



05.02.2019

Kokousaika 05.02.2019 15:30 - 18:42

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari
poissa § 77

Rautava, Risto
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti

varapuheenjohtaja

läsnä § 53-55, poistui klo 16:04

Kaleva, Atte
Kivelä, Mai
Lovén, Jape
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Haglund, Mia
Koskela, Antti

varajäsen
varajäsen

läsnä § 56-79, saapui klo 16:04

Stranius, Leo
Särelä, Mikko

varajäsen
varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Saarinen, Raimo K
Stauffer, Jaakko

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
maankäyttöjohtaja
tekninen johtaja

läsnä § 53-64, poistui klo 18:29

Luomanen, Jussi

kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-
päällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Sillanpää, Laura
Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Ahtiainen, Markus

yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
lakimiesharjoittelija
hallintosihteeri
it-asiantuntija
liikenneinsinööri
asiantuntija



05.02.2019

		läsnä § 56, 60 arkkitehti asiantuntija
Huttunen, Suvi		läsnä § 60 arkkitehti asiantuntija
Isotupa, Maria		läsnä § 56 ympäristösuunnittelija asiantuntija
Kankaanpää, Susanna		läsnä § 62 tiimipäällikkö asiantuntija
Malmberg, Ruut		läsnä § 63 arkkitehti asiantuntija
Mentu, Sakari		läsnä § 57 maisema-arkkitehti asiantuntija
Nicklen, Mervi		läsnä § 59 kiinteistölakimies asiantuntija
Nordberg, Katarina		läsnä § 61 arkkitehti asiantuntija
Saarikko, Tyko		läsnä § 56 maisema-arkkitehti asiantuntija
Strengell, Niina		läsnä § 60 liikenneinsinööri asiantuntija
Österlund, Riikka		läsnä § 59
Puheenjohtaja		
Anni Sinnemäki		apulaispormestari 53-76, 78-79 §
Risto Rautava		77 §
Esittelijät		
Mikko Aho		kaupunkiympäristön toimialajohtaja 53-79 §
Pöytäkirjanpitäjä		
Katja Sulkko		hallintosihteeri 53-79 §



05.02.2019

§	Asia	
53	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
54	Asia/2	Ilmoitusasiat
55	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kiinteistöstrategiasta
56	Asia/4	Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutosehdotus (nro 12548) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
57	Asia/5	Asuinkerrostalojen ullakkorakentamista koskeva alueellinen poikkeaminen
58	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Seija Muurisen toivomusponnosta frisbeegolfradan tai frisbeegolfharjoittelualueen sijoittamisesta Laajasaloon
59	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vallilalaakson raitiotien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12531)
60	Asia/8	Laajasalon ratikkakorttelin (Yliskylä) asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman)
61	Asia/9	Laajasalon ratikkakorttelin asuntotonttien hintakilpailun kilpailuohjelma ja kilpailun järjestäminen
62	Asia/10	Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2017-2025
63	Asia/11	Kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategian hyväksyminen
64	Asia/12	Konala, Äestäjäntie 5a ja 5b, asemakaavan muuttaminen (nro 12538)
65	Asia/13	Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia (Luoteisväylä 14, Katajaharjuntie 2-4 ja Puistokaari 11) asemakaavan muuttaminen (nro 12511)
66	Asia/14	Jakomäen keskiosan katusuunnitelmien hyväksyminen
67	Asia/15	Leikkipuisto Herttoniemi, puistosuunnitelman hyväksyminen, Länsi-Herttoniemi
68	Asia/16	Mikonpojanpolku ja Reiherinpolku sekä polkuihin rajautuvat puistoalueet, puistosuunnitelman hyväksyminen, Laajasalo
69	Asia/17	Rakennuskiellon pidentäminen Repossaassa (Laajasalo) (nro



05.02.2019

- 12567)
- 70 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle talousarviokohdan 3 10 02 Rakennukset vuoden 2018 sitovan toimintakatteen alittamisesta
- 71 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuutta ja suunnittelua
- 72 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien esiintymislavan rakentamista Alppipuistoon
- 73 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandénin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee raitiovaunulipun säilyttämistä tulevassa vyöhykemallissa
- 74 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta selvitystyön käynnistämisestä liikenneneruuhkien vaikutuksesta yritysten sijoittumissuunnitelmiin
- 75 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Ikääntyneiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen -hanketta
- 76 Asia/24 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)
- 77 Asia/25 Valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 sovellettavat enimmäistonttihinnat
- 78 Asia/26 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston virkamatka Kööpenhaminaan Tanskaan 11.-12.3.2019
- 79 Asia/27 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.1.-30.1.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 53

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 Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Mai Kivelän sijasta Mia Haglundin.

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 Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mai Kivelän.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 54
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 16.1.2019 § 6

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Pasila)

HEL 2018-008124 T 10 01 01 02

Kvsto 16.1.2019 § 7

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2018-008933 T 10 01 01 02

Kvsto 16.1.2019 § 8

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotonteille (Koskela, tontit 26962/3-5)

HEL 2018-008109 T 10 01 01 02

Kvsto 16.1.2019 § 9

Kruununhaan Liisankatu 14 asemakaavan muutos (nro 12457)

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Kvsto 16.1.2019 § 10

Jätkäsaaren Melkinlaiturin asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12500)

HEL 2015-011323 T 10 03 03

Kvsto 16.1.2019 § 11

Malmin lentoaseman rakennusten asemakaavan muuttaminen (nro 12450)

HEL 2016-010897 T 10 03 03



05.02.2019

Asia/2

Kvsto 16.1.2019 § 12

Fallkullan tilan asemakaavan muutos (nro 12479)

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Kvsto 16.1.2019 § 13

Kulosaaren Wäinö Aaltosen tie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12459)

HEL 2016-013448 T 10 03 03

[Pöytäkirja 16.1.2019](#)

Voimaan tulleet asemakaavat

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kulosaari, tontit 42021/1 ja 10 sekä katualue (piirustus nro 12487): Kulosaarentie 42 ja 44.

