta. Sen mukaan katualue laajenee Maatullinkujalla Kämnerintien kohdalla, luoden erityisesti huollon vaatiman ajoyhteyden Maatullin monitoimitalolle. Kimnaasipolun pihakatuosuus katkaistaan koulun itäpuolella pohjoiseteläsuuntaisen ajoneuvoliikenteen läpiajon estämiseksi ja muutetaan puistoksi. Alue toimii jalankulun ja pyöräilyn väylänä, jonka kautta sallitaan huoltoyhteys koululle kaava-alueen kaakkoisesta ilmansuunnasta Moisiontieltä. Kämnerintien päässä katualueella on yleisiä vuorottaispysäköintipaikkoja monitoimitalon käyttäjiä ja asukkaita varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suurmetjän ja Suutarilan laajan alueen palveluverkkoa voidaan uudistaa laadukkaasti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Suuntimopuiston alue on lähikeskusta-aluetta C3 sekä asuntovaltaista aluetta merkinnöin A1, A3 ja A4. Kaava alueen läpi kulkee myös baanaverkko ja kaava-aluetta sivuaa rautatie asemineen. Yleiskaavassa Maatullinpuiston alue on asuntovaltaista aluetta merkinnöin A2 ja A3 sekä virkistys- ja viheraluetta. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on kummankin kaava-alueen osalta Helsingin yleiskaavan 2016 ja maanalaisen yleiskaavan 2021 mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Tapulikaupungin ja Puistolän asemanseudun suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.4.2023 ohjaamaan asemanseudun täydennysrakentamista ottaen huomioon alueelliset ominaispiirteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Puistolassa sijaitsevalla kaava-alueella on voimassa olevan kaavan mukaan istutettava puistoalue (PI) Suuntimopuisto ja katualuetta. Suuntimopuiston länsireunaan on rakennettu tilapäisellä rakennusluvalla vuonna 2021 valmistunut pääosin kolmikerroksinen koulu- ja päiväkotirakennus.

Tapulikaupungin puoleinen kaava-alue koostuu nykyisestä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) ja opetustoimintaa ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialueesta.



eesta (YOS), autopaikkojen korttelialueesta (LPA), katualueesta ja puistoalueesta. Nykytilanteessa kaava-alueella sijaitsee päiväkotijärjestelmä, joka poikkeamispäätöksen perusteella myönnettyllä rakennusluvalla rakennettu uusi Maatullin koulu, päiväkotijärjestelmä ja leikkipuisto.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-2015.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisu mahdollistaa Maatullin koulun rakentamisen ja Suuntimopuiston palvelutilojen laajentamisen. Maatullin koulusta on laadittu hankesuunnitelma kustannusarvioineen ja rakentaminen on jo käynnissä kaavan valmistelun aikana. Suuntimopuiston rakennusten laajentamisen kustannusarvio laaditaan myöhemmin.

Lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan vähäisiä kustannuksia Maatullin koulun liikennesuunnitelman mukaisista liikennejärjestelyjen muutoksista.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Fingrid Oyj

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puisto- ja virkistysalueiden säilyttämiseen, pientaloalueen säilyttämiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, lintujen elino-



loihin, tietoliikennekaapeleihin, kaavoitukseen ja vuorovaikutusprosessiin, palveluverkoston sekä Maatullin koulun suunnitelmiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on säilytetty puistoaluetta mahdollisimman paljon ja että kaava mahdollistaa alueen palveluverkoston kehittämistä ja uudistamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.1.-15.2.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja siihen, että Suuntimopuiston tontilla ei tulisi rakentaa tontin eteläosassa sijaitsevan puustoisena säilyneen kumpareen päälle. Muistutuksissa myös huomautettiin kaavaprosessista, Tapulikaupungissa sijaitsevan kaava-alueen liikennejärjestelyistä, Maatullin koulun ja Leikki-puisto Tapulin suunnitelmista, kirjaston ja nuorisotilan sijoittumisesta ja kaavaselostuksen teknisistä tarkistustarpeista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, nuorisopalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kirjastopalvelukokonaisuus
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueella olevien opetustilojen meluolosuhteisiin, vesihuoltolinjoihin, Maatullinkujan ja -aukion muodostamaan kokonaisuuteen, vanhan Maatullin koulun purkamiseen sekä Suuntimopuistoon suunnitellun kirjasto ja nuorisotilalisärakennuksen ominaisuuksiin.

Lisäksi Fingrid Oyj ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelut on lautakunnan käsittelyn jälkeen ilmoittanut, että se on 12.6.2024 täydentänyt selostusta huomattuaan asukaspalautteen jälkeen kohdan ”Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön” olevan puutteellinen. Kohtaa on täydennetty Suuntimopuistoon muodostuvan korttelialueen osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12887 kartta, päivätty 7.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12887 selostus, päivätty 7.5.2024, täydennetty 12.6.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2024, täydennetty 7.5.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7541)
- 7 Asemakaavoituspalvelujen kirje (nro 12887)
- 8 Havainnekuva, 7.5.2024

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Kaavapäätöksestä tiedon pyytäneet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunta

Kuva/Nuorisopalvelut

Kuva/Kirjastopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 457

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 40. kaupungin-osan (Suutarila, Tapuli-kaupunki) korttelin 40119, korttelin 40136, sekä puisto- ja katualueiden sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.5.2024 päivätyn piirustuksen nro 12887 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 41309) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot



28.08.2024

Asia/16

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 266

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Hankennumero 0742_61

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.5.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12887 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelia 40119, korttelia 40136, sekä puisto- ja katualueita, 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 41309)

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-004604>

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52249
maarit.haverinen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.2.2024



HEL 2021-004604 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Puistolän asemaseudun monitoimitalojen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaava-alue koostuu kahdesta osasta. Toinen alue sijaitsee Suurmetsän kaupunginosassa Puistolassa aivan Puistolän rautatieaseman lähellä Suuntimopuistossa ja toinen alueista sijaitsee Suutarilan kaupunginosassa Tapulikaupungissa keskeisellä alueella Maatullinpuiston äärellä. Puistolassa sijaitsevalla suunnittelualueella on voimassa olevan kaavan mukaan PI istutettava puistoalue, Suuntimopuiston länsireunaan on rakennettu tilapäisellä rakennusluvalla vuonna 2021 valmistunut pääosin kolmikerroksinen koulu- ja päiväkotirakennus. Rakennus on tilaelementtirakennus, mutta sillä on myös pysyvän rakennuksen ominaisuudet.

Tapulikaupungin puolella suunnittelualueella on YS eli sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla nykytilanteessa sijaitsee päiväkotit. Sen itäpuolella sijaitsee LPA eli autopaikkojen korttelialue, jolle päiväkodin pysäköinti on osoitettu. Lisäksi kaava-alueella on YOS eli opetustoimintaa ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue. Tälle korttelialueelle on rakenteilla poikkeamispäätöksellä uusi Maatullin koulu, päiväkotit ja leikki-alue. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi tontteja ympäröiviä alueita Maatullinpuistosta, Ajurinpuistosta ja Tuulaakipuisto. Kaava-alueeseen kuuluu myös osa Maatullinkujasta, Kämnerintien ja Syökärinpolun eteläosa sekä pihakatu Kimnaasipolku.

Alueella on voimassa osia seitsemästä asemakaavasta vuosilta 1975, 1976, 1977, 1987, 2013 ja 2015. Niissä alue on merkitty opetusta ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten -, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten -, ja autopaikkojen korttelialueiksi sekä puistoiksi ja katualueiksi. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Suuntimopuiston alue on C3 lähikeskusta-alueita sekä asuntovaltaista aluetta A1, A3 ja A4. Kaava-alueen läpi kulkee myös baanaverkko ja kaava-alueita sivuaa rautatie asemineen. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Maatullinpuiston alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja A3 sekä virkistys- ja viheraluetta. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Suurmetsän puolelle sijoittuva Suuntimopuisto sijaitsee kiilamaisena alueena aivan junaradan kupeessa. Suuntimopuiston kaava-alue rajau-



tuu etelästä pientaloalueeseen, pohjoisesta Suuntimotiehen ja lännestä rautatiealueeseen. Suuntimopuistossa kaava-alueen länsireunalla on rakennettu koulurakennus, joka rajaa puistoaluetta jalankulku- ja polkupyöräilyväylästä ja junaradasta. Koulurakennuksen ja puistoalueen välissä on avoin koulun piha, joka jakautuu avoimeen pelialueeseen sekä leikkivälinekokonaisuuksiin. Olevan koulurakennuksen eteläpuolella on pieni kumpare, jolla kasvaa lehtipuita, pääasiassa koivuja. Suuntimotien ja kaava-alueen rajalla on metsävaahterarivi.

Suutarilan puolelle sijoittuva Maatullinpuisto on asuinrakentamisen keskellä sijaitseva avoin, pääosin tasainen puistoalue, jonka keskiosa on kaavan laatimisen hetkellä suurelta osin rakennustyömaana uuden Maatullin koulurakennuksen työmaan takia. Pohjoisreunasta kaava-alue rajautuu Maatullinkujaan, ja sen pohjoispuolella oleviin asuinrakennuksiin ja Kämnerintien päätyyn. Kaava-alue rajautuu lännestä ja etelästä Maatullinpuistoon ja idästä Ajurinpuistoon. Eteläisessä osassa puistoa kaava-alueen rajan ulkopuolella on Tapulin leikkipuisto rakennuksineen. Kaava-alueen rajauksen pohjoisosassa on puustoinen Tuulaakipuisto, ja koillis-lounassuuntaisesti Maatullinpuistoa, joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle. Maatullinpuiston kaava-alueen luoteisnurkassa on aidalla rajattu päiväkotialue, jolle sijoittuu oleva päiväkotirakennus sekä päiväkodin leikkipiha.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan mahdollistaa koulujen ja päiväkotien palveluverkon uudistamista Puistolassa ja Tapulikaupungissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa puistojen yhteyteen monitoimitalot, jotka ovat jo pääosin rakennettu tonteille. Maatullin koulun rakentaminen on käynnissä tontille poikkeusluvalla ja Suuntimopuiston koulu rakennettiin väliaikaisen rakennuksen rakennusluvalla. Leikkipuisto Tapulin ulkoalueita ja sisätiloja toteutetaan osana Maatullinpuiston monitoimitalohanketta. Kaavaratkaisu mahdollistaa lisäksi Suuntimopuiston koulun tontille muitakin palvelutiloja, kuten kirjaston ja nuorisotilan. Uudisrakennukset sijoittuvat kaavaselostuksen mukaan puistojen yhteyteen monikäyttöisiksi kokonaisuuksiksi.

Kaavaratkaisun myötä Suuntimopuiston puistoalueen pinta-ala pienee 18 886 m². Noin puolet Suuntimopuistosta palvelee jatkossa puistoalueena, joka on suunniteltu kaavaselostuksen mukaan monikäyttöiseksi ja yhteensopivaksi koulun piha-alueiden kanssa. Puistoalueelle on suunniteltu peruskorjaus, jota parhaillaan toteutetaan. Puistoon on merkitty yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia ja ulkoi-
lureitti. Puiston keskellä on merkintä hulevesiaiheelle ja aivan puiston itäreunassa on muuntamon rakennusala.

Maatullinpuiston puistoalueen pinta-ala pienenee 5400 m². Maatullinpuistoon on merkitty ohjeellinen alueen osa, joka on varattu leikkipuisto-



toa varten. Kaavaratkaisu laajentaa alueen puistomaisen ympäristön käyttömahdollisuuksia. Monitoimitalon sijainti puiston yhteydessä mahdollistaa kaavaselostuksen mukaan koulun ja puiston toimintojen luontevan yhteiskäytön.

Kaavaratkaisu muuttaa molempien alueiden käyttötarkoitusta osittain puistoalueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusalaan jo rakennetun koulun alueelle sekä Suuntimopuistossa että Maatullinpuistossa ja päiväkotialueella. Kaavaratkaisu säilyttää alueita myös puistokäytössä ja mahdollistaa puistojen erilaiset toiminnot.

