



17.12.2019

Kokousaika 17.12.2019 15:30 - 17:03

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Haglund, Mia	
Heinäluoma, Eveliina	läsnä § 666-671, saapui klo 16:01
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Laak, Noora	
Pasanen, Amanda	
Rantanen, Tuomas	
Soininvaara, Osmo	
Hamro-Drotz, Dennis	varajäsen
Ylitalo, Jaana Susanna	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hilden, Sari	vs. tekninen johtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Salmikivi, Heikki	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö
Sulkko, Katja	hallintos sihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Ljungqvist, Vivian	nuorisoneuvoston edustaja
Haaparinne, Peter	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	Läsnä § 668
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö



17.12.2019

---

	Qvisén, Tom	asiantuntija Läsnä § 666 projektipäällikkö asiantuntija Läsnä § 666
	Rantanen, Kirsti	arkkitehti asiantuntija Läsnä § 666
	Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija Läsnä § 669
	Tirkkonen, Pekka	suunnittelupäällikkö asiantuntija Läsnä § 669
	Valjakka, Inga	liikenneinsinööri asiantuntija Läsnä § 666
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 664-671 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 664-671 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 664-671 §



17.12.2019

---

§	Asia	
664	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
665	Asia/2	Ilmoitusasiat
666	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12572)
667	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginpadon purkamista
668	Asia/5	Kirkkonummella sijaitsevan Killinmäen hoitolaitoskiinteistön myyminen Kirkkonummen kunnalle (Gillobacka 257-420-1-8, Vanha Rantatie 254)
669	Asia/6	Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2020
670	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan eräiden vuoden 2019 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylitysoikeudeksi vuodelle 2020
671	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 5.12.–11.12.2019 tekemien päätösten seuraaminen



## § 664

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Dennis Hamro-Drotzin ja varatarkastajaksi jäsen Jaana Ylitalon.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Laura Rissasen sijasta Dennis Hamro-Drotzin ja varatarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Jaana Ylitalon.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.12.2019

Asia/2

**§ 665**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Kuusisaarenpolku 7

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.2.2019 § 96 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, tontti 30076/15 (piirustus nro 12547, Kuusisaarenpolku 7).

HEL 2018-006181

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 21.10.2019 hylännyt valituksen.

Helsingissä 10.12.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 666

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Helsinki Garden (Nordenskiöldinkatu 13 ja osa Eläintarhan muuta aluetta) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12572)

HEL 2017-007173 T 10 03 03

Hankennumero 0789\_6, 0789\_7

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.3.2019 päivätyn ja 17.12.2019 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d -merkityillä alueella.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta päättää, että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi

Kannattaja: Noora Laak

Hylkäysehdotus:

Mia Haglund: Esitän esityksen hylkäämistä

Kannattaja: Noora Laak

1 äänestys



17.12.2019

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta päättää, että ehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Dennis Hamro-Drotz, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän esityksen hylkäämistä

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Dennis Hamro-Drotz, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

[hanna.pikkarainen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.pikkarainen(a)hel.fi)

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

[kirsti.rantanen\(a\)hel.fi](mailto:kirsti.rantanen(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, taloudellisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37449

[mikko.jaaskelainen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.jaaskelainen(a)hel.fi)

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, kaupallisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37444

[anne.karlsson\(a\)hel.fi](mailto:anne.karlsson(a)hel.fi)

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

[anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)



17.12.2019

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087

inga.valjakka(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 kartta, päivätty 26.3.2019, muutettu 17.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 selostus, päivätty 26.3.2019, muutettu 17.12.2019, päivitetty Kylk:n 17.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 3.12.2019
- 6 Viitesuunnitelma, 24.10.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6926 / 26.3.2019, muutettu 3.12.2019)
- 8 Tilastotiedot 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 26.3.2019, täydennetty 3.12.2019, liitteineen
- 11 Kuvaliite alueesta
- 12 Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy, 2017
- 13 Helsingin Jäähallin rakennushistoriallinen selvitys, PES-Arkkitehdit Oy, 19.1.2018
- 14 Alustava liikenneselvitys, WSP Oy, 26.9.2019
- 15 Toiminnallinen kuvaus, B&M Oy, PES-Arkkitehdit Oy, 3.9.2019
- 16 Ympäristömeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 14.8.2019
- 17 Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 13.12.2017
- 18 Palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin, L2 Paloturvallisuus Oy, 20.8.2019
- 19 Palotekninen selvitys, Kuplahallin sijoitus pallokentälle 6, L2 Paloturvallisuus Oy, 14.11.2018
- 20 Alustava geo- ja kalliotekninen pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä kalliotekninen rakennettavuusselvitys, Sitowise Oy, 3.9.2019
- 21 Alustava selvitys: pohjaveden hallinta ja pohjaveden huomioon ottaminen suunnitelmaratkaisuissa, Sitowise Oy, 31.10.2019
- 22 Rakennettavuusselvitys (vaiheistus ja aikataulu), GSP Oy, Sweco Oy, Sitowise Oy, 3.9.2019
- 23 Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen tarkastelu, B&M Oy, 1.11.2019
- 24 Helsinki Garden -hankkeen liikuntavaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.2.2019
- 25 Helsinki Garden -hankkeen laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.10.2019
- 26 Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet, kslk 13.5.2014
- 27 Suunnittelualuevaraus Töölön Eläintarhan alueelta, Khs 27.6.2016
- 28 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet, kslk 4.10.2016
- 29 Helsinki Garden -hankkeen suunnittelualuevarauksen muuttaminen ja täydentäminen, päätös, Khs 8.1.2018
- 30 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566





Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee puistoalueita, urheilua-  
luetta, katualueita ja pysäköintialuetta, jotka sijaitsevat Eläintarhan  
puiston pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa yksityisen, maana-  
laisen monitoimiareenan sekä toimitilojen ja asuntojen rakentamisen  
Nordenskiöldinkadun varteen. Vieressä sijaitseva Helsingin jäähallin  
rakennus yhdistetään hankkeeseen ja muutetaan pienemmäksi moni-  
toimiareenaksi sekä liikuntatiloiksi. Kallioselänteen alle rakennetaan li-  
säksi harjoitusjäähallitiloja ja pysäköintilaitos. Maanalainen huolto- ja  
pysäköintiajoyhteys rakennetaan Vauhtitien suunnasta, Pisararadan  
varaukset huomioiden.

Tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti yritystoiminnan ja toteut-  
tamiskelpoisten suurhankkeiden edistäminen sekä liikunta- ja vapaa-  
ajan paikkojen, asuntojen ja työpaikkojen lisääminen.

Uutta kerrosalaa syntyy yhteensä 158 800 k-m<sup>2</sup>. KTYA-korttelialueen  
uudisrakennuksen maanpäällisen osan laajuus on 60 000 k-m<sup>2</sup>. Helsingin  
jäähallin rakennus (19 850 k-m<sup>2</sup>) säilytetään, mutta maanalainen  
harjoitusjäähalli puretaan ja osin sen tilalle rakennetaan laajennusosa  
2 000 k-m<sup>2</sup>. Koko kaava-alueen maanalaisen rakentamisen laajuus on  
96 800 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalat sisältävät tekniset tilat.