HEL 2016-004915

Helsingissä 24.1.2019

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 14.9.2016 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kamppi, tontti 80/36 ja puistoalue (piirustus nro 12365): Kalevankatu 57. Aluetta rajaavat eteläpuolelta Kalevankatu ja pohjoispuolella mm. Eerikinkatu.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 25.9.2017 hylännyt valituksen. Korkein hallinto-oikeus päätöksellään 12.4.2018 ei ole myöntänyt valituslupaa.

HEL 2011-003759

Helsingissä 24.1.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



05.02.2019

Asia/2

Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 55

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kiinteistöstrategiasta

HEL 2018-012640 T 00 01 01

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle Helsingin kiinteistöstrategiasta seuraavan lausunnon:

Kiinteistöstrategian tavoitteena on ohjata kaupungin toimitilakannan ja sen hallintaan liittyvien käytäntöjen kehittämistä. Se on tarkoitettu yhteiseksi tiekartaksi kaikille, joiden tehtävänä on pitää huolta siitä, että kaupunkilaiset saavat palveluja tarkoituksenmukaisissa tiloissa. Kaupungilla ei ole ollut aiemmin kiinteistöstrategiaa.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että kaupungilla on kiinteistöstrategia, joka linjaa kehittämisen tavoitteita. Strategian painopistealueita ovat toimitilojen aktiivisen omistajapolitiikan lisäksi hiilineutraali Helsinki 2035, sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön kehittäminen ja arvorakennusten hallinnan kehittäminen sekä sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupungin kiinteistöomaisuus on merkittävä varallisuuserä, jota on hoidettava hyvin. Suoraan omistettujen toimitilarakennusten jälleenhankinta-arvo on noin kahdeksan miljardia euroa. Kaupunki hankkii toimitiloja omaa palvelutuotantoa varten.

Helsinki on kehittyvä ja nopeasti kasvava kaupunki. Myös palvelujen käyttötavat muuttuvat. Tämän vuoksi myös kaupungin tuottamien palvelujen tilatarpeet ovat nopeassa muutoksessa. Keskeistä on, että kaupunki pystyy tarjoamaan palveluilleen terveelliset ja turvalliset tilat, joissa kaupunkilaisia voidaan palvella asiakaslähtöisesti.

Tilahankintaprosessin kehittämisen tavoitteena on aiempaa nopeampi ja joustavampi toiminta, jotta muuttuviin tilatarpeisiin kyettäisiin vastaamaan nykyistä sujuvammin. Palvelutoimintojen jatkuva kehitys ja tehostuminen sekä digitalisoituminen merkitsevät sitä, että myös tilankäytön tarpeet muuttuvat. Tulevaisuudessa yhä tärkeämpi merkitys on esimerkiksi sillä, miten hyvin tilat edistävät tiedonkulkua ja avoimuutta.

Kaavoituksen ja maankäytön kannalta ennakoivan tilaprosessin kehittäminen on tärkeää, jotta kaavoituksen ja maankäytön suunnittelulla ja niihin liittyvillä toimilla voidaan varmistaa toimitilojen toteutusedellytyk-



set. Tämä voi tavanomaisen kaavatyön lisäksi tarkoittaa konkreettisesti esimerkiksi ennalta tehtävää kartoitusta paviljonkirakennusten sijoituspaikkamahdollisuuksista eri alueille. Tällöin tarpeen ilmaantuessa soveltuva sijaintipaikka olisi vähintään alustavalla tasolla tiedossa.

Lisäksi ennakoivan tilaprosessin on pystyttävä kattamaan myös kiinteistöt, joille kaupungilla ei ole omaa käyttöä. Näiden kiinteistöjen realisointi, kuten purkaminen tai myynti, edellyttää usein kiinteistöjen kehittämistä ja palveluverkon laajempaa alueellista tarkastelua, jotta vapautuvien kiinteistöjen maankäytön kehittämispotentiaali voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Toimitilojen omistajapolitiisissa linjauksissa mainitut laadittaviksi tulevat tiloista luopumisen periaatteet linkittyvät näin ollen vahvasti myös yleisemmin maankäytön suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki on vastuullinen kiinteistönomistaja. Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2035 mennessä. Tilojen osalta se tarkoittaa sitä, että yksi tilojen kehittämisen keskeisistä tavoitteista on energiatehokkuuden lisääminen.

Vastuulliseen omistajuuteen kuuluu myös se, että kaupunki pitää huolta tilojen esteettömyydestä. Tilojen on oltava kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä. Tilamuutosten yhteydessä huomioidaan asukaskäytön erityistarpeet. Kiinteistöstrategia edistää kaupungin asukastilojen käyttöä ja sen linjaukset toteuttavat kaupunginhallituksen 18.8.2018 tekemiä päätöksiä tilojen asukaskäytön periaatteista.

Maankäytön ja kaupunkirakenteen näkökulmasta kaupungin tilojen avaamiseen asukaskäyttöön tähtääviä toimenpiteiden lisäksi tulee myös huomioida toimitiloihin liittyvät ja niitä palvelevat piha-alueet.

Maankäytön ja kaupunkirakenteen näkökulmasta kivijalkaliiketilat ovat osa elävää ja monimuotoista kaupunkirakennetta. Usein tilat voivat muodostua aluerakentamisen alkuvaiheessa taloudelliseksi rasitteeksi. Tilanne voi kuitenkin muuttua ajan kuluessa ja alueen kehittymisen myötä. Heikosti vuokrattavien kivijalkaliiketilojen osalta kiinteistöstrategiassa esitetään selvitystä niiden kehittämiskeinoista.