Kaupunginmuseon kanta

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut Maatullin ala-asteen purkulupahakemuksesta (12.2.2021). Museo piti lausunnossaan Maatullin ala-asteen koulun purkamista erittäin valitettavana. Lausunnossaan museo totesi, että käyttökelpoisen koulurakennuksen purkaminen on kestävä kehityksen periaatteiden vastaista. Museon näkemyksen mukaan Tapulikaupungin identiteetti kärsii alueen alkuperäisten julkisten rakennusten purkamisesta. Lisäksi purkamistyössä menetettiin laadukasta arkkitehtuuria, jolla oli historiallista arvoa peruskoulu-uudistuksen varhaisena koulurakennuksena uudessa lähiössä.

Kaavaselostuksen mukaan Maatullin koulu on toteutettu arkkitehtuurikilpailun tuloksena ja toimii Tapulikaupungissa maamerkinä ja kaupunkilaisten yhteisörakennuksena. Kaavaselostuksen mukaan kaava jatkaa Maatullinkujan kohdalla asemakaavahistoriallista ajatusta turvalisistä kävely- ja pyöräilyreiteistä sekä koulumatkoista. Myös Puistolassa kaavan mahdollistama kirjasto ja nuorisotila toimivat tärkeänä palveluna koko alueen väestölle.

Maatullinkuja sijoittuu osin kaava-alueelle. 1970-luvulla kaavoitettu Maatullinkuja on noin 0,8 km pitkä ajoneuvoliikenteestä erotettu tapulikaupunkilaisten vilkas kevyen liikenteen pääväylä. Raitin itäpää ja raittia jaksottavat toriaukeat ovat betonikivipäälysteisiä. Kokonaisuuteen kuuluva Maatullinaukio on merkitty isoilla graniittikuutioilla ja sitä on viimeistelty alun perin graniittisin ja valurautaisin detaljein sekä kesäkukkaryhmällä. Maatullinkujasta ja -aukiosta muodostuva kokonaisuus on esimerkki 1970–1980-luvun taitteen suunnitteluihanteista. Maatullinkuja ja -aukio muodostavat kompaktikaupunki-ajatusta edustavan kokonaisuuden myös ympäröivän rakennuskannan kanssa. Kompaktikaupunki-ajatuksen tavoitteena oli sosiaalisen kanssakäymisen tiivistäminen asuinalueilla. Kaupunginmuseo katsoo, että suunnittelussa tulee huomioida Maatullinkujasta ja -aukiosta muodostuva kokonaisuus ja pyrkiä säilyttämään sen arvokkaat ominaispiirteet.



Kaavaselostuksen mukaan Maatullin koulun rakentaminen on käynnissä poikkeusluvalla ja Suuntimopuiston koulu rakennettiin väliaikaisen rakennuksen rakennusluvalla. Kaupunginmuseo katsoo, että vireillä oleva asemakaavan muutos on suurelta osin ratkaistu jo myönnettyjen koulurakennusten poikkeuslupien yhteydessä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Nuorisopalvelukokonaisuus Pohjoinen nuorisotyö
12.2.2024

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Nuorisopalvelut lausuu asiasta seuraavaa:

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteinen tavoitetila on, että kirjasto ja nuorisotila sijoittuvat Suuntimopuiston monitoimitaloon edellyttäen, että tilaa on yhteensä 1700 Brm²

Suunniteltu monitoimitila sisältää kirjaston ja nuorisotilan. Uusi kirjasto tulee korvaamaan kaksi lähialueen kirjastoa, Puistolan ja Tapulikaupungin aluekirjastot. Suuntimopuiston nuorisotalo puolestaan korvaisi Tapulikaupungin nuorisotalon. Talosta käsin tehtäisiin myös Puistolan alueen nuorisotyötä. Alueellisesti rakennus ja sen palvelut tulevat palvelemaan erityisesti Puistolan, Tapulinkaupungin ja Heikinlaakson asukkaita. Keskeinen sijainti Suuntimopuistossa ja juna-aseman läheisyydessä on saavutettava radan molemmin puolin. Lisäksi sijainti koulun ja päiväkodin yhteydessä turvaa ja rakentaa erityisesti lapsille ja nuorten asiakaspolkua alueen palvelujen käyttäjiksi. Hanketta on valmisteltu vuodesta 2019.

Syitä uudelle kirjastorakennukselle ja kirjastojen yhdistämiselle sekä uudelle nuorisotalolle:

Esteettömyys

Puistolan ja Tapulikaupungin kirjastot toimivat vuonna 1980-luvuilla rakennetuissa tiloissa, eivätkä ole täysin esteettömät. Tapulikaupungin nuorisotalo ei myöskään ole esteetön.



Saavutettavuus

Puistolán kirjasto toimii koulun tiloissa ja sen sisääntulo on huomaamaton. Tapulikaupungin kirjasto sekä nuorisotalo puolestaan sijaitsevat vuonna 1985 valmistuneen rakennuksen toisessa kerroksessa ja kirjaston sisäänkäynti on kiinteistöyhtiön aulassa. Asiakkaiden haastavaa löytää perille nykyisiin tiloihin.

Tilojen ajanmukaistaminen

Kummankin kirjaston sekä nuorisotalon nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset. Tiloja tulee kehittää vastaamaan nykyisten ja uusien sukupolvien käyttötarpeita. Kaivattuja lisätiloja ovat mm. yksilö- ja ryhmätyöskentelytilat sekä muut yhteisölliset tilat.

Tehokkaampi tilankäyttö

Yhdistämällä toimintoja saadaan tilaa muuhun toimintaan. Erityisesti nuorille suunniteltua vapaa-ajan tilaa on alueella liian vähän.

Suuntimopuiston länsiosaan on tilapäisellä rakennusluvalla rakennettu koulu ja päiväkotí. Asemakaavan muutostyössä osoitetaan sille pysyvä sijainti ja korttelialue, sekä selvitetään tarvittavien palvelutilojen määrää esim. laajennuksen, kirjaston ja nuorisotilan osalta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa koulujen ja päiväkotien, kirjaston ja nuorisopalveluiden palveluverkon uudistamisen Puistolassa ja Tapulikaupungissa. Uudisrakennukset sijoittuvat puistojen yhteyteen monikäyttöisiksi kokonaisuuksiksi.

Tähän mennessä tehdyn palvelujen sisäisen työskentelyn sekä asukasosallisuuden pohjalta on tehty tarvekuvaus, jossa on määritelty tilatarpeet ja toiminnallisuudet sekä rakennuksen laajuus, joka on noin 1700 Brm². Puistolán ja Tapulikaupungin asukkaita on osallistettu Suuntimopuiston monitoimitilan ideointiin. Asukkaiden toiveissa on kotoisa ihmillisen mittakaavan kohtaamis- ja rauhoittumispaikka. Kirjastossa ja nuorisotilassa on oltava mahdollisimman muunneltavat tilat ja näkymät ulos luontoon siten, että ulkotila tulee osaksi sisätilaa. Lisäksi tilan on toivottu olevan koiraystävällinen.

Tilat sijoittuvat kolmeen kerrokseen, jotka kirjaston alueella avautuvat korkeaksi tilaksi. Kirjastolla ja nuorisotilalla on erilliset sisäänkäynnit.

Kirjaston tulee olla inklusiivinen ympäristö, missä lapset, nuoret ja myös vanhemmat ihmiset voivat viettää vapaa-aikaansa helposti saavutettavien kirjastopalvelujen äärellä. Tilan tulee mahdollistaa erilaisia toimintoja tapahtumien ja tuokioiden järjestämisestä rauhalliseen oleiluun.



Nuorisotilan tulee olla yhdessä tasossa ja sisääntulokerroksessa, jotta työpari voi valvoa tiloja turvallisesti. Tilan suunnittelussa lähtökohtana on nuorten ja nuoriso-ohjaajien tarpeet ja toiveet, viihtyisyys, esteettömyys, turvallisuus sekä tilan muunneltavuus. Nuoret tarvitsevat lisäksi matalan kynnyksen liikuntasalin, joka mahdollistaa liikunnallisen toiminnan nuoristalon asiakkaille.

Jatkosuunnittelussa selvitetään, onko koulun tiloihin mahdollista tuoda vapaa-ajan harrastetiloja.

Yhteisöllisyys, kotoisuus, vehreys ja rauhallisuus ovat alueen asukkaiden toiveissa korkealla ja näiden toiveiden tulisi näkyä myös tilan arkkitehtuurissa. Ulkotilojen suunnitteluun ja sisäänkäyntien kutsuvuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös ulko- ja sisätaide on huomiotava arkkitehtuurin muotokielessä esimerkiksi taideteoksilla tai vehreällä kasvustolla.

Mikäli tämä sijoituspaikka ei ole mahdollinen kirjastolle ja nuorisotalolle, on välttämätöntä saada uudet tilat lähivuosina. Niiden tulee sijaita yhtä keskeisellä paikalla kuin Suuntimopuisto on.

Lausuntoa on pyydetty myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta kaupunginmuseolta ja kirjastopalveluilta sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Lisätiedot

Heidi Hällman, aluepäällikkö, puhelin: 09 310 71608
heidi.hallman(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kirjastopalvelukokonaisuus Aluekirjastopalvelut
6.2.2024

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteinen tavoitetila on, että kirjasto ja nuorisotila sijoittuvat Suuntimopuiston monitoimitaloon edellyttäen, että tilaa on yhteensä 1700 Brm²

Suunniteltu monitoimitila sisältää kirjaston ja nuorisotilan. Uusi kirjasto tulee korvaamaan kaksi lähialueen kirjastoa, Puistolan ja Tapulik kaupungin aluekirjastot. Suuntimopuiston nuorisotalo puolestaan korvaa Tapulikaupungin nuorisotalon sekä Puistolan alueen nuorisotyön. Alueellisesti rakennus ja sen palvelut tulevat palvelemaan erityisesti Puistolan, Tapulinkaupungin Heikinlaakson asukkaita. Keskeinen sijainti Suuntimopuistossa ja juna-aseman läheisyydessä on saavutettava ra-



dan molemmin puolin. Lisäksi sijainti koulun ja päiväkodin yhteydessä turvaa ja rakentaa erityisesti lapsille ja nuorten asiakaspolkua alueen palvelujen käyttäjiksi. Hanketta on valmisteltu vuodesta 2019.

Syitä uudelle kirjistorakennukselle ja kirjastojen yhdistämiselle sekä uudelle nuorisotalolle:

Esteettömyys. Puistolán ja Tapulikaupungin kirjastot toimivat vuonna 1980-luvuilla rakennetuissa tiloissa, eivätkä ole täysin esteettömät. Tapulikaupungin nuorisotalo ei myöskään ole esteetön.

Saavutettavuus. Puistolán kirjasto toimii koulun tiloissa ja sen sisääntulo on huomaamaton. Tapulikaupungin kirjasto sekä nuorisotalo puolestaan sijaitsevat vuonna 1985 valmistuneen rakennuksen toisessa kerroksessa ja kirjaston sisäänkäynti on kiinteistöyhtiön aulassa. Asiakkaiden haastavaa löytää perille nykyisiin tiloihin.

Tilojen ajanmukaistaminen. Kummankin kirjaston sekä nuorisotalon nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset. Tiloja tulee kehittää vastaamaan nykyisten ja uusien sukupolvien käyttötarpeita. Kaivattuja lisätiloja ovat mm. yksilö- ja ryhmätyöskentelytilat sekä muut yhteisölliset tilat.

Tehokkaampi tilankäyttö. Yhdistämällä toimintoja saadaan tilaa muuhun toimintaan.

Erityisesti nuorille suunniteltua vapaa-ajan tilaa on alueella liian vähän.

Suuntimopuiston länsiosaan on tilapäisellä rakennusluvalla rakennettu koulu ja päiväkotí. Asemakaavan muutostyössä osoitetaan sille pysyvä sijainti ja korttelialue, sekä selvitetään tarvittavien palvelutilojen määrää esim. laajennuksen, kirjaston ja nuorisotilan osalta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa koulujen ja päiväkotien, kirjaston ja nuorisopalveluiden palveluverkon uudistamisen Puistolassa ja Tapulikaupungissa. Uudisrakennukset sijoittuvat puistojen yhteyteen monikäyttöisiksi kokonaisuuksiksi.