Monitoimiareenan kapasiteetti on 11 000–16 000 henkilöä ja sen laa-  
juus ilman ravintolatiloja noin 40 000 k-m<sup>2</sup>. Maan päällisestä kerrosa-  
lasta korkeintaan 30 % (18 000 k-m<sup>2</sup>) saa osoittaa asumiseen, ja jäljelle  
jäävästä kerrosalasta korkeintaan 55 % saa osoittaa hotelli- ja majoi-



tustiloille (23 100 k-m<sup>2</sup>). Suunnitelmissa hotelli- ja majoitustiloja on esitetty rakennettavaksi 21 000 k-m<sup>2</sup> ja muita toimitiloja on tarkoitus rakentaa yhteensä noin 42 000 k-m<sup>2</sup>, joista liiketiloja on noin 24 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350–400 asukasta. Nykyisiä harjoitusjäitä korvaavien tilojen lisäksi uusia urheilu- ja liikuntatiloja on suunniteltu noin 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle suunnitellut maanalaiset tilat mukaan lukien uuden KTYA-tontin tehokkuusluku  $e_{\square} = 6,14$ . Helsingin vanhalle jäähallille muodostettavan tontin tehokkuusluku  $e_{\square} = 1,24$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6926), jonka mukaan Nordenskiöldinkadulle ja Vauhtitielle esitetään rakennettavaksi uusia kääntymiskaistoja ja nykyisiä vasemmalle kääntymiskaistoja pidennetään pääkatujen liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Samassa yhteydessä katujen liikenneturvallisuutta parannetaan selkeyttämällä jalankulku- ja pyöräliikenteen järjestelyjä sekä joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä. Tapahtumapysäköinti- ja -huoltoliikenne on ohjattu Vauhtitien kautta nykyisen yleisen pysäköintialueen eteläpäädyn kohdalta, josta on tarkoitus rakentaa tunneliyhteys kallioselänteen alaiseen pysäköintilaitokseen (1 000 ap) sekä edelleen areenan alatasolla sijaitseviin huoltotiloihin. Lisäksi pysäköintilaitokseen on toinen sisäänajoyhteys Pohjoiselle Stadiontielle rakennettavan ajoluiskan kautta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunki saa suurena yksityisenä investointina nykyaikaisen monitoimiareenan.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä yritystoimintaa ja toteuttamiskelpoisia suurhankkeita ja tuottamalla lisää liikunta- ja vapaa-ajan paikkoja, asuntoja ja työpaikkoja.

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet 13.5.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016 varata Projekti GH Oy:lle alueen Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 4.10.2016 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet.

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 muuttaa suunnitteluvarauspäätöstä (varausalueen tarkennus).

Kaupunginvaltuusto vahvisti luovutusperiaatteet Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle 11.9.2019.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Taka-Töölössä, ydinkeskustan tuntumassa ja lähellä Pasilan uutta keskusta. Maanpäällinen suunnittelualue asettuu Eläintarhan puistoalueelle. Pohjoisessa alue rajautuu Laakson ja Auroran sairaala-alueisiin sekä näiden välissä sijaitsevaan Keskuspuiston vihersormen kapeimman kohdan avoimeen laaksotilaan, joka jatkuu Nordenskiöldinkadun molemmin puolin. Idässä maanpäällistä rakennusalueetta rajaa Pohjoisen Stadiontien itäpuolinen, koko kaupungin laajuiseen metsäverkostoon kuuluva metsäinen kallioselänne vehreine reunavyöhykkeineen. Lännessä Urheilukadun varren pääasiassa kuusikerroksisten asuinkortteleiden seinämä rajaa Töölön pallokenttien ja Helsingin jäähallin aluetta sekä koko Eläintarhan urheilu- ja puistoaluetta.

Eläintarhan puiston keskiosille on tyypillistä avoimuus ja puistomaisuus, jossa metsäisten kallioselänteiden lomaan sijoittuu väljästi maisemassa vapaasti seisovia urheilulaitoksia kuten Olympiastadion, Uimastadion ja Eläintarhan urheilukenttä sekä Kaupunginpuutarha. Nordenskiöldinkatu on tähän asti suurelta osin säilyttänyt vehreän ilmeensä, mutta kadun liikennemäärät ovat suuria.

Laakson sairaala-alueella on käynnissä asemakaavan muuttaminen, joka tulee mahdollistamaan uuden yhteissairaalan rakentamisen Nordenskiöldinkadun pohjoispuolelle. Sairaalan alle tutkitaan uuden pääajoliittymän rakentamista Auroranportin kohdalle ja pysäköintilaitoksen sijoittamista maanalaisiin kalliotiloihin.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1906–2015. Pääasiallista uudisrakentamisen aluetta koskevan asemakaavan (v. 1942) mukaan alue on urheilualuetta sekä puistoalueita. Suunnitellun kallio-pysäköintilaitoksen ja Vauhtitieltä alkavan ajotunnelin alueita koskee Eläintarhan alueen asemakaava (v. 1906) sekä Pissaradan kaava (v. 2015).

Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavassa (v. 2017) suunnittelualue on merkitty yleiseksi virkistys- ja ulkoilualueeksi osana Töölönlahti-Kes-



kuspuisto -akselia. Kaavaratkaisu mukautuu maakuntakaavan tavoitteisiin.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 suunnittelualuevarauksen tehneen aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- kertaluonteisia investointeja ovat Pohjoisen Stadiontien ja Pallokenttien 6 ja 7 vieressä sijaitsevan puiston rakentaminen, johtosiirrot, pallokentän 1 rakentaminen talvikäyttöön, Helsinki Stadion Management Oy:n ylipainehallin vuokrasopimuksen ennaikaiseen purkuun liittyvät kustannukset sekä ylipainehallin kaupunkikuvallista vaatimuksista aiheutuvista lisäkustannukset, yhteensä 4,5 miljoonaa euroa
- mahdollisesti uuden harjoitushallin hankkiminen Jääkenttäsäätiölle 6,5–10,5 miljoonaa euroa
- käyttötalousmenoja arviolta 400 000–1 200 000 euroa / Jääkenttäsäätiön vuosittaisen kaupungin toiminta-avustuksen lisäys.

Kaavoitetun rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 65 miljoonaa euroa.