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin. Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perus-



teltua. Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin.

Kaupungin tilaomaisuuden keskeisiä haasteita ovat sisäilmaongelmien ratkaiseminen sekä rakennuskannan ylläpito siten, ettei korjausvelan määrä kasva, vaan se saadaan taitettua selvään laskuun. Ympäristöterveyden näkökulmasta kiinteistöstrategiassa ja sisäilmaohjelmassa esitetyt periaatteet edistävät tilojen terveellisyyttä vahvistamalla ja selkiyttämällä toimintamalleja. Riskinä on tavoiteltavien toimintamallien läpivienti organisaatiossa.

Valmistelun yhteydessä laadittiin sisäilmaohjelma, joka linjaa sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyä ja toimintaa ratkaistaessa sisäilmaongelmia. Sisäilmaohjelman liitteenä on kaupunkistrategiassa mainittu suunnitelma sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistorakennusten korjaamisesta tai korvaamisesta uudisrakennuksella.

Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että kiinteistöstrategian toteuttamiseen ja seurantaan on varattava riittävästi resursseja ja että se on toteutettava yhteistyössä toteutukseen vaikuttavien osapuolten ja tilojen käyttäjien kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Korvataan seuraava lause strategiassa: "Toimialojen tilankäyttöä ohjaa keskittyminen isompiin yksiköihin, jotka mahdollistavat toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaamman toiminnan sekä tuovat joustavuutta palveluiden järjestämiseen."

Uusi lause: Toimialojen tilankäyttöä ohjaa tehokas tilankäyttö sekä toimialojen ja palvelujen omat tarpeet.

Kannattaja: Mai Kivelä

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Muokataan lausunnon kappale 13 muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamisen vaihtoehtoja tarkastellaan nykyistä aktiivisemmin ja kokonaisvaltaisemmin. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perusteltua.



Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin.

Eli alkuperäisessä versiossa (muokataan virke) 'Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin'. Ja (poistetaan virke): 'Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista'.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta esittää seuraavat linjaukset strategiaan:

LISÄYS ESIPUHEESEEN: Kiinteistöstrategian toteutusohjelmasta päätetään rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksestä kaupunkiympäristölautakunnassa.

s. 4

(MUOKATTU) Omistajapolitiikassa tilojen omistamisen vaihtoehtoja tarkastellaan nykyistä aktiivisemmin ja kokonaisvaltaisemmin.

(MUOKATTU) Aktiivinen omistajapolitiikka sisältää tilojen vaihtoehtoisten omistus- ja hallintamallien selvittämisen sisältäen tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun.

1 Strategiset linjaukset/ Omistajapolitiittiset linjaukset s. 5

- harjoitamme aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

(LISÄYS) Muita strategisia syitä voivat olla monipuolisen kaupunkikulttuurin kehittäminen, jonkin alueen elävöittäminen ja kehittäminen tietyn kiinteistön avulla, tavoite pitää rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia kunnossa silloin kun muuta omistajaa ei löydy tai jonkun kokonaisuuden turvaaminen nimenomaan julkisessa yleisessä käytössä. Monipuolisen käytön kehittäminen voi olla joko väliaikaista tai pysyvää ja tarvittaessa siinä voidaan käyttää kaupungin kiinteistöyhtiömallia.

3.1.1. Varautuminen muuttuviin ja nopeutuviin tilatarpeisiin/ s. 7

(LISÄYS ENSIMMÄISEKSI TOIMENPITEEKSI) - Palveluverkkotarkasteluja tehdään ajoissa, yhteistyössä niin täydentyvillä kuin uusilla alueilla. Joukkoliikenteen verkko otetaan huomioon palveluverkkoa suunniteltaessa.

(UUSI TOIMENPIDE) Kaupunki ostaa lisää omia paviljonkeja.

3.2.3. Rakentamisen laatu/ Toimenpiteet s. 12



3.3.1 Energiatehokkuus uudis- ja korjausrakentamisessa/ s. 15

- Kaupunki toteuttaa omat toimitilahankkeensa vähintään 10 % energiatehokkaammin kuin kansallinen määräystaso edellyttää. (LISÄYS) Tätä tiukempia energiatehokkuuksia kokeillaan ja otetaan käyttöön, myös yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kaupunkien kanssa. Selvitetään mahdollisuudet energiatehokkuuskriteerin asettamiseksi 20 % tiukemmaksi kuin kansallinen määräystaso.

- Vähäpäästöisellä energialla tuotetaan aina vähintään (MUUTOS) 10 prosenttia uudisrakennusten energiantarpeesta, mutta kuitenkin aina mahdollisimman kunnianhimoisesti olosuhteet huomioon ottaen.

(LISÄYKSET TOIMENPITEISIIN)

- Asennetaan uudisrakennuksiin aurinkolämpökeräimiä aina kun se on kannattavaa.

- Rakennuskohtaista aurinkosähkön tuotantoa asennetaan pääsääntöisesti niihin uusiin ja peruskorjattaviin palvelurakennuksiin, jotka ovat käytössä ympäri vuoden.

- Pyritään nykyistä enemmän hyödyntämään maalämpöä joko erikseen tai osana kaukolämpöjärjestelmää

3.3.3 Rakentamisen ja rakennusten käytön aikaisten ilmastopäästöjen ja haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen, s. 16

(LISÄYKSET TOIMENPITEISIIN)

- Kaupunki pilotoidaan uusia joutsenmerkittyjä rakennuksia.

- Lisätään puun käyttöä rakennusmateriaalina.

- Käytetään entistä laajemmin kierrätettyjä rakennusmateriaaleja.