Tähán mennessá tehdyn palvelujen sisáisen työskentelyn sekä asukasosallisuuden pohjalta on tehty tarvekuvaus, jossa on määritelty tilatarpeet ja toiminnallisuudet sekä rakennuksen laajuus, joka on noin 1700 Brm². Puistolán ja Tapulikaupungin asukkaita on osallistettu Suuntimopuiston monitoimitilan ideointiin. Asukkaiden toiveissa on kotoisa ihmillisen mittakaavan kohtaamis- ja rauhoittumispaikka. Kirjastossa ja nuorisotilassa on oltava mahdollisimman muunneltavat tilat ja näkymät ulos luontoon siten, että ulkotila tulee osaksi sisätilaa. Lisäksi tilan on toivottu olevan koiraystävällinen.



Tilat sijoittuvat kolmeen kerrokseen, jotka kirjaston alueella avautuvat korkeaksi tilaksi. Kirjastolla ja nuorisotilalla on erilliset sisäänkäynnit.

Kirjaston tulee olla inklusiivinen ympäristö, missä lapset, nuoret ja myös vanhemmat ihmiset voivat viettää vapaa-aikaansa helposti saatavien kirjastopalvelujen äärellä. Tilan tulee mahdollistaa erilaisia toimintoja tapahtumien ja tuokioiden järjestämisestä rauhalliseen oleiluun.

Nuorisotilan tulee olla yhdessä tasossa ja sisääntulokerroksessa, jotta työpari voi valvoa tiloja turvallisesti. Tilan suunnittelussa lähtökohtana on nuorten ja nuoriso-ohjaajien tarpeet ja toiveet, viihtyisyys, esteettömyys, turvallisuus sekä tilan muunneltavuus. Nuoret tarvitsevat lisäksi matalan kynnyksen liikuntasalin. Liikunta auttaa nuoria purkamaan ylimääräistä energiaa.

Jatkosuunnittelussa selvitetään, onko koulun tiloihin mahdollista tuoda vapaa-ajan harrastetiloja.

Yhteisöllisyys, kotoisuus, vehreys ja rauhallisuus ovat alueen asukkaiden toiveissa korkealla ja näiden toiveiden tulisi näkyä myös tilan arkkitehtuurissa. Ulkotilojen suunnitteluun ja sisäänkäyntien kutsuvuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös ulko- ja sisätaide on huomiotava arkkitehtuurin muotokielessä esimerkiksi taideteoksilla tai vehreällä kasvustolla.

Mikäli tämä sijoituspaikka ei ole mahdollinen kirjastolle ja nuorisotalolle, on välttämätöntä saada uudet tilat lähivuosina. Niiden tulee sijaita yhtä keskeisellä paikalla kuin Suuntimopuisto on.

Lisätiedot

Lotta Muurinen, vs. aluekirjastopalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 85457
lotta.muurinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.12.2023 § 70

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12887 pohjakartan kaupunginosissa 40 Suutarila, 41 Suurmetsä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12887

Kaupunginosat: 40 Suutarila, 41 Suurmetsä

Kartoituksen työnumero: 28/2023

Pohjakartta valmistunut: 17.5.2023

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi



17

Vartiokylän Myllypadontie 3:n asemakaavan muutos (nro 12784)

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45154 tontin 2 asemakaavan muutoksen 6.9.2022 päivätyn piirustuksen nro 12784 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypadontie 3:n tonttia, joka sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että tontille, jossa nykyään sijaitsee yksi kolmikerroksinen lamellikerrostalo, voidaan rakentaa lisäksi kaksi uutta viisikerroksista pistetaloa.

Tavoitteena on edistää nykyisten tonttien täydennysrakentamista Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan uusi asuinrakentaminen Myllypuron valmiiseen ympäristöön ja kunnallistekniikan äärelle niin, että rakennukset sovitetaan huolellisesti rakennettuun ympäristöön, sen kaupunkikuvaan ja maisemaan. Pihajärjestelyjä, puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä ja uudisrakennusten ulkoasua ohjataan kaavamääräyksin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Uudet asuinrakennukset sijoittuvat nykyisen rakennuksen molemmin puolin. Rakennusten massoitteita ja sijaintia sekä piharatkaisuja on muokattu suunnittelun aikana. Rakennusten maksimikerrosluku on rajoitettu viiteen, mikä noudattaa pääpiirteissään lähiympäristön rakennusten korkeutta. Piha-alueita koskevin kaavamääräyksin ohjataan säilyttämään mahdollisimman suuri osa sen avokallioalueesta, puustosta ja muusta kasvillisuudesta.

Tontin nykyinen rakennusoikeus on 1607 k-m² ja uutta asuntokerrosalaa on kaavamuutoksessa 2843 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 henkeä. Tontin tehokkuus kasvaa nykyisestä $e=0,21$ tehokkuuteen $e=0,57$.

Kaavaratkaisun toteuttamisella alueen asukasmäärä kasvaa ja asutonta monipuolistuu sekä katukuva Myllypadontielle että kaupunkikuva ja maisema muuttuvat. Myllypuron palvelujen väestöpohja kasvaa.



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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osin asuntovaltaista aluetta A2 ja osin asuntovaltaista aluetta A4. A2-alueen korttelitehokkuus on pääasiassa $e=1,0-2,0$ ja A4-alueen korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa 2021 alueella ei ole maanlaisia tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja kunnianhimoista ilmastovastuuta täydennysrakentamalla valmiin kunnallistekniikan ja palveluiden läheisyyteen. Myllypuron omaleimaista kaupunkikuvaa vaalitaan rakentamalla alueelle sopivia, suoralinjaisia ja kappalemaisista rakennuksista ja ohjaamalla kaavamääräyksiin mm. julkisivuratkaisuja.

Kaavan tavoitteet pohjautuvat Helsingin kaupunkistrategiaan 2021–2025, Helsingin yleiskaavaan 2016 ja Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteisiin. Kaavaratkaisun tavoitteena on toteuttaa Hiili-neutraali Helsinki 2030 -päämääriä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Myllypadontie 3:n tontti sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Ympäristölle ovat ominaisia väljästi suorakulmaisessa koordinaatistossa sijaitsevat lamellikerrostalot ja niiden välissä vehreät piha- ja puistoalueet alkuperäisen vuoden 1962 asemakaavan mukaisesti.

Myllypadontie 3:n tontilla on yksi asuinrakennus, jossa on kolme kerrosta ja lisäksi maanpäällinen kellari. Lähiympäristön asuinkerrostalot Myllypadontielle ovat 3–4-kerroksisia ja niissä on lisäksi maanpäällinen kellari. Tontin eteläpuolelta alkaa kaksikerroksisten rivitalojen alue.

Myllypadontie 3:n tontin keskellä on mäki, jonka laella on avokalliota ja kakkärämäntyjä muodostaen ympäröivien rakennusten keskelle sisäpihamaisen ympäristön.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1962.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoi-
keuden arvo on karkeasti arvioiden 1,5–2 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluai- kanaan

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluai-
kanaan saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten
mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, maisemaan, vihe-
rympäristöön ja rakennusten massoittelemiseen, hulevesiviemäriin ja
kadunrakennukseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, et-
tä

- kaupunginmuseon kanssa on keskusteltu viitesuunnitelman jatko-
kehittämisestä ja alueen säilytettävistä ominaispiirteistä. Näitä huo-
mioita on viety kaavamääräyksiin ja ohjattu viitesuunnitelmaa.
- hulevesisuunnitelmassa on huomioitu liittymäkohta hulevesiviemä-
riin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen, runkosyvyyteen ja si-
jaintiin tontilla, yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden noudattamiseen,
kaupunkikuvaan ja Myllypuron luonteeseen, viherympäristöön ja virkisty-
kseen, nykyisten rakennusten muuttuviin näkyymiin, suunnitelman lin-
tuvaikutuksiin, asuntotyyppeihin, melu- ja ilmanlaatuhaittoihin, raken-
nusaikaisiin haittoihin, asuntojen arvoon, tyhjillään oleviin asuntoihin,
taiteellisen työskentelyn haittoihin ja vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että



- viitesuunnitelmavaihtoehtoista on valittu maisemallisilta ja virkistysalue- vaikutuksiltaan lievin vaihtoehto.
- länsipuolinen pistetalo on siirretty nykyisen Myllypadontie 3:n rakennuksen itäpuolen pysäköintialueelle ja samalla on säästetty kallioaluetta ja nykyinen oleskelualue rakentamiselta.
- uudisrakennusten sijaintia on muokattu niin, että etäisyys nykyisistä rakennuksista on pidempi ja samalla näköyhteys rakennuksesta toiseen ei ole niin suora.
- rakennusten maksimikerroslukua on laskettu viiteen.
- kaavamääräyksillä on varmistettu tontin avokallioalueen, puiden ja muun kasvillisuuden säästäminen mahdollisimman laajalti sekä tonttien saumaton liittyminen toisiinsa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 25 kpl, joista yksi oli adressi, jossa oli 114 allekirjoitusta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.3.–19.4.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta lähetettiin kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Myllypuron luonteeseen ja täydennysrakentamiseen yleensä, ylempien suunnittelutasojen mukaisuuteen ja lainmukaisuuteen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen, tontilla säilyvään viher- ja kallioalueeseen, vaikutuksiin taiteelliselle työskentelylle, toimintoihin asumisen sijasta, suunnitelman vaikutuksiin lintuihin, asuntokokoihin sekä rakentamisaikaisiin haittoihin.

Kirjeessä esitetty huomautus kohdistui suunnitelman parantumiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suunnitelman kehittymiseen ja vesihuoltolinjoihin.

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



Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunki ja vuokralainen ovat tehneet kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisen, 13.6.2022 jätetyn yhteisen kaavamuutoshakemuksen. Kaava-alueeseen liittyy toteuttamissopimusmenettely (Khs 26.4.2021 § 310), joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan lopullista hyväksymistä. Toteuttamissopimuksesta on päätetty kaupunkiympäristön toimialan maankäytön kehittäminen ja tontit/asuntotontit-tiimin päällikön päätöksellä 20.6.2023 § 158. Tontilla on voimassa nykyinen vuokrasopimus 31.12.2025 saakka ja em. päätöksessä mainitut uudet sopimukset allekirjoitetaan, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12784 kartta, päivätty 6.9.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12784 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 13.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.3.2022, täydennetty 6.9.2022



28.08.2024

Asia/17

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 22.4.2021
- 5 Toteuttamissopimus Myllypadontie 3

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen haki-
ja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 439

HEL 2021-005056 T 10 03 03



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45154 tontin 2 asemakaavan muutoksen 6.9.2022 päivätyn piirustuksen nro 12784 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 13.09.2022 § 497

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Hankennumero 1821_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45154 tonttia 2.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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



- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Myllypadontie 3: 9 000 euroa

Käsittely

13.09.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

06.09.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 31037868
marko.ahola(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kultur- och fritidssektorn Kulturservicehelheten Helsingfors stadsmuseum Enheten för kulturarv 13.4.2022

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Myllypadontie 3:n tonttia, joka sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa yhden tai kahden asuinkerrostalon täydentäminen tontille. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.6.2021. Lundén Architecture Companyn 22.4.2021 päivätyssä viitesuunnitelmassa täydennysrakentamisen toteuttamisesta oli esitetty useita eri vaihtoehtoja.

Suunnitelmat on kehittänyt edelleen ja kaupunginmuseo on kommentoinut niitä kokouksissa ja sähköpostilla.



Nyt esillä olevassa, 21.3.2022 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa nro 12784 mahdollistetaan kahden pistetalon rakentaminen olevan rakennuksen luoteis- ja itäpuolelle. Näin rakennusten etäisyydet toisistaan olisivat riittäviä, tontin kallio säästyisi eikä varjostusta tontin eteläpuolella oleville rivitaloille syntyisi.