Suuntaa antavan arvion mukaan Helsinki Garden -hanke lisäisi Helsingin kunnallisverotuloja rakentamisvaiheessa yhteensä noin 10 miljoonaa euroa ja yhteisöverotuloja noin 3 miljoonaa euroa. Vaikutukset ovat nettolisäystä siltä osin, kun rakennusinvestoinnit lisäävät rakentamista Helsingissä ja Helsingin seudulla eivätkä syrjäytä muita hankkeita.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.4.–29.5.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.3.2019 ja lautakunta päätti 16.4.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusmassan suureen kokoon ja korkeuteen, alueelle sopimattomiin rakentamiseen ja Keskuspuiston visuaaliseen katkeamiseen, alueelle suunnitellun asumisen soveltumattomuuteen alueelle ja sen aiheuttamista rajoituksista ympäristön muille toiminnoille sekä maanalaisen rakentamisen riskeihin. Muistutuksen mukaan asemakaavaehdotus ei täytä asemakaavoille asetettuja vaatimuksia eikä maankäyttö- ja rakennuslain asettamia ehtoja.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pitkälti samoihin asioihin kuten OAS- ja luonnosvaiheessa. Huomautukset kohdistuivat rakennuksen liian suureen kokoon, alueelle sopimattomien käyttötarkoitusten suureen määrään, Keskuspuiston laaksotilan katkeamiseen, tärkeiden näkymien menettämiseen, Olympiastadionin kaupunkikuvallisen aseman heikentymiseen, metsäisen kallioselänteen virkistys- ja maisemallisten arvojen menettämiseen uusien teknisten rakennelmien vuoksi sekä asemakaavan sisältövaatimukseen ja kaavaratkaisun ristiriitaan muiden maankäyttöä ohjaavien tavoitteiden ja päätösten kanssa. Lisäksi kiinnitettiin huomiota Pissararadan, Helsinki-Pasila -junaradan ja Vauhtitien ajoyhteyden yhteensovittamiseen, työmaaikaisiin järjestelyihin sekä vesihuoltolinjojen ja muiden yhdyskuntateknisten tunneleiden ja johtojen huomioimiseen mahdollisine siirtotarpeineen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo - Helsingin kaupungin museo
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen liikenneratkaisuun tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan (MRA 32 §), ja heitä on kuultu erikseen. Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueella lisääntyvien tapahtumien ja toimintojen liikenteellisiin vaikutuk-



17.12.2019

siin sekä niihin varautumiseen lähinnä jatkosuunnittelussa, liikenneselvitysten laajuuteen ja sisältöön mm. saattoliikenteen järjestämiseen ja vaikutusten kuvaamiseen myös muiden liikennemuotojen kuin autoliikenteen osalta, sekä liikennesuunnitelman mukaisiin liikennejärjestelyihin mm. Pohjoisen Stadiontien ajoradan leveyteen ja jalankulunyhteyksiin Auroranportin liittymässä

Edellä lausuttu huomioon ottaen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole niin olennaisia, että ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto viipymättä Museovirastolle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074  
kirsti.rantanen(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, taloudellisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37449  
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, kaupallisten vaikutusten arviointi, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 kartta, päivätty 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 selostus, päivätty 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Havainnekuva, 3.12.2019



17.12.2019

6	Viitesuunnitelma, 24.10.2019
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 6926 / 26.3.2019, muutettu 3.12.2019)
8	Tilastotiedot 26.3.2019, muutettu 3.12.2019
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 26.3.2019, täydennetty 3.12.2019, liitteineen
11	Kuvaliite alueesta
12	Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys, Näkymä Oy, 2017
13	Helsingin Jäähallin rakennushistoriallinen selvitys, PES-Arkkitehdit Oy, 19.1.2018
14	Alustava liikenneselvitys, WSP Oy, 26.9.2019
15	Toiminnallinen kuvaus, B&M Oy, PES-Arkkitehdit Oy, 3.9.2019
16	Ympäristömeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 14.8.2019
17	Tärinä- ja runkomeluselvitys, A-Insinöörit Oy, 13.12.2017
18	Palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin, L2 Paloturvallisuus Oy, 20.8.2019
19	Palotekninen selvitys, Kuplahallin sijoitus pallokentälle 6, L2 Paloturvallisuus Oy, 14.11.2018
20	Alustava geo- ja kalliotekninen pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto sekä kalliotekninen rakennettavuusselvitys, Sitowise Oy, 3.9.2019
21	Alustava selvitys: pohjaveden hallinta ja pohjaveden huomioon ottaminen suunnitelmaratkaisuissa, Sitowise Oy, 31.10.2019
22	Rakennettavuusselvitys (vaiheistus ja aikataulu), GSP Oy, Sweco Oy, Sitowise Oy, 3.9.2019
23	Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen tarkastelu, B&M Oy, 1.11.2019
24	Helsinki Garden -hankkeen liikuntavaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.2.2019
25	Helsinki Garden -hankkeen laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi, Helsingin kaupunki, 15.10.2019
26	Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet, kslk 13.5.2014
27	Suunnittelualuevaraus Töölön Eläintarhan alueelta, Khs 27.6.2016
28	Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet, kslk 4.10.2016
29	Helsinki Garden -hankkeen suunnittelualuevarauksen muuttaminen ja täydentäminen, päätös, Khs 8.1.2018
30	Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1	Muistutus
2	Nähtävillälöön jälkeen tehdyistä muutoksista saadut muistutukset (MRA 32 §)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.12.2019

Asia/3

Ne muistutuksen esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

Liite 9  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola  
Sosiaali- ja terveystoimiala, Helsingin kaupunki/Pirjo Sipiläinen, Juha  
Jolkkonen, Tiina Mäki

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 622

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 201

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 161

Sosiaali- ja terveystoimiala 24.10.2019

Sosiaali- ja terveystoimiala 26.6.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 29.5.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2019 § 9

Nimistötoimikunta 19.09.2018 § 53

Nimistötoimikunta 22.08.2018 § 43





17.12.2019

Asia/4

## § 667

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Van- hanka kaupunginpadon purkamista

HEL 2018-010592 T 00 00 03

#### Lausunto

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 650

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 126

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2019 § 121

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 86

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 71

Kaupunginvaltuusto 22.05.2019 § 165

Kaupunginhallitus 06.05.2019 § 318

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 270



## § 668

### Kirkkonummella sijaitsevan Killinmäen hoitolaitoskiinteistön myyminen Kirkkonummen kunnalle (Gillobacka 257-420-1-8, Vanha Rantatie 254)

HEL 2019-008775 T 10 01 01 01

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Kirkkonummen kunnalle (Y-tunnus 0203107-0) Kirkkonummen Killinmäen hoitolaitoksen kiinteistön Gillobacka (kiinteistötunnus 257-420-1-8) 2 900 000 euron velattomasta kauppahinnasta liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja muutoksia.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Peter Haaparinne. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijainti- ja kaavakartat

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kirkkonummen kunta

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2



17.12.2019

KYMP sisäinen tiedotus Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Killinmäen vammaisten hoitolaitoksen asukkaat ovat siirtyneet uusiin tiloihin Helsingin rajojen sisällä ja 1970-luvun lopussa alkanut toiminta on päättynyt 31.12.2018. Kiinteistö myydään, koska kaupungilla ei ole rakennetuille tiloille omaa käyttöä. Rakennusten ylläpito tai purkaminen, kiinteistön kaavallinen kehittäminen ja tulevien tonttien myyntiprosessi vaatisi varsin kaukana tulevaisuudessa oleviin tonttitiloihin nähdessä suuria panostuksia.

Kaupunki on viimeisen viiden vuoden aikana markkinoinut kiinteistöä ja käynyt tunnustelevia neuvotteluja useamman potentiaalisen ostajan kanssa. Ne eivät kuitenkaan ole johtaneet hyväksyttävissä oleviin tarjouksiin.