3.4.2 Tilankäytön tehostaminen, s. 18

- Kehitetään toimistotilojen käytön tehokkuutta (LISÄYS) aina tehtävän työn lähtökohdista. Tätä varten kehitetään menettelytapa, jolla voidaan inventoida ja seurata kaupungin toimistotilojen henkilöstömäärää.

(MUOKATTU) - Toimistotiloissa siirrytään monitilaympäristöön. Tilankäyttöä arvioidaan tehtävän työn lähtökohdista henkilöstö osallistaen.

4.1 Aktiivinen omistajapolitiikka/ s. 19

(MUOKATTU) Osana aktiivista omistajapolitiikkaa laaditaan selvitys vaihtoehtoisista omistus- ja hallintomalleista sisältäen liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun. Lähtökohta on palvelujen tilatarve lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Tutkittaessa tilojen hallintamuotoa otetaan huomioon kokonaistaloudellisuus sekä erilaisten toteutusmuotojen edut ja haitat.

Toimenpiteet s. 20

- Laaditaan toimitilojen hallinnan organisointia koskeva selvitys sisältäen liikelaitos- ja yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun. Samassa yh-



teydessä tarkastellaan tytäryhteisöjen roolia kiinteistöjen omistamisessa. (LISÄYS) Lähtökohta on palvelujen tilatarve lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.

4.3 Tiloista luopumisen ja kehittämisen periaatteet/ Toimenpiteet s. 21
- Nimetään kiinteistökehitysryhmä, jolla on valtuudet laatia kiinteistöistä luopumisen linjaukset ja toteuttamissuunnitelma. (LISÄYS) Linjaukset ja toteuttamissuunnitelma tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi.

4.5 Laadukas kaupunkiympäristö / s. 23

- Kehitetään menettelytapoja luoda kaupungille vahvaa identiteettiä ja imagoa arkkitehtuurin, (LISÄYS) maisemasuunnittelun, muotoilun ja taiteen keinoin.

- Kaupunki panostaa (LISÄYS) kaikkialla kaupungissa kantakaupungista lähiöihin korkeatasoiseen suunnitteluun ja arkkitehtuuriin sekä rakennusten pitkäaikaiskestävyyteen suunnittelijavalintamenettelyillä ja kilpailuilla.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan seuraava lause strategiassa: "Toimialojen tilankäyttöä ohjaa keskittyminen isompiin yksiköihin, jotka mahdollistavat toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaamman toiminnan sekä tuovat joustavuutta palveluiden järjestämiseen." Uusi lause: Toimialojen tilankäyttöä ohjaa tehokas tilankäyttö sekä toimialojen ja palvelujen omat tarpeet.

Jaa-äännet: 7

Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Mikko Särelä

Ei-äännet: 6

Sirpa Asko-Seljavaara, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Mai Kivelä, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muokataan lausunnon kappale 13 muotoon: Kaupunkiymp-



päristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamisen vaihtoehtoja tarkastellaan nykyistä aktiivisemmin ja kokonaisvaltaisemmin. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perusteltua. Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin. Eli alkuperäisessä versiossa (muokataan virke) 'Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin'. Ja (poistetaan virke): 'Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista'.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Mikko Särelä

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistöstrategia_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle Helsingin kiinteistöstrategiasta seuraavan lausunnon:

Kiinteistöstrategian tavoitteena on ohjata kaupungin toimitilakannan ja sen hallintaan liittyvien käytäntöjen kehittämistä. Se on tarkoitettu yhteiseksi tiekartaksi kaikille, joiden tehtävänä on pitää huolta siitä, että kaupunkilaiset saavat palveluja tarkoituksenmukaisissa tiloissa. Kaupungilla ei ole ollut aiemmin kiinteistöstrategiaa.



Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että kaupungilla on kiinteistöstrategia, joka linjaa kehittämisen tavoitteita. Strategian painopistealueita ovat toimitilojen aktiivisen omistajapolitiikan lisäksi hiilineutraali Helsinki 2035, sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön kehittäminen ja arvokennusten hallinnan kehittäminen sekä sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupungin kiinteistöomaisuus on merkittävä varallisuuserä, jota on hoidettava hyvin. Suoraan omistettujen toimitilarakennusten jälleenhankinta-arvo on noin kahdeksan miljardia euroa. Kaupunki hankkii toimitiloja omaa palvelutuotantoa varten.

Helsinki on kehittyvä ja nopeasti kasvava kaupunki. Myös palvelujen käyttötavat muuttuvat. Tämän vuoksi myös kaupungin tuottamien palvelujen tilatarpeet ovat nopeassa muutoksessa. Keskeistä on, että kaupunki pystyy tarjoamaan palveluilleen terveelliset ja turvalliset tilat, joissa kaupunkilaisia voidaan palvella asiakaslähtöisesti.

Tilahankintaprosessin kehittämisen tavoitteena on aiempaa nopeampi ja joustavampi toiminta, jotta muuttuviin tilatarpeisiin kyettäisiin vastaamaan nykyistä sujuvammin. Palvelutoimintojen jatkuva kehitys ja tehostuminen sekä digitalisoituminen merkitsevät sitä, että myös tilankäytön tarpeet muuttuvat. Tulevaisuudessa yhä tärkeämpi merkitys on esimerkiksi sillä, miten hyvin tilat edistävät tiedonkulkua ja avoimuutta.

Kaavoituksen ja maankäytön kannalta ennakoivan tilaprosessin kehittäminen on tärkeää, jotta kaavoituksen ja maankäytön suunnittelulla ja niihin liittyvillä toimilla voidaan varmistaa toimitilojen toteutusedellytykset. Tämä voi tavanomaisen kaavatyön lisäksi tarkoittaa konkreettisesti esimerkiksi ennalta tehtävää kartoitusta paviljonkirakennusten sijoituspaikkamahdollisuuksista eri alueille. Tällöin tarpeen ilmaantuessa soveltuva sijaintipaikka olisi vähintään alustavalla tasolla tiedossa.