Kaupunginmuseon kommentit asemakaavasta on pääosin otettu huomioon. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavaehdotusta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2021

Upplysningar

Sanna Granbacka, forskare, telefon: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.02.2022 § 14

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12784 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12784
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 44/2021
Pohjakartta valmistunut: 3.12.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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



28.08.2024

Asia/17

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi



28.08.2024

Asia/18

18

Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalon ympäristön asemakaavan muutos (nro 12898)

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelien 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueiden, suojaviheralueiden ja puiston asemakaavan muutoksen 23.4.2024 päivätyn piirustuksen nro 12898 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsimäentien, Laakavuorentien, Mellunmäenraition, Jänkäpolun, Kairapolun, Laakavuorenkujan ja Laakavuorenpolun katualueita, Länsimäentien reunassa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä Kairakentän puistoaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle sekä linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen. Samalla parannetaan Länsimäentien ja Mellunmäen metrokeskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä mahdollistetaan uuden ja toimivamman Laakavuoren korttelitalon rakentuminen. Uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa on 6 200 k-m². Laakavuoren korttelitalon tontin uusi tehokkuusluku on $e=1,1$. Olemassa olevien asuinkerrostalotonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,7$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7524). Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu tarvittavat liikenteen ja kunnallistekniikan tilavaraukset ja siirrot katualueilla ja niistä aiheutuvat muutokset viereisille tonteille.

Kaavaratkaisun toteuttamisella alueen julkisen liikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat ja Laakavuoren korttelitalosta voidaan kehittää entistä laajempi ja toimivampi koulu-, päiväkot-, nuorisotila- ja työväenopistokäyttöön. Kaavamuutoksella tuetaan kaupunki uudistusa-



luen keskustan kehittämistä ja parannetaan alueen saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Länsimäentie on osoitettu pääkaduksi ja sen pohjoisosiin on merkitty Vantaan pikaraitiotieyhteys. Länsimäentietä reunustavat korttelit on osoitettu kadun pohjoisosissa A2 asuntovaltaiseksi alueeksi, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa välillä $e = 1,0-2,0$. Mellunmäen metroaseman lähistö on merkitty C3 Lähi-keskustan alueeksi, jota tulee kehittää toiminnallisesti sekoittuneena ja ympäristöään tiiviimpänä kaupunkirakenteena. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueelle ei kohdistu merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisulla edistetään kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti alueiden tasapainoista ja myönteistä kehitystä, kehitetään Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina, ja varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus suunnitelmalla eri kulkumuodoille tilavaraukset ja niiden kytkeytyminen toisiinsa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 22.9.2020 Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Nyt esitetty asemakaavan muutos on ensimmäinen em. kehittämistavoitteisiin tähtäävistä kaavamuutoksista.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.11.2019 Vantaan ratikan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vantaan ratikan hankesuunnitelma hyväksyttiin Vantaan kaupunginhalituksessa 8.5.2023. Hankesuunnitelmaan koottiin kaikki olennainen tieto Vantaan ratikan toteutussuunnitteluun liittyen. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2023 Helsingin osuuden Vantaan ratikan hankesuunnitelmasta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kuusi asuinkerrostaloa sekä Laakavuoren korttelitalo, jossa on koulu ja päiväkotikoti, korttelitaloa palveleva pysäköintialue, osa liityntäpysäköintikäytössä olevasta rakentumattomasta asuin- ja liikerakennusten tontista, Kairakentän puistoalue, Länsimäentien, Laakavuorentien, Laakavuorenkujan ja Mellunraitien katualueet sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettut Jänkäpolku, Kairapolku ja Laakavuorenpolku. Länsimäentien varressa on suojaviheralue Aarrepuiston päätteenä. Asuintontit rajautuvat Länsimäentien katualueeseen pysäköintialuein, jotka puolestaan sijoittuvat 110 kV voimalinjan suojavyöhykkeen alle.



Kairakenttä on puuston ja pensaiden ympäröimä pieni pelikenttä ja leikkialue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982 - 2012. Länsimäentie on katualuetta, jota reunustavat suojaviheralueet sekä asuin-kerrostalojen korttelialueet. Tontti 47330/1 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jolla on rakennusoikeutta 5 000 k-m² ja tontti 47328/2 on autopaikkojen korttelialuetta. Kairakenttä on puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	3,6 milj. euroa
Johtosiirrot	1,2 milj. euroa
Yhteensä	4,8 milj. euroa

Johtosiirrot sisältävät tavanomaisten yhdyskuntateknisen verkoston kustannusten lisäksi yhden 110 kV voimajohtopylvään uudelleen rakentamisen. Tämän budjettihinta on noin 0,5 milj. euroa.

Lisäksi kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia vesihuoltoverkoston uudelleen rakentamisesta HSY:lle noin 4,3 milj. euroa. Kustannusjakoa kaupungin ja HSY:n kesken on käyty alustavasti kaavoituksen yhteydessä. Kustannusjako täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Raitiotien rakentamiskustannukset alueella ovat noin 10,7 milj. euroa. Kustannus sisältää sähkönsyöttöaseman.

Kaava mahdollistaa myös uuden korttelitalon toteuttamisen. Alustava kustannus rakennukselle on noin 47 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Vantaan kaupunki
- Fingrid Oyj
- Säteilyturvakeskus STUK
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennesuunnitelmien yhteensovittamiseen ympäröiviin alueisiin ja niissä suunniteltuihin muutoksiin, Vantaan raitioyhteyden sujuvaan liikennöintiin ja vaihtoihin eri liikennemuotojen välillä, eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittämiseen, reittien turvallisuuteen ja esteettömyyteen erityisesti raitiolinjan päätepysäkin ja Laakavuoren korttelitalon läheisyydessä sekä yhteistyötarpeisiin eri asiantuntijatahojen kanssa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena Mellunmäen keskustan alueella ottaen huomioon myös muut alueen lähistöllä valmistellut ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikenteen ja kunnallistekniikan suunnitelmat. Alueiden kehittämistä ja yhdistämistä on tutkittu niin suunnitteluperiaate-, asemakaava-, liikennesuunnitelma- kuin katusuunnittelutasoilla ja suunnittelussa on tehty tiivistä yhteistyötä keskeisten tahojen kanssa. Länsimäentielle sekä Jänkäpolulle on tehty tilavaraus Vantaan raitioyhteydelle sujuvan liikenteen ja toimivien vaihtojen varmistamiseksi. Laakavuoren korttelitalon tontilla ja Kairapuiston läheisyydessä liikennesuunnitelmia on tarkennettu ottamaan huomioon tarvittavat turvallisuusnäkökulmat.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikenneyhteyksien kehittämiseen ja niiden turvallisuuteen ja erityisesti lasten turvalliseen liikkumiseen ja ulkoiluun, liityntäpysäköinnin tarpeeseen, suunnitelmien tehokkuuteen ja muuttumiseen, asukkaiden tiedottamiseen, voimalinjan maakaapelointiin, ratikan tuomiin meluhaittoihin ja ympärillä olevien alueiden maankäytön muutosten huomiointiin sekä Mellunkylän puron vedenlaadun parantamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisussa parannetaan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä erottele-



malla kulkumuodot omille kaistoilleen, maakaapeloinnin mahdollisuuksia on tutkittu suunnittelun yhteydessä ja sille on jätetty tilavaraus tulevaisuutta varten. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon aluetta ympäröivät valmistuneet ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikennesuunnitelmat. Kairakentän istutuksiin on esitetty muutoksia lasten turvallisen ulkoilun ja liikkumisen takaamiseksi. Mellunkylänpuro on merkitty kaavaan vesialueeksi ja selostukseen on lisätty huomioita koskien toimenpiteitä puron läheisyydessä.

Asukkaita on tiedotettu alueella tekeillä olevista asemakaavoista ja niihin liittyvistä arvioiduista aikatauluista kaupungin karttapalvelussa ja vuotuisissa Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtumissa. Mielipiteessä esiin nostettuja paikallisyhdistyksiä tiedotettiin asemakaavamuutoksesta ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.2. - 1.3.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta on lähetetty kirje Vantaan kaupungille, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen läpi kulkevaan voimalinjaan ja siihen kohdistuviin muutoksiin, vesi- ja jätehuoltoon, Mellunkylänpuron vedenlaatuun, Kairapuiston käyttöön, alueen kehitykseen laajemmin ja läheisiin sosiaaliterveyspalveluihin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSY
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



28.08.2024

Asia/18

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen keskustelutilaisuudessa. Tontin 47328/3 taloyhtiön kanssa on keskusteltu tontille kohdistuvista muutoksista.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12898 kartta, päivätty 23.4.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12898 selostus, päivätty 23.4.2024, päivitetty Kylk:n 23.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.2.2024, täydennetty 23.4.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7524)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti



kuntayhtymä HSY

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunginmuseo

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Sosiaali-, terveys-, ja pelastustoimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 440

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortte-
leiden 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueiden, suojavihera-
alueiden ja puiston asemakaavan muutoksen 23.4.2024 päivätyn piirus-
tuksen nro 12898 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin
perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.04.2024 § 243

HEL 2021-003799 T 10 03 03



Hankenumero 6044_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.4.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12898 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suojaviheraluetta ja puistoa.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-003799>

Käsittely

23.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Marttila, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 09 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Jurmo Sari, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855
sari.jurmo(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 1.3.2024



HEL 2021-003799 T 10 03 03

Kaavanmuutos liittyy suurempan kaavamuutoskokonaisuuten Mellunmäen alueella. Nyt esitetyn kaavamuutoksen eteläpuolella, Muinaistutkijantie 4 tontilla toimii tällä hetkellä kaksi soteopen lastensuojelun päihdevieroitussosastoa, josta sotepe on lausunut HEL 2024-003130 pvm 1.3. Kaavamuutoksessa tulee ottaa edellä mainittu lausunto huomioon.

Lisätiedot

Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578
paivi.wallenius(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.3.2024

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan Mellunkylän Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen muutoksen 1.2.2024 päivätystä ehdotuksesta. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti sekä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Mellunmäessä Vantaan kaupungin rajalla ja Mellunmäen metroaseman luoteispuolella. Asemakaavan muutos koskee Länsimäentien, Laakavuorentien, Mellunmäenraition, Jänkäpolun, Kairapolun, Laakavuorenkujan ja Laakavuorenpolun katualueita, Länsimäentien reunassa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja edellä mainittuihin katuihin rajoittuvia kortteleita 47327, 47328 ja 47330 sekä Kairakentän puistoaluetta. Alueen rakennuskantaa edustavat 1980-luvun lopun asuinkerrostalot ja vuonna 1990 valmistunut ala-asteen ja päiväkodin tiloja käsittävä korttelitalo. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja veto-voimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentumisen Länsimäentielle sekä linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen. Samalla parannetaan Länsimäentien ja Mellunmäen metrokeskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä mahdollistetaan uuden toimivamman Laakavuoren korttelitalon rakentuminen. Uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa on 6000 k-m². Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma.



Korttelit 47327 ja 47328 on kaavaehdotuksessa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen olevien rakennusten mukaisesti ja myös rakennusalat noudattavat olevien talojen rakennusaloja. Ehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelialueen merkintöjä ja määräyksiä on ajanmukaistettu vastaamaan nykyisin asemakaavoissa käytettyjä määräyksiä ja merkintöjä sekä kuvaamaan tonteille jo toteutunutta maankäyttöä. Kaavamuutoksella ei näin ollen tavoitella uudisrakentamista asuintonteille. Rakennusoikeutta tonteilla on edelleen yhteensä 10 500 k-m², josta tontilla 47327/2 enintään 450 k-m² saa osoittaa päiväkotikäyttöön. Päivitetyt määräykset ja merkinnät koskevat tontilla olemassa olevia rakennuksia, niihin liittyviä rakennusaloja, rakennusoikeuden määrää sekä liikennemelun torjuntaa, istutusalueita ja pysäköinnin ja ajoyhteyksien ratkaisuja. Asemakaavan muutoksella mahdollistettava Vantaan raitioyhteys tuo kuitenkin mukanaan muutostarpeita tonttien 47327/1 ja 47328/1 pihajärjestelyihin ja tonttien rajoihin.