## Kiinteistötiedot

Kiinteistön maapalsta sijaitsee Kirkkonummen keskustan, Tolsan ja Jorvaksen taajamien välisellä alueella osoitteessa Vanha Rantatie 254. Matkaa Kirkkonummen keskustaan on runsaat 3 km, muihin taajamiin runsaat 2 km. Lähialueella sijaitsee omakoti- ja haja-asutusalueita sekä pohjoisessa laajoja metsäalueita. Järvipalsta on Länsiväylän eteläpuolella sijaitsevan ruovikkoisen Gillobackaträsketin lounaispohjukkaa. Kiinteistön maapinta-ala on karttamittauksen mukaan noin 68 ha ja vesiala noin 6 ha. Sijaintikartta on liitteenä nro 2.

Maapalstan rakennettu eteläosa on tasattua piha-aluetta, pohjoisosan ollessa topografisesti hyvin vaihtelevaa, osin pehmeäpohjaista metsää ja jyrkkäreunaista kalliota.

Voimassa olevassa asemakaavassa noin 26 ha on osoitettu hoitolaitoksen toiminnan mukaiseksi YS-tontiksi ja noin 42 ha viher- ja maatalousalueeksi. Voimassa olevassa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa noin 20 ha on osoitettu pientalovaltaiseen rakentamiseen (A ja AP), noin 11 ha yksityiseen ja julkiseen palvelurakentamiseen (P ja PY) ja noin 37 ha viher- ja yleisiin alueisiin. Maapalstan pohjoisosa kuuluu Kirkkonummen Keskusmetsän inventointialueeseen. Järvipalsta on yleis- ja osayleiskaavatasolla osoitettu luonnonsuojeluun ja se on osa luonnonsuojelualuetta nro Y2003-20933. Asema- ja osayleiskaava ovat liitteenä nro 2.



17.12.2019

Hoitolaitoksen alueella on kymmenkunta pääosin vuonna 1979 valmistunutta asuin/hoitolaitosrakennusta sekä huolto- ja talouskeskusrakennukset. Lisäksi siinä sijaitsee kauppaan kuuluva varavoimalakontti. Rakennukset on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöön. Rakennuskannasta käyttöarvoa on arvioitu olevan noin 6 000 htm<sup>2</sup>:llä. Rakennusten käyttöönotto vaatii kuitenkin korjauksia ja muutostöitä. Rakennuksista ja maaperästä on teetetty ostajalle toimitettuja kunto- ja kunnostustarveselvityksiä. Maaperässä ei ole havaittu pilaantumista.

### Neuvottelu ja hinnoittelu

Ostajan kanssa käydyissä virkamiesneuvotteluissa saavutettu neuvottelutulos vastaa päätösehdotusta. Ostajan puolelta kauppa edellyttää Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätöstä.

Kauppahinta on mahdollista suorittaa kahdessa erässä. Kauppahinnan ensimmäisestä 1 400 000 euron erästä 400 000 euroa kuitataan Helsingin Killinmäen hoitolaitoksen oikaisematta jäänyttä, perusteettomien vesimaksualennusten kertymää vastaan.

Monimuotoinen kiinteistö on hinnoiteltu kokonaisuutena. Maapohjan ja rakennusten arvojen erottelu on vaikeata, koska rakennusten arvo perustuu niiden käytettävyyteen ja käyttöönottokustannuksiin, jotka vahvasti riippuvat ostajan käyttötarpeesta. Maapalstan arvo rakennuksiin on keskimäärin 42 000 euroa/ha. Järvipalstan arvo on tasoa 12 000 euroa eli noin 2 000 euroa/ha.

Neuvottelutuloksen voidaan katsoa vastaavan kiinteistön markkina-arvoa ja olevan kaupungin kannalta hyväksyttävissä.

### Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Alle 1,5 miljoonan arvoisten sopimusten päättämisen kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017 (§ 135) delegoinut viranhaltijatasolle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

### Liitteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



17.12.2019

Asia/5

- 
- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1 | Kaupunkiympäristölautakunta |
| 2 | Sijainti- ja kaavakartat    |

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kirkkonummen kunta

KYMP sisäinen tiedotus

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 659



**§ 669**

**Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti  
vuodelle 2020**

HEL 2019-012288 T 02 02 02

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetit palvelukokonaisuuksittain. Samalla kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päättämään tarvittaessa kokonaismäärärahan puitteissa talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuuksien välisistä määrärahatarkistuksista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa toimialajohtajan päättämään investointimäärärahojen kohdentamisesta sekä oikeuttaa maankäyttöjohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa esirakentamis- sekä katu- ja puistoinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80103, 80301, 80401) ja teknisen johtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa talonrakennusinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80201, 80202).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti vuoden 2020 investointien talousarviokohdan 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi alakohtien välisestä määrärahan siirrosta. Talousarviokohdasta 8 04 01 02 Liikuntapaikat- ja ulkoilun alueet siirretään 1,7 milj. euroa alakohtaan 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset.

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetin sitovat erät on jaettu talousarviokohdittain ja palvelukokonaisuustasolla seuraavasti (1000 €):

Talousarviokohta 31001 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuudet:  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne käyttömenot 40.677 euroa  
Rakennukset ja yleiset alueet, brutto käyttömenot 85.609 euroa  
Palvelut- ja luvat käyttömenot 40.992 euroa  
Hallinto- ja tukipalvelut käyttömenot 29.077 euroa

Talousarviokohta 31002 Rakennukset toimintakate 234.530 euroa

Talousarviokohta 31003 Asuntotuotanto toimintakate 4.419 euroa

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetti ja toimintasuunnitelma on esitetty liiteasiakirjassa 1.



17.12.2019

Lautakunta pitää tärkeänä, että valtion edistäessä Myllypuron Kehä I:n liittymän rakennussuunnittelun toteuttamista, kaupunki osallistuu rakentamissuunnittelun tekemiseen. Valtio on myöntämässä rakentamissuunnitteluun 500 000 euron määrärahan.

Lautakunta pitää tärkeänä budjettineuvottelujen yhteydessä sovittua Kehä I ja Itäväylän liittymän suunnittelun ja toteutuksen aikaistamista verrattuna nykyiseen esitettyyn aikatauluun liikenneinvestointien 10-vuotisessa ohjelmassa. Kaupunki pyrkii edistämään hankkeen aikaistusta yhteistyössä valtion kanssa. Kehä I ja Itäväylän liittymän kehittäminen perustuu Itäkeskuksen ideakilpailun tuloksiin. Liittymään varatut määrärahat on tärkeää olla käytössä, kun suunnittelu on edennyt toteutusvaiheeseen.