Lisäksi ennakoivan tilaprosessin on pystyttävä kattamaan myös kiinteistöt, joille kaupungilla ei ole omaa käyttöä. Näiden kiinteistöjen realisointi, kuten purkaminen tai myynti, edellyttää usein kiinteistöjen kehittämistä ja palveluverkon laajempaa alueellista tarkastelua, jotta vapautuvien kiinteistöjen maankäytön kehittämispotentiaali voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Toimitilojen omistajapoliittisissa linjauksissa mainitut laadittaviksi tulevat tiloista luopumisen periaatteet linkittyvät näin ollen vahvasti myös yleisemmin maankäytön suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki on vastuullinen kiinteistönomistaja. Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali



kaupunki vuoteen 2035 mennessä. Tilojen osalta se tarkoittaa sitä, että yksi tilojen kehittämisen keskeisistä tavoitteista on energiatehokkuuden lisääminen.

Vastuulliseen omistajuuteen kuuluu myös se, että kaupunki pitää huolta tilojen esteettömyydestä. Tilojen on oltava kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä. Tilamuutosten yhteydessä huomioidaan asukaskäytön erityistarpeet. Kiinteistöstrategia edistää kaupungin asukastilojen käyttöä ja sen linjaukset toteuttavat kaupunginhallituksen 18.8.2018 tekemiä päätöksiä tilojen asukaskäytön periaatteista.

Maankäytön ja kaupunkirakenteen näkökulmasta kaupungin tilojen avaamiseen asukaskäyttöön tähtääviä toimenpiteiden lisäksi tulee myös huomioida toimitiloihin liittyvät ja niitä palvelevat piha-alueet.

Maankäytön ja kaupunkirakenteen näkökulmasta kivijalkaliiketilat ovat osa elävää ja monimuotoista kaupunkirakennetta. Usein tilat voivat muodostua aluerakentamisen alkuvaiheessa taloudelliseksi rasitteeksi. Tilanne voi kuitenkin muuttua ajan kuluessa ja alueen kehittymisen myötä. Heikosti vuokrattavien kivijalkaliiketilojen osalta kiinteistöstrategiassa esitetään selvitystä niiden kehittämiskeinoista.

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin. Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perusteltua. Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin.

Kaupungin tilaomaisuuden keskeisiä haasteita ovat sisäilmaongelmien ratkaiseminen sekä rakennuskannan ylläpito siten, ettei korjausvelan määrä kasva, vaan se saadaan taitettua selvään laskuun. Ympäristöterveyden näkökulmasta kiinteistöstrategiassa ja sisäilmaohjelmassa esitetyt periaatteet edistävät tilojen terveellisyyttä vahvistamalla ja selkiyttämällä toimintamalleja. Riskinä on tavoiteltavien toimintamallien läpivienti organisaatiossa.

Valmistelun yhteydessä laadittiin sisäilmaohjelma, joka linjaa sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyä ja toimintaa ratkaistaessa sisäilmaongelmia. Sisäilmaohjelman liitteenä on kaupunkistrategiassa mainittu suunnitelma sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistorakennusten korjaamisesta tai korvaamisesta uudisrakennuksella.



Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että kiinteistöstrategian toteuttamiseen ja seurantaan on varattava riittävästi resursseja ja että se on toteutettava yhteistyössä toteutukseen vaikuttavien osapuolten ja tilojen käyttäjien kanssa.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt 31.1.2019 mennessä kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta.

Kiinteistöstrategia on kaupunkistrategia 2017–2021:n kaupunkiyhteinen kärkihanke kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi lausuntokierroksen jälkeen.

Lausunto kiinteistöstrategiasta on pyydetty myös kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunnalta, kasvatus- ja koulutuslautakunnalta ja sosiaali- ja terveyslautakunnalta.

Kiinteistöstrategia

Kiinteistöstrategian valmisteluvastuu annettiin kaupungin johtoryhmässä 13.11.2017 kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle.

Kiinteistöstrategian valmistelua varten perustettiin projektiryhmä. Sen puheenjohtajana on toiminut tekninen johtaja Jaakko Stauffer (kaupunkiympäristön toimiala) ja sen jäsenenä ovat olleet kehittämisinsinööri Ville Vastamäki (kaupunginkanslia) varahenkilönä hankepäällikkö Juha Viljakainen, tilapalvelupäällikkö Jaana Lunnela (sosiaali- ja terveystoimiala) varahenkilönä arkkitehti Pirjo Sipiläinen, tilapalvelupäällikkö Mauno Kemppi (kasvatuksen ja koulutuksen toimiala) varahenkilönä erityissuunnittelija Carola Harju, tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala) ja varahenkilönä projektipäällikkö Hannu Airola sekä rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö Sari Hildén (kaupunkiympäristön toimiala) varahenkilönä yksikön päällikkö Jarmo Raveala.

Projektiryhmä nimitti projektin valmistelua varten sihteeristön, johon ovat kuuluneet hankepäällikkö Ville Vastamäki (kaupunginkanslia), yksikön päällikkö Osmo Rasimus (kaupunkiympäristön toimiala) ja erityissuunnittelija Hannu Kurki (kaupunkiympäristön toimiala). Lisäksi projektiryhmään kuuluu asiantuntijajäsenenä kaupunkiympäristön toimialan viestinnästä viestintäpäällikkö Heikki Mäntymäki.



Projektiryhmä kokoontui 22 kertaa. Kiinteistöstrategian valmistelun tuloksia esiteltiin kaupungin johtoryhmälle 4.5.2018 ja 5.11.2018 kokouksissa, joissa linjattiin strategian valmistelua.