Nykyisen Laakavuoren korttelitalon tontti on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi YL, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on viisi. Olevaan tilanteeseen verrattuna rakennusoikeutta lisätään (+6000 k-m²) vastaamaan alueen palvelutilaverkon tulevaisuuden kehittämistarpeita. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan (11 000 k-m²) lisäksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden julkisen palvelurakennuksen rakentamisen tontille ja tilat suuremmalle koululle, päiväkodille, nuoriso- ja työväenopiston tiloille sekä toimivammille yhteistiloille. Rakentamisalue on ulotettu lähes koko tontin alalle, sillä tarkempi suunnitteluratkaisu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tontin reunoille on merkitty säilytettävät tai tarvittaessa uudistettavat puurivit sekä uusi istutettava puurivistö tontin lounaiskulmaan.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo totesi, ettei sillä ole asiassa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kommentoitavaa. Tuossa vaiheessa kaavahanke kulki nimellä Länsimäentien tekninen asemakaavan muutos, eikä asemakaavan muutoksen tavoitteissa ollut mainintaa korttelitalon tilojen laajentamistarpeista. Laakavuoren korttelitalo on ollut mukana pienessä, seitsemän Helsingin kaupungin 1980- ja 1990-luvun koulurakennusta käsittävässä vertailuinventoinnissa (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy 2023). Osa inventoinnin kohteista on Laakavuoren ala-asteen tapaan korttelitaloja, jotka käsittävät koulutilojen lisäksi myös esimerkiksi päiväkotij- ja kirjastotiloja tai muita kaupunkilaisille tarjottavia palvelutiloja. Laakavuoren korttelitalo on valmistunut vuonna 1990 Arkkitehtitoimisto Pekkala – Seppänen – Mikkilä Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan. Yksi-kaksikerroksinen, julkisivuiltaan



pääosin punaista puhtaaksimuurattua tiiltä oleva koulu- ja päiväkotitiloja käsittävä korttelitalo on inventoinnissa arvoltaan tyypilliseksi ja edustavaksi aikakautensa koulurakennukseksi, jonka arkkitehtuurissa on kiinnostavia yksityiskohtia. Rakennus edustaa ympäröivän asuinalueen kanssa samaa rakentamisaikakautta ja on hyvin säilyttänyt alkuperäisen arkkitehtuurinsa ominaispiirteet. Vertailuinventoinnissa Laakavuoren koulu on arvoltaan luokkaan 2, jonka kohteet ovat ajalleen tyypillisiä, niiden arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä ja ne ovat säilyneet pääosin hyvin alkuperäisessä asussaan. Kattavaa inventointia ja arvotusta ei koko Helsingin 1980-luvun ja sitä nuoremman kouluarkkitehtuurista ole.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan muutos tukee suunnittelun alueen vuonna 1988 valmistuneen asuinkerrostalokokonaisuuden säilymistä, sillä esillä oleva ehdotus on olevien asuinkerrostalojen osalta toteava, eikä lisärakentamista ole osoitettu. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Mellunmäessä säilyy alueen historiassa merkittävän vaiheen, metron valmistumiseen liittyneen rakentamisvaiheen asuinkerrostalorakentamista. Kairakentän puiston rajoja muutetaan puiston itäpuolella niin, että pinta-ala pienenee yhteensä 45 m² ja olevaa puustoa joudutaan poistamaan. Kairakentän puistoalueelle on kuitenkin merkitty säilytettäviä ja istutettavia puita sekä istutettavia alueen osia siten, että aikakauden suunnitteluihanteita edustava sommitelma ja puustoa säilyy mahdollisimman laajasti ja alkuperäistä muotoa mukailevana. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että puiston alue ja ominaispiirteet saadaan mahdollisimman pitkälti säilymään. Laakavuoren ala-asteen eli Laakavuoren korttelitalon tontille on osoitettu huomattavan paljon lisää kerrosalaa tavoitteena uusi korttelitalo. Koska suunnitelmia uudesta kokonaisuudesta ei vielä ole tehty, pitää kaupunginmuseo tärkeänä tavoitteena myös olevan rakennuksen hyödyntämistä niin pitkälti kuin mahdollista, minkä esillä oleva asemakaavaehdotus myös mahdollistaa, mutta ei edellytä. Kestävän kehityksen ja kiertotalouden näkökulmasta tämän tavoitteen tuominen asemakaavaan on tärkeää.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotukseen koskien asemakaavaa Mellunkylän Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 17.01.2024 § 7

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Nimistösuunnittelija Johanna Lehtonen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Kairapiha – Fjällmarksgården

(ajoyhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (maastotermit, Lapin paikannimet); liitynnäinen (Kairakentän ja Kairapolun mukaan).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.01.2024 § 2

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12898 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä.

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12898

Kaupunginosa: 47 Mellunkylä

Kartoituksen työnumero: 22/2022

Pohjakartta valmistunut: 8.11.2023 Uusinta (ensi tilaus 2022)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten



valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.10.2021

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole asiassa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kommentoitavaa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 7.10.2021

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Suunnittelualueella sijaitsee lastenkotitoimintaa Kontulantien ja Länsimäentie risteyksen välittömässä läheisyydessä osoitteessa Muinaistutkijantie 4. Tämä tontti täytyy säilyttää Lastensuojelun laitoshoidon käytössä. Tontille suunnitellaan uudisrakennuksia.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
Piia Vanhatalo, suunnittelija, puhelin: 310 28529
piia.vanhatalo(a)hel.fi



19

Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite kohtuuhintaisten asuntojen lisäämisestä hyväosaisilla alueilla

HEL 2023-015767 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää aloitteessaan, että kaupungin tulee selvittää tapoja lisätä säänneltyä kohtuuhintaista vuokra-asumista alueilla, joilla sitä tällä hetkellä on vähän. Valmistelu tulee tehdä niin, että se voidaan sisällyttää uuteen vuonna 2024 päätettävään Asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaan.

Aloitteessa todetaan, että eri hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittaminen asuinalueilla ehkäisee alueellista eriytymiskehitystä, mikä on ollut yksi Helsingin asuntopolitiikan tärkeimmistä periaatteista jo vuosikymmenien ajan. Tätä periaatetta tulisi aloitteen mukaan vahvistaa siten, että jokaisessa kaupunginosassa asuisi ihmisiä eri tuloluokista ja eri taustoista. Näin ollen kaupungin tulisi laajasti tarkastella mahdollisuuksia lisätä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja alueilla, joilla niitä tällä hetkellä on vähemmän. Valtuutetut viittaavat tuoreeseen suomalaiseen tutkimukseen, jonka mukaan korkean asutokysynnän alueilla ei voida saavuttaa tehokkaasti sosioekonomisesti monipuolista asukasrakennetta muuten kuin ARA-vuokra-asumisen tuotannon määrän lisäämisellä.

Asumisen ja maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelma) on perinteisesti määritelty tavoitteet ja toimenpiteet pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntotuotannon toteuttamiselle Helsingissä. AM-ohjelmaluonnos 2024 käsiteltiin kaupunginhallituksessa 17.6. ja se tuodaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi elokuussa 2024.

AM-ohjelmaluonnoksen keskeisenä tavoitteena on sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, ja kaikkien asuinalueiden osalta mahdollisimman monipuolisen asunto- ja asukasrakenteen varmistaminen. Asuntotuotannon monipuolisuus ja vetovoimaisuus nähdään uudella AM-ohjelmakaudella tärkeimpänä asuntopoliittisena painopisteenä muun muassa segregaaation hillinnän näkökulmasta. Asuinalueiden sosiaalista kestävyyttä edistetään esimerkiksi tasapainottamalla asutokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa, muun muassa kaupungin oman asuntotuotannon avulla.



AM-ohjelmaluonnoksessa on tarkasteltu vuokra-asuntojen sijoittumista nykyisessä asuntorakenteessa. Helsingin asuntokannasta 29 prosenttia sijaitsee kokonaisissa vuokrataloissa. Helsingissä tavoitteena on ollut eri hallinta- ja rahoitusmuotojen alueellinen sekoittaminen muun muassa niin, että kokonaisissa vuokrataloissa sijaitsevien asuntojen osuus alueen asuntokannasta ei nousisi yli 50 prosentin. ARA-vuokra-asuntojen osalta raja-arvona on pidetty noin 30 prosenttia asuntokannasta. Historiallisista syistä johtuen alueiden välillä on kuitenkin merkittäviä eroja asuntokannan rakenteen suhteen. Näitä eroja pyritään tasaamaan alueita täydennysrakennettaessa.

AM-ohjelmaa 2024 varten tehtiin tarkasteluja pitkällä aikavälillä potentiaalisista sijainneista ja määrästä ARA-tuotannolle. Tarkastelut osoittavat, että ARA-vuokratuotannon merkittävä kasvattaminen on haastavaa, jos samalla halutaan turvata asuinalueiden monipuolinen asuntorakenne. Toisin sanoen osa uuden ARA-vuokratuotannon mahdollisista sijainneista on sellaisilla alueilla, joilla on jo ennestään runsaasti ARA-vuokra- ja muuta vuokra-asuntokantaa. Suurimmat kaavalliset potentiaalit ARA-rakentamiseen sijaitsevat luonnollisesti merkittävillä uusilla rakentamisalueilla. Näistä kaksi sijaitsee Eteläisellä suurpiirillä, Koivusaassa ja Hernesaassa. Näillä alueilla ARA-rakentamista haastaa rakentamisen oletettavasti korkea hinta ja sitä kautta hankkeiden mahdollisuudet päästä ARA-tuotannolta vaadittavaan kustannustasoon. ARA-vuokrakannan osuus on yleisesti alhainen sellaisilla alueilla, joilla on runsaasti yksityistä maanomistusta, mikä vaikeuttaa säännellyn tuotannon lisäämistä. Esimerkiksi keskusta-alueella ARA-kannan lisäämisen haasteita ovat yksityinen ja hajanainen maanomistus sekä konversiohankkeissa rakentamisen kalleus.

AM-ohjelman 2024 kaudella pyritään määrätietoisesti lisäämään ARA-vuokratuotantoa niillä alueilla, joilla se on segregaaion ehkäisyn näkökulmasta mahdollista. AM-ohjelmaluonnoksen toimenpiteeksi onkin asetettu, että tavoiteltuun ARA-vuokratuotannon osuuteen (20-25 prosenttia, tavoitellen 25 prosenttia kokonaistuotannosta) pääseminen tarkoittaa, että uusilla rakentamisalueilla noin 30 prosenttia kokonaistuotannosta ohjelmoidaan ARA-vuokratuotantoon. Edelleen toimenpiteenä on, että hallinta- ja rahoitusmuotojen alueellista monipuolisuutta edistetään kaikilla Helsingin alueilla ja kaupunki aktiivisin toimin monipuolistaa eri asuinalueiden hallintamuotojakaumaa. AM-ohjelmakaudella selvitetään myös vielä tarkemmin ARA-tuotannon kokonaisuutta; kartoitetaan ARA-vuokratuotannolle mahdollisia sijainteja, tuotannon toteutumisen esteitä sekä asumiskustannuksiin vaikuttavia tekijöitä.

Asuntotuotantojakauman toteutumisen saavuttamiseksi huolehditaan erityisesti siitä, että asemakaavoituksen määräysten ja ohjauksen ko-



konaisuus ei estä ARA-rakentamisen määrätavoitteen toteutumista. Asemakaavoituksen tulee mahdollistaa tavoitteiden mukainen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma ja priorisoida ratkaisuja, joilla varmistetaan tavoitteen mukaisen ARA-rakentamisen toteutuminen kaikilla alueilla. Lisäksi huolehditaan, että asemakaavoja syntyy myös yksityiselle maalle asuntotuotannon edellytysten mukaisesti sekä edistetään erityisesti kantakaupungin asukasmäärän kasvua helpottamalla entisestään konversioita ja ullakkorakentamista nykyistä kevyemmällä vaatimuksilla.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite 13.12.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 410

HEL 2023-015767 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

17.06.2024 Pöydälle

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi



20

Valtuutettu Laura Korpisen aloite Helen Oy:n ja sen energiantuotanto-omistuksien säilyttämisestä kaupungin omistuksessa

HEL 2024-001763 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Laura Korpinen ja 25 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Helen Oy:tä tai sen energiantuotanto-omistuksia ei tule myydä. Aloite on liitteenä 1.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helen Oy:ltä on pyydetty aloitteeseen liittyen lausunto, joka on liitteenä 2.

Kaupunginhallitus päätti 27.2.2023, § 133 hyväksyä Helen Oy:n omistajastrategian, jonka mukaan Helen-konsernin rakennetta voidaan muuttaa edellyttäen, että muutos on taloudellisesti ja strategisesti sekä kaupunkikonsernin ympäristötavoitteiden saavuttamisen kannalta perusteltu. Helsinki ei suunnittele Helenin omistuksesta luopumista. Omistajastrategia on liitteenä 3.