Lautakunta pitää tärkeänä, että kaupunki edistää yhteistyössä valtion kanssa keskeisiä Helsingin liikennehankkeita painottaen asuntotuotantoa mahdollistavia joukkoliikennehankkeita ja kestäviä kulkumuotoja eteenpäin vieviä hankkeita.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Lautakunta pitää tärkeänä, että valtion edistäessä Myllypuron Kehä I:n liittymän rakennussuunnittelun toteuttamista, kaupunki osallistuu rakentamissuunnittelun tekemiseen. Valtio on myöntämässä rakentamissuunnitteluun 500 000 euron määrärahan.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta pitää tärkeänä, että kaupunki edistää yhteistyössä valtion kanssa keskeisiä Helsingin liikennehankkeita painottaen asuntotuotantoa mahdollistavia joukkoliikennehankkeita ja kestäviä kulkumuotoja eteenpäin vieviä hankkeita.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Lautakunta pitää tärkeänä budjettineuvottelujen yhteydessä sovittua Kehä I ja Itäväylän liittymän suunnittelun ja toteutuksen aikaistamista verrattuna nykyiseen esitettyyn aikatauluun liikenneinvestointien 10-vuotisessa ohjelmassa. Kaupunki pyrkii edistämään hankkeen aikaistusta yhteistyössä valtion kanssa. Kehä I ja Itäväylän liittymän kehittäminen perustuu Itäkeskuksen ideakilpailun tuloksiin. Liittymään varatut määrärahat on tärkeää olla käytössä, kun suunnittelu on edennyt toteutusvaiheeseen.



17.12.2019

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman ja Anni Sinnemäen vastaehdotukset.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti 2020 1
- 2 Toimintasuunnitelma yhteinen osuus, tiivistelmä kaupunginkansliaa varten 2
- 3 Käyttötaloustaulukot 3
- 4 Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain 4
- 5 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 5
- 6 Hankeohjelma esirakentaminen kylk 2020 6
- 7 Hankeohjelma projektialueiden esirakentaminen kh 2020 7
- 8 Talonrakennushankkeet 2020-2029 8
- 9 Hankeohjelma vuokra- ja osakehankkeet 2020-2022 9
- 10 Hankeohjelma kadut- ja liikenneväylät Kylk 2020 10
- 11 Hankeohjelma projektialueiden kadut kh 2020 11
- 12 Hankeohjelma puistot ja liikunta-alueet Kylk 2020 12
- 13 Hankeohjelma projektialueiden puistot ja liikunta-alueet kh 2020 13
- 14 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2020\_2029 14
- 15 Investointien yhteenvetotaulukko 15
- 16 Strategian toimenpideohjelma 16
- 17 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto toimialan talousarvioehdotuksesta vuodelle 2020

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetit palvelukonaisuuksittain. Samalla kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päättämään tarvittaessa kokonaisuusmäärärahan puitteissa talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakennepalvelukokonaisuuksien välisistä määrärahatarkistuksista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa toimialajohtajan päättämään investointimäärärahojen kohdentamisesta sekä oikeuttaa maankäyttöjohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puit-





teissa esirakentamis- sekä katu- ja puistoinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80103, 80301, 80401) ja teknisen johtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa talonrakennusinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80201, 80202).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää vuoden 2020 investointien talousarviokohdan 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi alakohtien välisestä määrärahan siirrostä. Talousarviokohdasta 8 04 01 02 Liikuntapaikat- ja ulkoilualueet siirretään 1,7 milj. euroa alakohtaan 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset.

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetin sitovat erät on jaettu talousarviokohdittain ja palvelukokonaisuustasolla seuraavasti (1000 €):

Talousarviokohta 31001 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuudet:  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne käyttömenot 40.677 euroa  
Rakennukset ja yleiset alueet, brutto käyttömenot 85.609 euroa  
Palvelut- ja luvat käyttömenot 40.992 euroa  
Hallinto- ja tukipalvelut käyttömenot 29.077 euroa

Talousarviokohta 31002 Rakennukset toimintakate 234.530 euroa

Talousarviokohta 31003 Asuntotuotanto toimintakate 4.419 euroa

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetti ja toimintasuunnitelma on esitetty liiteasiakirjassa 1.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toimintasuunnitelma ja tulosbudjetit on laadittu kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymän talousarvion mukaisiksi.

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 471,4 milj. euroa ja käyttömenot 196,4 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohdan käyttömenoihin sisältyy kohdennettua lisämäärärahaa 1,5 milj. euroa. Lisämäärärahasta 0,2 milj. euroa on osoitettu käytettäväksi Hiilineutraali Helsinki-ohjelmaan liittyviin suunnittelutoimenpiteisiin. Tontinluovutuksen tehokkaampaan toimenpanoon ja korjaushankkeiden val-



mistelun nopeuttamiseen on osoitettu käytettäväksi 0,8 milj. euroa ja keskeisimpien kantakaupungin kävelyreittien ja joukkoliikenteen solmu-kohtiin kuten metro- ja lähiliikenteen asemille johtavien reittien tehostettuun talvikunnossapitoon 0,5 milj. euroa.

### 3 10 02 Rakennukset

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 234,5 milj. euroa. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 538,2 milj. euroa ja käyttömenot 303,7 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan on talousarviokohdan tulosbudjettiin lisätty sisäiset vuokratulot 2,05 milj. euroa rakennusten omistajahallinnon siirrossa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta kaupunkiympäristölautakunnalle.

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 4,4 milj. euroa. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 23,9 milj. euroa ja käyttömenot 19,5 milj. euroa.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 3 10 06 Tuki HKL:lle esitetty liitteessä 3.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden tulojen ja menojen eritteilyt on esitetty liiteasiakirjassa 3.

## Investoinnit

### Investointitulot

Talousarviokohdat 80150 kiinteä omaisuus ja 807 Muu pääomatalous

Talousarviossa tontteja on arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2020. Tonttimyynnin painopiste on Jätkäsaari-Hietalahden, Kalasataman ja Pasila-Postipuiston projektialueilla, jotka yhdessä kattavat kaksi kolmasosaa ennakoitujen kauppojen kokonaiskauppahinnasta.

Talousarviossa rakennuksia ja osakehuoneistoja on arvioitu myytävän noin 8 milj. eurolla. Lisäksi vuonna 2020 toteutetaan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppin osakkeiden myynti kauppahintaan 165 miljoonaa euroa, joka sisältää myös tontin. Tarkoituksena on, että rakennustöiden valmistuttua kaupunki vuokraa kiinteistön kaupunkiympäristön toimialan käyttöön pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

### Investointimenot



17.12.2019

Talousarviossa on osoitettu vuodelle 2020 kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön investointimäärärahaa yhteensä 417,1milj. euroa.

Investointimääräraha sisältää kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaisesti kohdennettavaa lisämäärärahaa 17,6 milj. euroa kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön.

Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoihin ja lunastuksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 12 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korvausinvestoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 30 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 802 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 260,8 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohtaan 80201 Uudis- ja lisärakennushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi osoitettu lisämääräraha 10,7 milj. euroa kohdennetaan viiden koulurakennuksen peruskorjauksen aikaistamiseen ja talousarviokohtaan 80202 korjaushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi osoitettu lisämääräraha 1,5 milj. euroa kohdennetaan aurinkosähköinvestointeihin.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa, että kahden koulun (Maatullin ala-aste sekä Kottby grundskolan) peruskorjausten hankesuunnittelu on niin varhaisessa vaiheessa, että näitä hankkeita ei pystytä aikaistamaan. Koskelan peruskoulun korvaavan uudishankkeen aikaistaminen on mahdollista mikäli Kottbyn grundskolan hanke pysyy alkuperäisessä aikataulussa. Laajasalon ala-asteen hanke on mahdollista toteuttaa aikaistetun aikataulun mukaan

Talousarviokohtaan 803 kadut ja liikenneväylät uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 75,6 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 804 puistot ja liikunta-alueet uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 23,4 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohtaan 80401 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan



käytettäväksi osoitettu 2,3 milj. euron lisämäärärahaa kohdennetaan erityisesti esikaupunkialueiden puistojen peruskorjauksiin ja puistopenkkeihin ja 1,7 milj. euron lisämääräraha kohdennetaan kuntoporrasohjelmaan sekä 1,4 milj. euron lisämääräraha Johanneksen kentän tekojäradan toteuttamiseen.

Talousarviokohtaan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 14,3 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 1 milj. euroa.

Investointimenot hankkeittain sekä investointien yhteenveto on esitetty liiteasiakirjoissa 6-15.

#### Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupunkiympäristön toimialan sitovat toiminnalliset tavoitteet pohjautuvat kaupunkiympäristölautakunnan 27.8.2019 hyväksymään talousarvioehdotukseen.

Toimialan sitovat tavoitteet kytkeytyvät kaupunkistrategiaan, kaupunkitason strategiamittareihin, kaupunkitasoisiiin hankkeisiin ja yhteissuunnittelun teemoihin seuraavasti:

Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen:

- Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 %.
- Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m<sup>2</sup>.
- Asuntotuotanto vähintään 1500 asuntoa.
- Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360.

Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen:

- Kaikille Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toimenpiteille määritellään mittarit ja niiden tavoitetasot.
- Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa.
- Valmistellaan A-energiatehokkuusluokka- vaatimuksen sisällyttäminen asuinkerrostalotonttien varaus- ja luovutusehtoihin.
- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien uudisrakennushankkeiden suunnittelussa on E-luku 20% kansallisia rakentamismääräyksiä pienempi (toimitilat ja palvelurakennukset).
- Kaikkien vuonna 2020 alkavien kaupungin hallinnoimien korjausrakennushankkeiden suunnittelu energia-tehokkuuden osalta siten, että



rakennuksen energiantarve on enintään 80 % kyseisen rakennusluokan energiankulutusta koskevista vaatimuksista (ympäristöministeriön asetus 4/13)

- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien hankkeiden rakennukset suunnitellaan A-energialuokkatason mukaisiksi (uudisrakentaminen, asuinkerrostalot).
- Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 % hyötykäytetään.

Asiakaskokemuksen parantaminen:

- Ulkoilmatapahtumien tapahtuma-aluevuokrauksen läpimenoaika (mediaani viisi arkipäivää).
- Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (viisi arkipäivää).

Tilojen ja alueiden monipuolinen ja tehokas käyttö:

- Tyhjiä tilojen osuus enintään 4 %.

Tavoite toteutuu, jos kaikki mittarit saavutetaan.

Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 4.

## Strategian toimenpideohjelma

Kaupunkistrategiasta johdettu kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 strategian toimenpideohjelma on esitetty liiteasiakirjassa 16.

Vuoden 2020 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetin seuranta

Lautakunnan käsittelyyn tuodaan vuoden 2020 aikana vähintään kolme talousarvion toteutumisenennustetta, joissa arvioidaan talousarvion toteutumista sekä määrärahojenkäytön että tavoitteiden osalta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti 2020 1
- 2 Toimintasuunnitelma yhteinen osuus, tiivistelmä kaupunginkansliaa varten 2
- 3 Käyttötaloustaulukot 3
- 4 Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain 4
- 5 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 5
- 6 Hankeohjelma esirakentaminen kylk 2020 6



17.12.2019

7	Hankeohjelma projektialueiden esirakentaminen kh 2020	7
8	Talonrakennushankkeet 2020-2029	8
9	Hankeohjelma vuokra- ja osakehankkeet 2020-2022	9
10	Hankeohjelma kadut- ja liikenneväylät Kylk 2020	10
11	Hankeohjelma projektialueiden kadut kh 2020	11
12	Hankeohjelma puistot ja liikunta-alueet Kylk 2020	12
13	Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2020_2029	14
14	Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2020_2029	14
15	Investointien yhteenvetotaulukko	15
16	Strategian toimenpideohjelma	16
17	Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto toimialan talousarvioehdotuksesta vuodelle 2020	

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Ari Hietämäki  
Kaupunginkanslia/Markku Riekkö

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 643



## § 670

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan eräiden vuoden 2019 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylitysoikeudeksi vuodelle 2020

HEL 2019-012498 T 02 02 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuodelta 2019 käyttämättä jääneistä investointimäärärahoista saadaan käyttää keskeneräisten ja siirtyneiden hankkeiden toteuttamiseen 108.080.000 euroa vuoden 2020 talousarvion ylitysoikeutena.

Esitetyt ylitysoikeusmäärärahatarpeet tarkentuvat tilinpäätöksen yhteydessä tammikuussa 2020.

Kokonaisyliytistarve 108.080.000 euroa on esitetty määrärahaakohtaisesti liitteessä nro 1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Helena Ström, projektinjohtaja, puhelin: 310 38571  
helena.strom(a)hel.fi  
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Taulukot ylitysesitys 2020, korjattu Kylk:n 17.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yhteenvedo ylitysesitykset investoinnit
- 3 Ylitysesitys hankeluettelo\_TA 802 Rakennukset 2020\_Perustelut

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuonna 2019 aloitettuja hankkeita on kesken ja ne jatkuvat vuonna 2020. Osa hankkeista on siirtynyt mm. takuuajakaisten velvoitteiden



vuoksi. Rakentamishankkeet ovat sidoksissa muiden osapuolten edellytyksiin toteuttaa suunniteltuja hankkeita ja se on osaltaan aiheuttanut viivästymisiä aikatauluihin.

Ylitystarpeet yhteensä 108.080.000 euroa talousarviokohtaisesti:

Ta-kohta		euroa
<b>8 01</b>	<b>Kiinteä omaisuus</b>	<b>32 380 000</b>
8 01 01	Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä kaavoituskorvaukset kylkn käyttöön	1 200 000
8 01 02	Projektialueiden esirakentaminen khn käyttöön	17 080 000
8 01 03	Esirakentaminen, täyttötöyt ja rakentamiskelpoiseksi saattaminen kylkn käyttöön	14 100 000
<b>8 02</b>	<b>Rakennukset</b>	<b>49 800 000</b>
8 02 01	Uudis- ja lisärakennushankkeet kylkin käyttöön	34 000 000
8 02 02	Korjaushankkeet Kylkin käytettäväksi	13 900 000
8 02 03	Kaupunkitalokorttelien kehittäminen, khn käytettäväksi	1 900 000
<b>8 03</b>	<b>Kadut, ja liikenneväylät</b>	<b>15 700 000</b>
8 03 01 02	Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt	13 700 000
8 03 01 03	Muut investoinnit	1 500 000
8 03 03	Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa khn käyttöön	<b>500 000</b>
<b>804</b>	<b>Puistot ja liikunta-alueet</b>	<b>5 350 000</b>
8 04 01	Puistot ja liikunta-alueet kylkn käyttöön	3 600 000
8 04 02	Projektialueen puistot ja liikunta-alueet khn käyttöön	1 750 000
<b>80503</b>	<b>Kaupunkiympäristön toimiala, irtaimen omaisuuden perushankinta</b>	
805 03 02	Tietotekniikkahankinnat	2 150 000
<b>807</b>	<b>Muu pääomatalous</b>	
8 07 01	Lähiörahassto khn käyttöön	2 700 000