Kiinteistöstrategia koskee kaupunkikonsernin koko tilaomaisuutta. Sen ulkopuolelle on rajattu asuntoasiat sekä maaomaisuuden hallintaan liittyvät asiat. Maaomaisuuden hallintaan liittyvät strategiset tavoitteet linjataan maapoliittisessa tarkastelussa. Kiinteistöstrategia ei koske myöskään kaupunkikonserniin kuuluvia markkinoilla toimivia yhtiöitä.

Kiinteistöstrategian valmistelussa haettiin sidosryhmävuorovaikutuksella näkökulmia kiinteistöstrategian linjauksiin. Kaupungin sisäisestä vuorovaikutuksesta vastasi Newsec ja vuorovaikutuksesta ulkoisten sidosryhmien kanssa Demos Helsinki. Kiinteistöstrategiaa valmistelleessa projektiryhmässä olivat mukana toimialojen ja kaupunginkanslian edustajat.

Kiinteistöstrategian valmistelua varten haastateltiin kaupunkiorganisaatiosta 21 keskeistä henkilöä kuten toimialojen johtajia, palvelutason päälliköitä, tilahallinnon asiantuntijoita ja kaupunginkanslian avainhenkilöitä. Haastattelut toteutettiin tammi- helmikuussa 2018. Haastatelussa esille nousseiden teemojen pohjalta järjestettiin toimialojen ja kanslian sekä valmistelusta vastanneen projektiryhmän 27.3.2018 yhteinen työpaja, johon haastateltavat oli kutsuttu. Haastattelut ja työpajan toteutti Newsec. Keskustelu työpajassa fokusoiti tilanhankintaprosessin sujuvuuteen, prosessin vastuiden selkeyteen, tilatarpeen ennakointiin sekä vaatimuksiin joustavaan tilankäyttöön rakennusten sisällä ja tarpeen muutoksen hallintaan palveluverkossa.

Kaupungin ulkopuolisesta sidosryhmävuorovaikutuksesta vastasi Demos Helsinki. Vuorovaikutuksen teemoiksi valikoituivat energiatehokkuus ja päästövähennykset, turvalliset ja terveelliset toimitilat, tilankäytön tehostaminen ja tilojen avaaminen asukaskäyttöön sekä tilojen väliaikaiskäyttö ennen lopullista luopumista ja arvorakennusten parempi hyödyntäminen. Kaupungin ulkoisen sidosryhmävuorovaikutuksen tavoitteena oli kuulla eri toimijoiden näkemyksiä, huolia, tarpeita ja toiveita kiinteistöstrategiaan olennaisesti liittyvistä aiheista, jotta ne voitiin ottaa huomioon strategiaa valmistellessa. Ensimmäisessä vaiheessa Demos kartoitti ja listasi kiinteistöstrategian kannalta keskeisiä sidosryhmiä. Tämän jälkeen Demos järjesti 25.5.2018 asiantuntija Roundtable -tilaisuuden, jossa testattiin ja ammennettiin näkökulmia kesäkuussa järjestettyyn sidosryhmätyöpajaan. Varsinainen sidosryhmätyöpaja järjestettiin näyttelytila Laiturilla 18.6.2018. Työpajaan osallistui laaja joukko eri alan edustajia, asiantuntijoita, kansalaisia ja muita kiinteistöstrategian eri osa-alueista kiinnostuneita sidosryhmiä. Työpajassa käytiin keskustelua teemoittain, siten että kaikki pääsivät osallistumaan



05.02.2019

useamman teeman käsittelyyn. Tämän jälkeen Demos laati Round table -tilaisuuden ja Laiturilla järjestetyn työpajan keskusteluista yhteenvedot, joissa kiteytettiin sidosryhmien näkemyksiä ja toiveita tulevaan kiinteistöstrategiaan liittyen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistöstrategia_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 56

Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutosehdotus (nro 12548) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Hankennumero 4388_1, 4388_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 29.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tonttia 11, korttelin 49020 tonttia 5, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 1, korttelin 49051 tontteja 3 ja 18, korttelin 49056 tontteja 12 ja 13, korttelin 49059 tontteja 1 ja 2, korttelin 49072 tonttia 1 sekä puisto- lähivirkistys- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49091)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla:

Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Asunto Oy Ilomäentie 7: 5 000 €

Asunto Oy Helsingin Yliskylänhovi: 5 000 €

Rakennusliike Lapti Oy: 5 000 €

***** 2 500 €



***** 2 500 €

***** 2 500 €

***** 2 500 €

Hyväksyessään asemakaavan ja liikennesuunnitelman kaupunkiympäristölautakunta kehottaa liikennesuunnittelua säilyttämään jatkosuunnittelussa raitiotien jatkamismahdollisuuden myös Laajasalonväylälle Herttoniemen suuntaan. Tämä voi olla ajankohtaista esimerkiksi Laajasalonväylän muuttuessa kaupunkibulevardiksi.

Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvillisuuden istuttamiseen Koirasaarentien varteen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

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

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kasvillisuuden istuttamiseen Koirasaarentien varteen.

Kannattaja: Atte Kaleva

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Hyväksyessään asemakaavan ja liikennesuunnitelman kaupunkiympäristölautakunta kehottaa liikennesuunnittelua säilyttämään jatkosuunnittelussa raitiotien jatkamismahdollisuuden myös Laajasalonväylälle Herttoniemen suuntaan. Tämä voi olla ajankohtaista esimerkiksi Laajasalonväylän muuttuessa kaupunkibulevardiksi.