Helen Oy:n lausunnossa todetaan, että Helenin omistukseen liittyvät asiat ovat Helsingin kaupungin päätäntävällässä, ja yhtiö ei itse ota kantaa omistukseen liittyviin kysymyksiin.

Yhtiö toteaa, että Helen kehittää jatkuvasti tuotantoportfoliotaan liiketoimintalähtöisesti omistajastrategiaan määriteltyihin tavoitteisiin ja yhtiön omaan strategiaan nojautuen.

Lausunnossa todetaan, että merkittävät investoinnit monipuoliseen tuotantorakenteeseen niin sähkön kuin lämmön tuotannon osalta takaavat hyvän huolto- ja toimitusvarmuuden sekä vihreän siirtymän jatkumisen kohti hiilineutraalia energiantuotantoa. Siirtyminen uuteen energia-aikakauteen ja vähäpäästöiseen energiantuotantoon on taloudellisesti kannattavaa, koska vähäpäästöiseen tuotantoon ei kohdistu fossiilisen tuotannon kustannuspaineita. Tämä mahdollistaa jatkossa kohtuullisen kaukolämmön hinnan sekä omistajalle vakaan osinkotuoton.

Lausunnossa todetaan että yhtiön hallitus vastaa osakeyhtiölain mukaan yhtiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Vastuu merkittävistä liiketoimintapäätöksistä ja mm. tuotantoportfolion tarkastelusta kuuluu siten Helenin hallitukselle. Helenin toiminnan laajuuteen nähden



merkittävässä yhtiön omistuksiin liittyvissä kysymyksissä haetaan konserniohjeen mukaisesti omistajan kanta ennen lopullista päätöksentekoa. Osakkeenomistaja käyttää päätösvaltaansa yhtiökokouksissa tai tekemällä osakkeenomistajan yksimielisiä päätöksiä.

Aloitteessa esitetään, että helsinkiläisille on taattava kohtuullinen sähkön hinta, ja että on parempi, että Helen Oy myy ylimääräisen sähkön ulkopuolisille kuin että se joutuisi ostamaan energiaa muilta. Yhtiön lausunnossa todetaan, että sähkön kokonaishinta asiakkaalle muodostuu kolmesta kokonaisuudesta; sähköenergian hinnasta, sähkön siirrosta sekä sähkö- ja arvonlisäverosta. Sähköenergian hinta muodostuu sähkötukkumarkkinoilla ja tähän ei yksittäinen toimija voi vaikuttaa, vaan se määräytyy tunneittain sähkön tarjonnan ja kysynnän mukaan. Helen myy tuottamansa sähkön tukkumarkkinoille ja ostaa vähittäis-sähköasiakkaidensa sähkön tukkumarkkinoilta. Sähkön siirron hinnan määrittelee paikallinen siirtoyhtiö. Siirtomaksuilla ylläpidetään, huolletaan ja kehitetään sähköverkkoa, rahoitetaan investointeja uuteen sähköverkkoon, ylläpidetään verkon asiakaspalvelua ja sähkön kulutuksen mittaamista sekä maksetaan korvaus valtakunnallisesta sähkön siirrosta. Sähkön veron määrittelee valtio. Sähköveroä maksetaan kulutuksen mukaan ja paikallinen sähköverkkoyhtiö laskuttaa sähköveron siirtohinnan kanssa. Arvonlisäveroä peritään sähköenergiasta, sähkön siirrosta ja sähköverosta.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan kaupunginvaltuustossa käsitellään vastaus aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Patrick Wahlman, konsernialyytikko, puhelin: 09 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aloite
- 2 Helen Oy:n lausunto
- 3 Omistajastrategia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



28.08.2024

Asia/20

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 441

HEL 2024-001763 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

12.08.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyttikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi



21

Valtuutettu Seija Muurisen aloite asuntojen lisäämisestä keskusta-alueelle

HEL 2023-014576 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 30 muuta valtuutettua esittävät aloitteesaan 15.11.2023 seuraavaa:

Helsingissä on käynnistynyt selvitystyö kaupungin keskusta-alueen toimitilojen periaatteiden päivittämiseksi sekä käyttötarkoituksen muutoksen helpottamiseksi. Tavoitteena on saada keskusta-alueelle lisää asukkaita.

Keskusta-alueella on tällä hetkellä runsaasti mm. valtion, kaupungin, yliopiston ym. virastojen, kuten myös yksityisten yritysten toimitiloja. Osa kaduista on iltaisin ja viikonloppuisin hiljaisia, ja mm. monet ns. kivijalkakaupat ovat käyneet kannattamattomiksi ydinkeskustan alueella. Tyhjää toimitilaa mainostetaan useilla keskustan alueilla.

Me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut esitämme, että selvitystyöhön Helsingin keskusta-alueen toimitilojen periaatteiden päivittämiseksi sekä käyttötarkoituksen muutoksen helpottamiseksi sisällytetään myös arvio mahdollisuudesta edellyttää/suosittelaa rakennuttajia varaamaan rakennusten ylimmät kerrokset tai vähintään ylin kerros asunnoiksi - sekä toimitilojen uusissa että korjausrakentamiskohteissa.

Aloitteesta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta pitää kannatettavana saada kantakaupungin alueelle lisää asukkaita ja kävijöitä. Keskustan elinvoimaa edistetään monin toimenpitein, kuten lisäämällä työpaikkoja, palveluja, asuntoja sekä tapahtumien mahdollisuuksia keskustan läheisyydessä sekä kohentamalla yleisten alueiden viihtyisyyttä.

Kaupunkiympäristölautakunta on perunut 23.4.2024 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella. Tällä hetkellä



ei ole tavoitteena laatia uusia yleisiä periaatteita. Konversioihin suhtaudutaan lähtökohtaisesti myönteisesti ja hakemuksiin otetaan kantaa arvioimalla, miten paikka soveltuu eri käyttötarkoituksiin.

Kokonaisten rakennusten tai vain ylimpien kerrosten osoittamista asuinkäyttöön arvioidaan tapauskohtaisesti, eikä asiasta ole tarkoituksenmukaista antaa yleispätevää suositusta.

Lausunnon perustelut

Lautakunta perustee lausuntoaan seuraavilla näkökohdilla: Sekä täydennysrakentamisella että vajaakäytöllä olevien toimitilojen muuttamisella asuinkäyttöön voidaan lisätä keskusta-alueen asukas- ja siten kävijämäärää. Kantakaupungin asukkaiden ja keskustakävijöiden määrää on viime vuosina pystytty lisäämään myös laajentamalla kantakaupunkia entisille satama-alueille Kalasatamassa ja Jätkäsaarella. Samalla on näiden alueiden saavutettavuutta parannettu kytkemällä rakenteilla olevat uudet asuinalueet keskustan tuntumassa tiiviiden yhteyksien välityksellä keskustaan.

Uusien alueiden rakentamisen lisäksi kantakaupungissa on mahdollistettu käyttötarkoituksen muutoksia toimitiloista asumiseen sekä kaava- ja muutosluovutuksilla että poikkeamispäätöksillä. Joissakin tapauksissa toimitila ei ole ollut vajaakäytössä, vaan työpaikat ovat joutuneet etsimään uusia sijainteja. Ydinkeskustassa on sallittu myös toimitilojen osittaisia muutoksia asumiseen. Kaikkia myönnettyjä hankkeita ei ole eri syistä kuitenkaan katsottu houkuttelevaksi toteuttaa.

Vuosi 2022 oli ennätysvuosi toteutuneiden konversioiden määrässä. Vuosien 2015-2022 välillä on rakennuslupatietojen mukaan toteutettu kantakaupungin alueella noin 208 000 k-m² muutoksia toimitiloista asumiseen.

Asumisen sijoittamisessa keskustatoimintojen välittömään läheisyyteen on suoritettava huolellista harkintaa niin asumisen edellytysten varmistamiseksi kuin keskustan vetovoiman kannalta oleellisten toimintojen kuten ravintoloiden, tapahtumien ja yöelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi. Sekä uudis- että korjauskohteissa osittainen asuinkäyttö voi olla ristiriidassa kiinteistössä toimivien tarpeiden kanssa, eikä kaikissa kiinteistöissä voida toteuttaa kaikkia asuinkäytön reunaehdoja esim. asuinterveyden, pelastusturvallisuuden, asuinviihtyvyyden tai pihatilojen osalta.

Asuntokonversiot vaativat maankäytöllistä harkintaa ja useimmiten asemakaavan muutoksen, jotta käyttötarkoituksen muutoksen edellytyksiä voidaan arvioida. Keskeistä on arvioida onko asumisesta aiheutuvat haitat keskustan elinvoimalle suurempia kuin siitä saatavat hyö-



dyt. Lisäksi hankkeissa tulee arvioida muutoksesta syntyvä arvonnousu sekä mahdollinen maankäyttökorvauksen tarve. Käyttötarkoituksen muutoksia edistetään jatkossa määrätietoisesti huomioiden kuitenkin olemassa oleva reunaehdot. Asuinrakennusten ullakoiden muuttamista asumiskäyttöön sekä olevaan kaupunkiympäristöön soveltuvia rakennusten korottamisia edistetään määrätietoisesti. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2024 mukaisesti kantakaupungin asukasmäärän kasvua edistetään helpottamalla entisestään konversioita ja ullakkorakentamista nykyistä kevyemmällä vaatimuksilla.

Esitys on lautakunnan lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan kaupunginvaltuustossa käsitellään vastaus aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua. Kaupunginhallituksen on esitettävä antamansa vastaus käsiteltäväksi kaupunginvaltuustossa viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa aloitteen jättämisestä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Muurinen Seija Keskusta-alueelle lisää asuntoja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 411

HEL 2023-014576 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginhallitus katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

24.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



28.08.2024

Asia/21

Vastaehdotus:

Daniel Sazonov: Poistetaan kappale:

Keskustan elävyyden näkökulmasta on tärkeää varmistua siitä, ettei vähäenkään asumisen lisääminen syrjäytä suurempia käyttäjämääriä generoivia toimintoja, kuten ravintoloita tai tehokkaassa käytössä olevaa muuta yritystilaa. Yritys- ja elinvoimavaikutusten arviointi on siten keskeistä hankkeita arvioitaessa. Keskustan kävijämäärät ovat pandemian jälkeen edelleen palautumassa. Kesällä 2023 (touko-elokuussa) oli mobiilidatan perusteella yhteensä 23,2 milj. kävijää, joista 16,9 milj. oli lyhytaikaista asiointia. Kasvua edelliseen vuoteen oli 5 %.

Sen lisäksi muutetaan virke kappaleessa 16:

Käyttötarkoituksen muutoksia edistetään jatkossa tarkoituksenmukaisissa kohteissa tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muotoon: Käyttötarkoituksen muutoksia edistetään jatkossa määrätietoisesti huomioiden kuitenkin olemassa oleva reunaehdot.

Kannattaja: Maarit Vierunen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Daniel Sazonovin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

17.06.2024 Pöydälle

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 268

HEL 2023-014576 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Seija Muurisen ym. aloitteessa esitetään, että keskusta-alueelle tulisi lisätä asuntoja sisällyttämällä Helsingin keskusta-alueen toimitilojen periaatteiden päivittämistä ja käyttötarkoitusten muutosten helpottamista



koskevaan selvitystyöhön arvio mahdollisuudesta edellyttää/suosittelaa rakennuttajia varaamaan rakennusten ylimmät kerrokset asunnoiksi.

Kaupunkiympäristölautakunta piti kannatettavana saada kantakaupungin alueelle lisää asukkaita ja kävijöitä. Keskustan elinvoimaa edistetään monin toimenpitein, kuten lisäämällä työpaikkoja, palveluja, asuntoja sekä tapahtumien mahdollisuuksia keskustan läheisyydessä sekä kohentamalla yleisten alueiden viihtyisyyttä.

Kaupunkiympäristölautakunta on perunut 23.4.2024 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella. Tällä hetkellä ei ole tavoitteena laatia uusia yleisiä periaatteita. Konversioihin suhtaudutaan lähtökohtaisesti myönteisesti ja hakemuksiin otetaan kantaa arvioimalla, miten paikka soveltuu eri käyttötarkoituksiin.