## 8 01 Kiinteä omaisuus

8 0101 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön





Loppuvuonna 2019 arvioiduista toteutuvista kaupoista on tehty päätöksiä ja neuvottelutuloksia yhteensä noin 7,7 milj. euron edestä. Määrärahaa jää käyttämättä arviolta 1,2 milj. euroa, johtuen kaavan lainvoimaistumisesta riippuvista maankäytösopimusten kiinteistöjärjestelyistä ja esisopimuksista (mm. Garden Helsinki-järjestelyjä) sekä avoimena olevien lunastustoimitusten siirtymisen vuoksi. Vuonna 2020 on tarkoitus toteuttaa jo aiemmin päätettyjä maakauppoja arviolta noin 6,4 milj. euron edestä. Nämä ovat mm. maankäytösopimuksia, joissa kaava ei vielä tullut lainvoimaiseksi, kesken olevia lunastuksia ja Englantilaisen koulun Meilahdessa omistaman kiinteistön noin 3 milj. euron kauppa.

#### 80102 Projektialueiden esirakentaminen

TA-kohta 8010203 Kalasataman esirakentaminen määrärahaa jää käyttämättä, koska Verkkosaaren pohjoisosan esirakentamisurakka käynnistyi myöhässä. Hanke on tekniseltä toteutukseltaan erittäin haastava ja Verkkosaaren pohjoisosan suunnittelu ja yhteensovitus vei enemmän aikaa kuin oli arvioitu.

TA-kohta 8010204 Kruunuvuorenrannan esirakentaminen määrärahaa jää käyttämättä, koska Koirasaarten esirakentamisurakan loppulasku viimeistelystä siirtyy vuodelle 2020.

TA-kohta 8010205 Kuninkaankolmion esirakentaminen määrärahaa jää käyttämättä, koska maisemavalliin voidaan siirtää massoja painopenkereestä vasta vuonna 2020.

TA-kohta 8010206 Pasilan esirakentaminen määrärahaa jää käyttämättä, koska Pasilassa koko raitiovaunu 9:n urakka voidaan käynnistää vasta vuonna 2020.

#### 80103 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

TA-kohta 8010301 Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiseksi saattamine. Suurimmat hankkeet kuten Oulunkylän Gasumin kaasujohtosiirtohankkeen mm. valituksista on aiheutunut viivästymistä (hankkeen siirtotarve n. 4,5 milj. euroa) ja tukkutorin pakastamon esirakentaminen siirtyi vuodelle 2020.

TA-kohta 8010302 Täydennysrakennuskorvaukset ja korvausinvestoinnit. Käynnissä on useita täydennyskorvausneuvotteluita, jotka mahdollisesti saadaan päätöksentekoon vuonna 2020. Suurin yksittäinen valmistumassa oleva sopimus on Myllypuron Yläkiventien noin 5,8 milj. € kokonaisuus.

## 8 02 Rakennukset



17.12.2019

TA-kohdalle 8 02 Rakennukset osoitettua määrärahaa jää käyttämättä seuraavilta talousarvion alakohdilta:

80201 Uudis- ja lisärakennushankkeet kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

TA-alakohdalle 8 02 01 01 Uudisrakennushankkeiden tarveselvitykset, hanke – ja muu suunnitteluun osoitettua määrärahaa jää käyttämättä koska Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelma valmistuu alkuperäisestä aikataulusta poiketen vasta alkuvuodesta 2020.

TA-alakohdalle 8 02 01 02 Kasvatus- ja koulutustoimialan uudis- ja lisärakennushankkeisiin osoitettu käyttämättä jäävä määräraha on siirtyvää investointirahoitusta, joka tarvitaan vuonna 2018-19 valmistuneiden uudisrakennushankkeiden takuuajaksiin velvoitteisiin ja hankkeisiin, joiden laskutus on myöhentynyt ja hankkeet jatkuvat vuonna 2020.

TA-alakohdan 8 02 01 03 Kaupunkiympäristötoimialan uudis- ja lisärakennushankkeet käyttämättä jäävä määräraha on Hakaniemen kaupapahallin väistötilan siirtyvää investointirahoitusta, joka varataan vuonna 2018 valmistuneen hankkeen 2. takuuvuoden velvoitteisiin.

TA-alakohdalle 8 02 01 04 Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan uudis- ja lisärakennushankkeille osoitettu käyttämättä jäävä määräraha tarvitaan vuonna 2019 valmistuneiden Jätkäsaaren liikuntapuiston huoltorakennuksen ja Paloheinän ulkoilumajan huoltorakennuksen sekä vuonna 2018 valmistuneen keskustakirjasto Oodin takuuvuosien velvoitteisiin.

TA-alakohdalle 8 02 01 05 Sosiaali- ja terveystoimialan uudis- ja lisärakennushankkeisiin osoitettu käyttämättä jäävä määräraha varataan vuonna 2017 valmistuneen Outamon lastenkodin osasto Nelosen takuuajaksiin velvoitteisiin vuonna 2020.

TA-alakohdalle 8 02 01 06 Muut uudis- ja lisärakennushankkeet osoitettu käyttämättä jäävä määräraha on vuodelle 2020 siirtyvää investointirahoitusta. Siirtyvät investointimäärärahat käytetään Staran ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden Vuosaaren työtukikohdan uudisrakennushankkeen takuuajaksiin velvoitteisiin.

80202 Korjaushankkeet kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

TA-alakohdalle 8 02 02 01 Korjaushankkeiden tarveselvitykset, hanke – ja muu suunnitteluun osoitettua määrärahaa jää käyttämättä ja se käytetään korjaushankkeiden tarveselvityksiin vuonna 2020.

TA-alakohdalle 8 02 02 02 Kasvatus- ja koulutustoimialan korjaushankkeisiin osoitettu käyttämättä jäävä määräraha tarvitaan vuonna 2018-2019 valmistuneiden Alppilan lukion ja Stadin ammattiopiston Roihu-



vuoren toimipisteen peruskorjaushankkeiden takuuajaksiin velvoitteisiin. Lisäksi Konalan ja Kruununhaan ala-asteiden sekä Aleksis Kiven peruskoulun korjaushankkeiden vuoden 2019 laskutus on pienempi kuin talousarviossa on ilmoitettu. Hankkeiden rakentamisvaiheet ovat kuitenkin aikataulussa.