Kokonaisten rakennusten tai vain ylimpien kerrosten osoittamista asuinkäyttöön arvioidaan tapauskohtaisesti, eikä asiasta ole tarkoitukseenmukaista antaa yleispätevää suositusta tai vaatimusta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi



22

Valtuutettu Titta Hiltusen aloite terveydenhuollon takaisinsoittojärjestelmän kehittämiseksi

HEL 2024-000909 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Titta Hiltunen ja 24 muuta valtuutettua esittävät aloitteensa, että Helsinki tarkastelee uudestaan takaisinsoiton käytäntöjä ja kehittää niitä.

Lisäksi aloitteessa pyydetään selvittämään, voidaanko tulevasta soitosta lähettää etukäteen tekstiviesti, jossa kerrotaan suurin piirtein milloin soittoa voi odottaa. Lisäksi pyydetään selvittämään, voisiko asiakkaalla olla mahdollisuus toivoa soittoa jossain tietyssä aikaikkunassa. Lisäksi aloitteessa esitetään, että soittajan tietoihin olisi mahdollista saada tieto siitä, että puhelu tulee terveydenhuollosta. Aloite on liitteenä 1.

Helsingin terveydenhuollon puhelinpalvelujen takaisinsoitto

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialla on terveysasemien ja suun terveydenhuollon puhelinpalveluissa käytössä takaisinsoiton mahdollisuus. Mikäli asiakkaan puheluun ei suoraan vastata, asiakas voi halutessaan jättää takaisinsoittopyynnön. Vuonna 2023 saapuneita takaisinsoittopuheluja oli terveysasemilla 921 490. Helsingin terveysasemilla takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien takaisinsoittokertojen määrää vähennettiin marraskuussa 2023 kolmesta yhteen, jotta saataisiin lyhennettyä puhelinpalvelun jonoja ja parannettua asiakkaiden yhteyden saantia terveyspalveluihin terveydenhuoltolaissa (1326/2010; 581/2022) säädetyn uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin.

Hyväksyessään vuoden 2024 toimintasuunnitelman sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta kehotti toimialaa varmistamaan, että helsinkiläiset saavat yhteyden terveysasemapalveluihin nopeasti ja sujuvasti. Lautakunta totesi, että tämä vaatii mm. takaisinsoittopalvelua koskevan muutoksen uudelleenarviointia.

Takaisinsoittopalvelun toimivuutta, yhteyden viiveitä ja muutostoteuttamasta seurataan tiiviisti lähi- ja keskijohdossa viikko- ja kuukausitasoilla raporteilta sekä itse kontaktien hallintajärjestelmässä reaaliaikaisesti. Tämän perusteella Helsingin terveysasemien takaisinsoittokertojen



määrä on päätetty nostaa yhdestä kerrasta kahteen kertaan. Takaisinsoittopalvelun soittokertojen muutoksen tarve todettiin seuraamalla ja arvioimalla terveysasemien keskimääräisiä takaisinsoittoviiveitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on pyytänyt asiassa tarjousta Palvelukeskus Helsingiltä ja aikataulu soittokertojen lisäämiseen tarkentuu tämän jälkeen.

Terveysasemien asiakkaille tarjotaan monipuoliset yhteydenottokanavat

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on vahvistanut digitaalisten sosiaali- ja terveystalvelujen tarjontaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti sähköisissä kanavissa tarjottavaan palveluvalikkoon. Terveysasemien asiakkaille on tarjolla monipuoliset yhteydenottokanavat (puhelinpalvelu, Omaolo, LiveChat, Sotebotti Hester ja Maisa), josta asiakas voi valita itselleen tilanteeseen ja aikatauluun sopivimman. Tavoitteena on, että asiakkaat ottaisivat yhteyttä terveysasemille vain yhden yhteydenottokanavan kautta, jotta saadaan vähennettyä yhteydenoton ruuhkia ja asiakkaita pystytään palvelemaan nopeammin.

Terveysasemien asiakkailta on valittavissa useampi eri sähköinen yhteydenottokanava terveysasemienpalveluihin. Sotebotti Hesteriltä (hel.fi/terveysasemat) voi kysyä laajasti terveyteen ja terveystalveluihin liittyviä kysymyksiä. Sotebotti Hester vastaa vuorokauden ympäri kysymyksiin Helsingin sosiaali- ja terveystalveluista ja toteuttaa palveluohjausta tunnistamiensa soveltuvien asiakkaiden osalta myös Omaolo-palveluun. Kansallisessa Omaolo-palvelussa asiakas voi tehdä oireidensa perustella oirearvion ja saada tarvittaessa yhteyden ammattilaiseen lääkintälaitteen edellyttämällä kiireellisyydellä. Mikäli oirekuva edellyttää kiireistä arviota, niitä käsitellään ammattilaisen toimesta vuorokauden ympäri.

Arkisin asiakkaalla on mahdollisuus edetä tarvittaessa terveysaseman ammattilaiselle LiveChattiin. LiveChatissa on palvelulupaus vastata kolmessa minuutissa vahvasti tunnistautuneen asiakkaan lähettämään chattiin. Maisa-palvelussa (maisafi.fi) voi kysyä käynnissä olevaan hoitoon liittyviä kysymyksiä suoraan hoidosta vastaavalta tiimiltä tai ammattilaiselta. Asiakkaalla on myös mahdollisuus soittaa Päivystysapuun (116117) saadakseen tarvitsemansa yksilöllisen arvion kiireellisissä terveysongelmissa ympäri vuorokauden.

Takaisinsoittopalvelujen teknisten parannusehdotusten selvitys

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla käytössä olevan takaisinsoittopalvelun Genesys-kontaktihallintajärjestelmän korvaa syksyllä 2024 Telia ACE -kontaktihallintajärjestelmä. Uuden kontaktihallintajärjestelmän käyttöönottoon liittyen toimialalla tehdään erikseen toimenpidesuunnitelma, jossa otetaan huomioon ja toteutetaan mahdollisuuksien



mukaan aloitteessa esitetyt tekniset parannusehdotukset asiakasläh-
töiseen takaisinsoittopalveluun.

Kontaktijärjestelmiin on mahdollista rakentaa toiminto, josta lähetetään asiakkaalle tekstiviesti siitä, minkä ajan kuluessa hänelle soimitaan ta-
kaisin. Genesys-kontaktijärjestelmään tällaista tekstiviestiä ei ole ollut mahdollista hankkia, eikä nykyinen järjestelmä tue mahdollisuutta to-
teuttaa asiakkaan pyyntöä takaisinsoiton aikaikkunaan, mutta Telia ACE:n osalta tämä asia selvitetään kontaktijärjestelmän vaihdon yhtey-
dessä. Teknisen kyvykkyyden lisäksi haasteeksi voi kuitenkin tulla myös takaisinsoittopuhelun toteutumisen ennustettavuus. Mikäli asia-
kas on tallentanut soittavan tahon numeron, puhelinpalvelujärjestelmä mahdollistaa asiakkaalle sen terveystietojen puhelinnumeron näkymi-
sen, josta asiakasta tavoitellaan.

Kaupungin terveys- ja hyvinvointikeskusmallin mukaisesti hoidon jatku-
vuutta tarvitsevalle asiakkaalle nimetään hoitovastaava ja kaikille
asiakkaille nimetään oma tiimi. Tulevan kontaktienhallintajärjestelmän
ja Apotin integraation avulla puhelinnumero pystytään ohjaamaan sa-
maa kontaktia aiemmin hoitaneelle taholle jopa ammattilaisen tarkkuu-
della. Tällä kehitystyöllä tavoitellaan hoidon jatkuvuuden parantumista
jo ensikontaktista lähtien. Hoidon jatkuvuuden on todettu tutkimuksissa
parantavan hoidon laatua, hoitoon sitoutumista kuin myös tehostavan
toimintaa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala pyrkii selkeyttämään ja paranta-
maan asiakkaaksi tulon kanavaa määrätietoisesti. Uuden kontaktien-
hallintajärjestelmän ohella kehitystyötä toteutetaan myös muissa yh-
teydenottokanavissa.

Toimivalta

Asiasta on saatu sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto.
Esitys on lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus
esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoit-
tanut vähintään 25 valtuutettua.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 17.01.2024 Hiltunen Titta Terveystietojen takaisinsoit-



28.08.2024

Asia/22

tojärjestelmää tulee kehittää asiakaslähtoisemmäksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 338

HEL 2024-000909 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

03.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta esittää asiaa kaupunginvaltuuston 28.8. kokoukseen käsiteltäväksi.

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 14.05.2024 § 100

HEL 2024-000909 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Titta Hiltusen ja 24 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta koskien terveydenhuollon takaisinsoittojärjestelmän kehittämistä asiakaslähtoisemmäksi:

”Aloitteessa todetaan Helsingin päättäneen, että terveydenhuollon takaisinsoittojärjestelmästä soitetaan vain yhden kerran potilaalle. Mikäli potilas ei pysty vastaamaan puheluun, asiasta lähetetään tekstiviesti,



jolloin potilaan täytyy aloittaa prosessi alusta. Käytäntö aiheuttaa asiakkaalle turhaa viivettä hoitoon pääsyyn ja pahimmillaan pitkän yhteydenottoyritysten kierteen. Aloitteessa esitetään, että Helsinki tarkastelee uudestaan takaisinsoiton käytäntöjä ja kehittää niitä. Jos aloitteessa esitetyt parannuksia ei ole teknisesti mahdollista toteuttaa, tulisi vähintäänkin palata vanhaan systeemiin, jossa potilasta tavoiteltiin useammin.

Lisäksi aloitteessa pyydetään selvittämään, voidaanko tulevasta soitosta lähettää etukäteen tekstiviesti, jossa kerrotaan suurin piirtein milloin soittoa voi odottaa. Lisäksi pyydetään selvittämään, voisiko asiakkaalla olla mahdollisuus toivoa soittoa jossain tietyssä aikaikkunassa. Lisäksi aloitteessa esitetään, että soittajan tietoihin olisi mahdollista saada tieto siitä, että puhelu tulee terveydenhuollosta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että Helsingin terveysasemilla takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien takaisinsoittokertojen määrää vähennettiin marraskuussa 2023 kolmesta yhteen, jotta saataisiin lyhennettyä puhelinvälittelyn jonoja ja parannettua asiakkaiden yhteydenpääntä terveyspalveluihin terveydenhuoltolaissa (1326/2010; 581/2022) säädetyn uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin.

Hyväksyessään vuoden 2024 toimintasuunnitelman lautakunta kehotti toimialaa varmistamaan, että helsinkiläiset saavat yhteyden terveyspalveluihin nopeasti ja sujuvasti. Lautakunta totesi, että tämä vaatii mm. takaisinsoittopalvelua koskevan muutoksen uudelleenarviointia.

Takaisinsoittopalvelun toimivuutta, yhteyden viiveitä ja muutostoteutusta seurataan tiiviisti lähi- ja keskijohdossa viikko- ja kuukausitasoilla raporteilta sekä itse kontaktien hallintajärjestelmässä reaaliaikaisesti. Tämän perusteella Helsingin terveysasemien takaisinsoittokertojen määrä on päätetty nostaa yhdestä kerrasta kahteen kertaan. Takaisinsoittopalvelun soittokertojen muutoksen tarve todettiin seuraamalla ja arvioimalla terveysasemien keskimääräisiä takaisinsoittoviiveitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on pyytänyt asiassa tarjoutua Palvelukeskus Helsingiltä ja aikataulu soittokertojen lisäämiseen tarkentuu tämän jälkeen.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla käytössä olevan takaisinsoittopalvelun Genesys-kontaktihallintajärjestelmän korvaa syksyllä 2024 Telia ACE -kontaktihallintajärjestelmä. Uuden kontaktihallintajärjestelmän käyttöönottoon liittyen toimialalla tehdään erikseen toimenpidesuunnitelma, jossa otetaan huomioon ja toteutetaan mahdollisuuksien mukaan aloitteessa esitetyt tekniset parannusehdotukset asiakaslähöiseen takaisinsoittopalveluun.