TA-alakohdan 8 02 02 03 Kaupunkiympäristötoimialan korjausrakennushankkeet käyttämättä jäävä määräraha tarvitaan Hakaniemen kauppahallin perusparannukseen ja Malmin lentoaseman rajavartiolaitoksen korjaamiseen pelastuslaitoksen käyttöön. Hankkeissa vuoden 2019 laskutusta siirtyy maksettavaksi vasta vuoden 2020 puolella, vaikka hankkeet ovat muuten aikataulussa. Lisäksi Keskuspelastusaseman linjasaneerauksen rakentamisvaihe on myöhässä väistöilarkaisun myöhästyminen vuoksi.

TA-alakohdalle 8 02 02 04 Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan korjausrakennushankkeille osoitettua määrärahaa jää käyttämättä, koska Suvilahden tiiliseen kaasukelloon suunniteltu kulttuuritoimihankkeen on myöhässä kaasukellojen esirakentamisen myöhästymisen vuoksi. Lisäksi Töölön kisahallin vuonna 2023 alkavan perusparannuksen hankesuunnittelua ei ole aloitettu resurssipulan vuoksi.

TA-alakohdalle 8 02 02 05 Sosiaali- ja terveystoimialan korjausrakennushankkeisiin osoitettu käyttämättä jäävä määräraha tarvitaan vuonna 2019 valmistuneen Kallion perhekeskuksen takuuajaksiin velvoitteisiin.

TA-alakohdalle 8 02 02 06 Muut korjausrakennushankkeet osoitettu käyttämättä jäävä määräraha on kokonaisuudessaan vuodelle 2020 siirtyvää investointirahoitusta. Siirtyvät investointimäärärahat käytetään Lapinlahden sairaalan säilyttävien toimenpiteiden ja Marian sairaalaluonnon rakennus 3 Start-up korjauksien takuuajaksiin velvoitteisiin kuulun vuoden jälkeen.

TA- kohdan 8 02 03 Kaupungintalokorttelien kehittämisen määrärahaa jää käyttämättä, koska osa kaupungintalokortteleiden korjauksista siirtyvät vuodelle 2020.

## 803 Kadut- ja liikenneväylät

TA-kohta 8030102 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Katujen peruskorjaushankkeiden suunnittelu siirtynyt ja siten myös urakat siirtyneet vuodelle 2020.

Siltojen peruskorjauksen osalta Lauttasaarensillan urakka pääsi käynnistymään vasta kesän jälkeen.



17.12.2019

Joukkoliikenteen osalta Ramsaynrannan joukkoliikennekaistan toteuttaminen ja Telkkäkujan toteutus siirtyi vuodelle 2020.

Jalankulun ja pyöräilyn väylien osalta useita pyöräilyhankkeita on vasta suunnitteluvaiheessa ja Raide-Jokeriin liittyvien pp-hankkeiden toteutus käynnistyi vasta syksyllä.

TA-kohta Muut investoinnit 8030103.

Lumilogistiikan kehittämisohjelman hyväksyntä viivästyi ja kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi sen syksyllä 2019. Osa hankkeista käynnistyy vasta loppuvuonna 2019 ja osa vuonna 2020. Kaikkien hankkeiden pilotointi toteutuu vuonna 2020.

Yleiseen käymälöiden osalta valmistui seitsemän käymäläyksikköä kymmenestä. Loput kolme valmistuvat vuonna 2020.

Ranta-alueiden kunnostuksen osalta Vallisaaren mantereelta toteutettavan vesihuollon työ jää kesken kuluvalta vuodelta. Toimintasuunnitelmassa oli varauduttu tekemään putkien mereen upotus jo vuonna 2019.

TA-kohta 80303 Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa, kaupunginhallituksen käytettäväksi. Tiehankkeiden suunnitteluhankkeista Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä on siirtynyt ja Kuninkaantammen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylällä käynnistyi vasta loppusyksystä.

## 804 Puistot- ja liikunta-alueet

80401 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

TA-kohta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset. Täydennysrakentamisen kohdentuminen jo suunnitelluille puistokohteille vaikeuttaa puistojen toteutusta. Lisäksi puistosuunnitelmista tehdyt valitukset ovat siirtäneet hankkeiden toteutusta

TA-kohta 8040102 Liikuntapaikat- ja ulkoilualueet. Koulujen pihojen liikuntapaikoista toteutuu seitsemän kymmenestä ja loput kolme vuonna 2020.

80402 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet, kaupunginhallituksen käytettäväksi

TA-kohta 8040202 Länsisataman puistot ja liikunta-alueet. Liikuntapuiston toteutus limittyy huoltorakennuksen valmistumiseen ja alueen viimeistely tapahtuu vuonna 2020.



17.12.2019

TA-kohta 8040203 Kalasataman puistot ja liikunta-alueet. Kalasatamanpuiston rakentaminen käynnistyi vasta syksyllä ja jatkuu vuonna 2020.

TA-kohta 8040204 Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet. Henrik Borgströmin puiston rakentaminen käynnistyi vasta syksyllä ja jatkuu vuonna 2020.

TA-kohta 8040206 Kuninkaankolmion puistot. Puistojen esirakentaminen on viivästynyt ja siten myös puistorakentaminen.

#### 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön

TA-kohdan 8 05 03 02 Tietotekniikkahankkeiden määrärahoista osa jää käyttämättä tietojärjestelmähankkeiden viivästymisien vuoksi. Merkittävimmät yksittäiset hankkeet ovat asumiseen liittyvät järjestelmähankkeet, joiden määrittely ja kilpailutusprosessit ovat pitkäkkoja ja edistyvät hitaasti. Mm. ATT-myyntijärjestelmähankkeeseen saatiin vain yksi tarjous, joka ei vastannut haluttua ja näin ollen jää toteutumatta vuonna 2019. Smart&Clean-hankkeelle varattu määräraha jää käyttämättä, koska hanke rahoitettiin toisaalta. Yleisten alueiden rakanhallintajärjestelmä-hanke on käynnistetty, mutta viivästynyt henkilöresurssivajeen vuoksi., samaten kuin dokumenttienhallinnan kokonaisuuden uudistaminen. Karttapalvelun aineistoleikkuri –hankkeen tarkempi määrittely käynnistyi vasta alkusyksystä, ja varsinainen toteutus siirtyy vuodelle 2020.

#### 807 Muu pääomatalous

TA-kohta 80701 Lähiörahastosta rahoitettavat hankkeet, kaupunginhallituksen käytettäväksi. Hankkeiden toteutus myöhässä mm. leikkipuistorakennuksen toteuttamisen ja johtosiirtojen vuoksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Helena Ström, projektinjohtaja, puhelin: 310 38571  
helena.strom(a)hel.fi  
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Taulukot ylitysesitys 2020
- 2 Yhteenvedo ylitysesitykset investoinnit
- 3 Ylitysesitys hankeluettelo\_TA 802 Rakennukset 2020\_Perustelut



17.12.2019

Asia/7

---

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Riekkö Markku



**§ 671**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
5.12.–11.12.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 5.12.–11.12.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maankäytön yleissuunnittelu, yleiskaavoitus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus



17.12.2019

Asia/8

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)





17.12.2019

Asia/8

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.12.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 664, 665, 666, 667, 669, 670 ja 671 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 668 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



17.12.2019

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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



17.12.2019

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Dennis Hamro-Drotz

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.12.2019.