Terveystieteiden lain 51 §:n mukaan potilaan on saatava arkipäivisin virka-aikana saman päivän aikana yhteys terveyskeskukseen tai muuhun perusterveydenhuollon toimintayksikköön. Arkipäivisin virka-aikana saman päivän aikana on myös saatava yksilöllinen arvio tutkimusten tai hoidon tarpeesta ja kiireellisyydestä sekä siitä, minkä terveydenhuollon ammattihenkilön tekemiä tutkimuksia tai antamaa hoitoa potilas tarvitsee. Terveystieteiden lain 51 § ja sitä täsmentävä hallituksen esitys (HE 74/2022 vp) eivät säädä tai täsmennä hoitoon pääsyn vaatimusta, miten monta takaisinsoittoa terveysaseman on järjestettävä, jotta pykälän vaatimukset täyttyvät. Sen sijaan kyseisessä hallituksen esityksessä todetaan liittyen yhteydensaantiin ja välittömään hoidontarpeen arviointiin, että yhteydenottoja voitaisiin toteuttaa monikanavaisesti.

Helsingin terveydenhuollon puhelinpalvelujen takaisinsoitto

Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla on terveysasemien ja suun terveydenhuollon puhelinpalveluissa käytössä takaisinsoiton mahdollisuus. Mikäli asiakkaan puheluun ei suoraan vastata, asiakas voi halutessaan jättää takaisinsoittopyynnön. Vuonna 2023 saapuneita takaisinsoittopuheluja oli terveysasemilla 921 490.

Helsingin terveysasemien itse tuottamaan puhelinpalvelun takaisinsoitto toteutetaan Genesys-kontaktienhallintajärjestelmän kautta. Sosiaali- ja terveystoimialalla todettiin jo vuonna 2021 useita tarpeita kontaktienhallintajärjestelmän osalta, jotka eivät sisällyneet Genesysin hankintaan. Tämän takia Palvelukeskus Helsinki on kilpailuttanut uuden kontaktienhallintajärjestelmän kaupungin käyttöön ja uusi järjestelmä on Telia ACE. Uuden järjestelmän käyttöönotto on suunniteltu tapahtuvan vuoden 2024 aikana.

Asiakkaiden tavoitettavuuden heikennyttyä syksyllä 2023, päädyttiin Genesys-järjestelmään toteuttamaan muutoksia marraskuussa 2023. Muutoksilla haluttiin lyhentää puhelinpalvelun jonoja ja parantaa yhteydensaantia terveyspalveluihin terveydenhuoltolaissa säädetyn uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin. Ennen muutosta takaisinsoittopyynnön jättänyttä asiakasta tavoiteltiin yhteensä enintään kolmesti. Järjestelmässä asiakkaan uusi takaisinsoittopyyntö (toinen tai kolmas) nousi määritellyn viiveen jälkeen jonon kärkeen johtaen muiden asiakkaiden ensimmäisen takaisinsoittopyyntönsä viivästymiseen. Muutoksen myötä takaisinsoittopyynnön jättäneille terveysasemien asiakkaille soitetaan takaisin yhden kerran. Jos asiakasta ei tuolloin tavoiteta, hän saa tekstiviestin, jossa kehoitetaan ottamaan yhteyttä uudelleen. Takaisinsoittojärjestelmä on valtakunnallisesti käytössä hyvinvointialueilla. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella takaisinsoittojärjestelmästä asiakkaalle soitetaan takaisin yhden kerran. Länsi-



Uudenmaan hyvinvointialueella Espoossa asiakkaalle soitetaan yhden kerran kiireettömästi ja muut linjalta sekä kaksi kertaa päivystyslinjalta.

Takaisinsoittokertojen vähentämisen tavoitteena on takaisinsoittoviiheen lyhentäminen niin, että asiakkaaseen saadaan yhteys aiempaa nopeammin. Takaisinsoittouudistuksen myötä tavoitteena on myös pystyä käyttämään resursseja tehokkaammin ja tarkoituksenmukaisemmin. Valitettavasti muutos ei ole näyttäytynyt asiakkaille täysin toivotulla tavalla.

Takaisinsoittopalvelun muutoksen tarvetta arviointiin etukäteen tarkastelemalla terveysasemien keskimääräistä takaisinsoittoviihteä sekä tavoitettujen asiakkaiden prosenttiosuuksia. Erityisesti viive siinä, kauanko asiakas on joutunut odottamaan takaisinsoittoa, kasvoi vuonna 2023 keskiarvoltaan noin kolme tuntia vuoteen 2022 verrattuna.

Ennen takaisinsoittokertojen muutosta yhteen soittokertaan ensimmäisellä soittokerralla tavoitettiin keskimäärin 86,3 prosenttia asiakkaista, toisella soittokerralla tavoitettiin ainoastaan keskimäärin 7,7 prosenttia asiakkaista ja kolmannella soittokerralla keskimäärin 1,9 prosenttia asiakkaista. Muutoksen jälkeen vuonna 2024 tammi- ja maaliskuussa asiakkaita tavoitettiin yhdellä soittokerralla keskimäärin 88,8 prosenttia asiakkaista. Muutosuudistuksella tavoitetaan oikea-aikaisemmin asiakkaita yhdellä soittokerralla verrattuna aiempaan ensimmäiseen soittokertaan. Neljän kuukauden jälkeen ei valitettavasti ole vielä saavutettu viiveen lyhenemisen tavoitetta.

Terveysasemien asiakkaille tarjotaan monipuoliset yhteydenottokanavat

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on vahvistanut digitaalisten sosiaali- ja terveyspalvelujen tarjontaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti sähköisissä kanavissa tarjottavaan palveluvalikkoon. Terveysasemien asiakkaille on tarjolla monipuoliset yhteydenottokanavat (puhelinpalvelu, Omaolo, LiveChat, Sotebotti Hester ja Maisa), josta asiakas voi valita itselleen tilanteeseen ja aikatauluun sopivimman. Tavoitteena on, että asiakkaat ottaisivat yhteyttä terveysasemille vain yhden yhteydenottokanavan kautta, jotta saadaan vähennettyä yhteydenoton ruuhkia ja asiakkaita pystytään palvelemaan nopeammin.

Terveysasemien asiakkailta on valittavissa useampi eri sähköinen yhteydenottokanava terveysasemienpalveluihin. Sotebotti Hesteriltä (hel.fi/terveysasemat) voi kysyä laajasti terveyteen ja terveyspalveluihin liittyviä kysymyksiä. Sotebotti Hester vastaa vuorokauden ympäri kysymyksiin Helsingin sosiaali- ja terveyspalveluista ja toteuttaa palveluohjausta tunnistamiensa soveltuvien asiakkaiden osalta myös Omaolo-palveluun. Kansallisessa Omaolo-palvelussa asiakas voi tehdä oireidensa perustella oirearvion ja saada tarvittaessa yhteyden ammattilai-



seen lääkintälaitteen edellyttämällä kiireellisyydellä. Mikäli oirekuva edellyttää kiireistä arviota, niitä käsitellään ammattilaisen toimesta vuorokauden ympäri. Arkisin asiakkaalla on mahdollisuus edetä tarvittaessa terveysaseman ammattilaiselle LiveChattiin. LiveChatissa on palvelulupaus vastata kolmessa minuutissa vahvasti tunnistautuneen asiakkaan lähettämään chattiin. Maisa-palvelussa (maisafi.fi) voi kysyä käynnissä olevaan hoitoon liittyviä kysymyksiä suoraan hoidosta vastaavalta tiimiltä tai ammattilaiselta. Asiakkaalla on myös mahdollisuus soittaa Päivystysapuun (116117) saadakseen tarvitsemansa yksilöllisen arvion kiireellisissä terveysongelmissa ympäri vuorokauden.

Takaisinsoittopalvelujen teknisten parannusehdotusten selvitys

Kontaktijärjestelmiin on mahdollista rakentaa toiminto, josta lähetetään asiakkaalle tekstiviesti siitä, minkä ajan kuluessa hänelle soimitaan takaisin. Genesys-kontaktijärjestelmään tällaista tekstiviestiä ei ole ollut mahdollista hankkia, eikä nykyinen järjestelmä tue mahdollisuutta toteuttaa asiakkaan pyyntöä takaisinsoiton aikaikkunaan, mutta Telia ACE:n osalta tämä asia selvitetään kontaktijärjestelmän vaihdon yhteydessä. Teknisen kyvykkyyden lisäksi haasteeksi voi kuitenkin tulla myös takaisinsoittopuhelun toteutumisen ennustettavuus. Mikäli asiakas on tallentanut soittavan tahon numeron, puhelinpalvelujärjestelmä mahdollistaa asiakkaalle sen terveysaseman puhelinnumeron näkymisen, josta asiakasta tavoitellaan.

Kaupungin terveys- ja hyvinvointikeskusmallin mukaisesti hoidon jatkuvuutta tarvitsevalle asiakkaalle nimetään hoitovastaava ja kaikille asiakkaille nimetään oma tiimi. Tulevan kontaktienhallintajärjestelmän ja Apotin integraation avulla puhelinnumero pystytään ohjaamaan samaa kontaktia aiemmin hoitaneelle taholle jopa ammattilaisen tarkkuudella. Tällä kehitystyöllä tavoitellaan hoidon jatkuvuuden parantumista jo ensikontaktista lähtien. Hoidon jatkuvuuden on todettu tutkimuksissa parantavan hoidon laatua, hoitoon sitoutumista kuin myös tehostavan toimintaa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Terveyspalvelujen hyvä saavutettavuus sujuvoittaa asiakkaiden hoitoon pääsyä. Riittävän nopealla ja tasavertaisella hoitoon pääsyllä terveydenhuollon asiantuntijan arvioon on myönteinen vaikutus asiakkaiden terveyteen, hyvinvointiin ja elämänlaatuun.

Terveysasemien takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien puhelujen määrän vähentämisen myötä terveydenhuollon ammattilaistemme resursseja pystytään käyttämään tehokkaammin ja tarkoituksenmukaisemmin.



Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala pyrkii selkeyttämään ja parantamaan asiakkaaksi tulon kanavaa määrätietoisesti. Uuden kontaktienhallintajärjestelmän ohella kehitystyötä toteutetaan myös muissa yhteydenottokeinoissa.”

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Puheenjohtaja Daniel Sazonov: Aloitevastauksen kolmas kappale seuraavaan muotoon eli keskimäinen kappale lisäystä ja muuten kappale pilkottu kahtia:

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että Helsingin terveysasemilla takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien takaisinsoittokertojen määrää vähennettiin marraskuussa 2023 kolmesta yhteen, jotta saataisiin lyhennettyä puhelinpalvelun jonoja ja parannettua asiakkaiden yhteydenottoa terveyspalveluihin terveydenhuoltolaissa (1326/2010; 581/2022) säädetyn uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin.

HYVÄKSYESSÄÄN VUODEN 2024 TOIMINTASUUNNITELMAN LAUTAKUNTA KEHOTTI TOIMIALAA VARMISTAMAAN, ETTÄ HELSINGILÄISET SAAVAT YHTEYDEN TERVEYSPALVELUIHIN NOPEASTI JA SUJUVASTI. LAUTAKUNTA TOTESI, ETTÄ TÄMÄ VAATII MM. TAKAISINSOITTOPALVELUA KOSKEVAN MUUTOKSEN UUDELLEENARVIOINTIA.

Takaisinsoittopalvelun toimivuutta, yhteyden viiveitä ja muutostoteuttamista seurataan tiiviisti lähi- ja keskijohdossa viikko- ja kuukausitasoilla raporteilta sekä itse kontaktien hallintajärjestelmässä reaaliaikaisesti. Tämän perusteella Helsingin terveysasemien takaisinsoittokertojen määrä on päätetty nostaa yhdestä kerrasta kahteen kertaan. Takaisinsoittopalvelun soittokertojen muutoksen tarve todettiin seuraamalla ja arvioimalla terveysasemien keskimääräisiä takaisinsoittoviiveitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on pyytänyt asiassa tarjousta Palvelukeskus Helsingiltä ja aikataulu soittokertojen lisäämiseen tarkentuu tämän jälkeen.

Kannattaja: jäsen Maaret Castrén

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Daniel Sazonovin vastaehdotuksen.



28.08.2024

Asia/22

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi hyväksytyin vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Timo Lukkarinen, terveysasemien johtajalääkäri, puhelin: 09 310 42611
timo.lukkarinen(a)hel.fi

Leena Turpeinen, terveys- ja päihdepalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 52481
leena.turpeinen(a)hel.fi