Kannattaja: Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mikko Särelän ja Jape Lovénin vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



05.02.2019

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019
- 6 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019
- 7 Havainnekuvat 29.1.2019
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6890-1 ja 6891-0)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019 ja asukastilaisuuden (8.1.2018) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



05.02.2019

- asettaa 29.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tonttia 11, korttelin 49020 tonttia 5, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 1, korttelin 49051 tontteja 3 ja 18, korttelin 49056 tontteja 12 ja 13, korttelin 49059 tontteja 1 ja 2, korttelin 49072 tonttia 1 sekä puisto- lähivirkistys- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49091)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla:

Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Asunto Oy Ilomäentie 7: 5 000 €

Asunto Oy Helsingin Yliskylänhovi: 5 000 €

Rakennusliike Lapti Oy: 5 000 €

***** 2 500 €

***** 2 500 €

***** 2 500 €

***** 2 500 €

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita pohjoisessa Yliskylässä, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusiltaja pitkin tulevan pikaraitiotien rakentamisen edelleen Yliskylään sekä pikaraitiotien varren täydennysrakentamisen. Kaupungin omistamalla maalla täydennysrakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisille katu- puisto- ja virkistysalueille ja yksityisten taloyhtiöiden osalta tonttien nykyisille piha- ja paikoitusalueille sekä asuintonteille. Neljälle pientalotontille muodostetaan asuinkerrostalotontit.

Kaavaratkaisulla luodaan tiivistä, elävää ja katupuin istutettua katuymäristöä Koirasaaren- ja Ilomäentien alueille. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 63 560 k-m², josta 43 900 k-m² sijoittuu Koirasaarentien alueelle ja 19 660 k-m² Ilomäentien alueelle. Asukasmäärän lisäys on noin 1 400 henkilöä. Liiketiloihin on osoitettu 650 k-m² Koirasaarentien varseen sekä 150 k-m² Ollinraition ja Marunapolun risteykseen. Asuntonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0,36$ (AP) – $e=1,35$ (AK). Keskimääräinen tonttitehokkuus on $e=1,31$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nrot 6890-1 ja 6891-0). Liikennesuunnitelmissa on esitetty liikennejärjestelyt, jotka sisältävät pikaraitiotien ja alueen täydentymisen vaatimat järjestelyt jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen ja autoliikenteen järjestämiseksi. Asemakaavamuutosalueella liikennejärjestelyt muutetaan vastaamaan paremmin kehittyvän kaupunkirakenteen tarpeita. Kruunusillat-hankkeen mukaiset raitiotiejärjestelyt on esitetty kaava-alueen osalta. Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä parannetaan ja nykyaikaistetaan. Marunapolku avataan asemakaavamuutoksen mukaisesti kaikelle liikenteelle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että olemassa olevaan rakenteeseen syntyy pikaraitiotiehen tukeutuva uusi kaupunkirakenteellinen kerrostuma, ja Koirasaaren- ja Ilomäentien kadun varsia erinomaisine raideyhteyksineen voidaan täydennysrakentaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Kaavamuutoksen alueet ovat liikenteellisesti, palveluiden ja asutuksen kannalta saaren keskeisimmällä paikalla. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin katu- ja viheralueita, kaksi pientaloa Laajasalontien varren tonteilla, nelikerroksisia asuinkerrostaloja Koirasaarentien pohjoispuolella, pientaloja Koirasaarentien eteläpuolella, 5–10-kerroksisia asuinkerrostaloja Ilomäentien, Marunakujan ja Marunapolun varrella, 3–6-kerroksisia asuinkerrostaloja Ollinraition varrella, maantason pysäköintialueita, pysäköintilaitosrakennuksia sekä päiväkotirakennus.

Kaava-alueilla on voimassa 11 eri asemakaavaa vuosilta 1969–2010.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen pääosin. Korttelin 49003 tontti 11, korttelin 49020 tontti 5, korttelin 49029 tontit 5 ja 6, korttelin 49051 tontit 3 ja 18 ja korttelin 49059 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 49072 tontti 1 ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki on vuokrannut korttelin 49056 tontit 12 ja 13 yksityisille taloyhtiöille.

Asemakaavamuutos on tehty sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu kaavamuutosta hakeneiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (11/2018) seuraavasti:

Liikennejärjestelyt	23 milj. euroa
Kunnallistekniikan järjestelyt	12 milj. euroa
Puistot	0,3 milj. euroa
Yhteensä	n. 35 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyvän uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 30 milj. euroa. Kaupungille kohdistuu lisäksi yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia, joista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Arviolta maankäyttökorvauksia kertyy kaupungille 0–5 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. luonnon ja rakentamisen suhteeseen, ilmanlaatuun ja meluvaikutuksiin, liikenteen ja ympäristöhairiöiden huomioimiseen, pysäköintiin sekä suunnittelualueen ominaisluonteen ja olemassa olevien arvojen ja uudisrakentamisen yhteensovittamiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. asuinrakennusten melumääräyksissä ja rakentamisen massoitteissa ja sijoittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat pääosin täydennysrakentamisen määrään, rakennusten korkeuksiin ja suhteeseen pientaloalueeseen, viheralueisiin ja liikenteeseen. Pikaraitiotiehen suhtauduttiin yhtäältä odottavalla kannalla ja toisaalta kritisoiden. Mielipiteissä toivottiin nykyisen rakenteen kaltaista välttää ja pienimittakaavaisempaa rakentamista, mutta myös nykyistä tehokkaampaa ja tiiviimpää kaupunkirakennetta raitiotien varteen. Toisaalta suhtaudutaan myönteisesti Kruunusillat-hankkeeseen, ja odotetaan uutta siltaa ja raitiovaunua keskustaan. Iloitaan väyläverkostosta, joka sekä helpottaa liikkumista ympäristöystävällisesti, että ruuhkiin keskustan suuntaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä rakennusten massoitteissa ja kaavamääräyksin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 68 kpl, joista 2 oli adresseja (allekirjoittajia yhteensä 119). Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Puolustusvoimat
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019
- 6 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019
- 7 Havainnekuvat 29.1.2019
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6890-1 ja 6891-0)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019 ja asukastilaisuuden (8.1.2018) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa



05.02.2019

Asia/4

Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Liisanantti, Lindén
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2018

Rakennusvirasto 7.4.2016

Kiinteistövirasto 7.4.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.4.2016



§ 57

Asuinkerrostalojen ullakkorakentamista koskeva alueellinen poikkeaminen

HEL 2018-011347 T 10 04 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä Helsingin kaupungin alueella asuinkerrostalojen ullakkotilojen muuttamisen asuinkäyttöön asemakaavamääräyksistä ja alueella mahdollisesti voimassa olevasta rakennuskiellosta poiketen (alueellinen poikkeaminen)
- myöntää poikkeamisen määräaikaisena 4.2.2024 asti seuraavin ehdoin:
 1. Kiinteistöllä on sen rakennusten, vapaa-alueiden, sijainnin ja ympäristön puolesta hyvät edellytykset ullakkorakentamiseen ja rakentaminen täyttää asumishygienian perusvaatimukset. Poikkeamisen piiriin kuuluvat myös ne liikekeskustan alun perin asuinkerrostaloiksi rakennetut rakennukset, joissa nykyisin on sekä asuin- että liiketiloja.
 2. Rakentamisen yhteydessä tehdään tarpeellisia parannuksia kiinteistön asukkaiden yhteistiloihin ja asumisviihtyvyyteen. Näitä ovat esimerkiksi jätehuoltojärjestelyt, pihamuutokset toiminnalliseksi ja visuaaliseksi kokonaisuudeksi, sauna-, pesula-, säilytys-, harraste- ja kokoontumistilat.
 3. Rakentaminen tapahtuu pääasiallisesti olemassa olevan katon sisäpuolella. Olemassa olevan ullakon tulee olla riittävän korkea asuntojen rakentamiseen. Ullakon sisätilan vapaa korkeus katon harjan kohdalla on olemassa olevan ullakon lattiasta ullakon yläpohjan kantavaan rakenteen alapintaan oltava yleensä vähintään 3,5 metriä. Ullakkorakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen ominaispiirteet. Ullakolla tehtävien järjestelyjen on perustuttava olemassa olevaan tilaan.

Harjan tai koko katon korottaminen voidaan sallia, mikäli perusteluna on esimerkiksi energiatehokkuus, tekninen toimivuus tai ullakon vanhojen rakenteiden säilyttäminen.



Katon korotuksia voidaan lisäksi sallia:

- Pihasiipien ja piharakennusten kohdalla, mikäli sillä saadaan aikaan huomattavia parannuksia ullakon asumisolosuhteisiin ja mikäli korotuksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, se ei varjosta pihaa eikä huononna naapureiden asumisolosuhteita.
 - Julkisivupinnasta sisään vedetyillä ullakoilla, joissa on olemassa olevaa suoraa julkisivuseinää, voidaan korottaa kattoa lämmöneristeen ja tuuletuksen mahdollistamiseksi.
 - Energiatohokkuuden parantamisen edellyttämänä koko vesikaton uusimisen yhteydessä.
 - Mikäli perusteena on rakennuksen katon nykyisen tason mataluus verrattuna viereisiin kattokorkeuksiin, ja jos vähäisellä korottamisella voidaan kaupunkikuvaa eheyttää ja parantaa.
4. Rakennuksen sisäisiä ja ulkoisia arkkitehtonisia arvoja ei saa turmella. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa rajoitetaan sellaista ullakkorakentamista, joka aiheuttaisi muutoksia vesikattoon tai muulla tavoin heikentäisi rakennuksen arvoa. Lupahakemusvaiheessa on varattava kaupunginmuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.
5. Kaupunkikuvalliset arvot on otettava huomioon ullakkorakentamisessa ja lupahakemuksessa on esitettävä hankkeen kaupunkikuvallinen tarkastelu. Erityisesti tämä korostuu avoimeen kaupunkitilaan, aukioihin, mereen ja puistoihin rajoituvilla alueilla ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisillä alueilla.
6. Kiinteistöissä olevat maanalaiset autosäilytyspaikat ja autopaikoiksi soveltuvat kellaritilat, joita ei tarvita asukkaiden yhteistiloina, varataan asukkaiden autopaikoiksi. Ullakolle rakennettavien asuntojen osalta ei tarvitse osoittaa uusia autopaikkoja.
- hyväksyä noudatettavaksi ullakkorakentamista koskevia rakennuslupahakemuksia käsiteltäessä Liitteen 1 mukaiset ohjeet
 - hyväksyä kaupunkikuvallisen vyöhykekartan (Liite 2) määräykset sitovina noudatettaviksi



05.02.2019

- että alueellinen poikkeaminen ei koske poikkeamista rakennusten suojelua koskevista kaavamääräyksistä
- antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen esitettyihin kannanottoihin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivulla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet
- 2 Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet, kartta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennuspaikka

Asuinkerrostalot Helsingin kaupungin alueella.

Rakennustoimenpide

Asuinkerrostalojen ullakoiden muuttaminen asuinkäyttöön.

Säännökset, joista poiketaan



Rakentaminen vastoin asemakaavaa (MRL 58 § 1 momentti).

Lähtötiedot

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeaminen on Helsingissä ollut voimassa vuodesta 1987, aluksi kantakaupungin alueella ja vuodesta 2009 alkaen koko kaupungissa. Poikkeaminen on koskenut asuinkerrostaloalueita sekä niitä kaupunginosien 1.–4. (ydinkeskusta) alueella sijaitsevia rakennuksia, jotka on alun perin rakennettu asuinkerrostaloiksi ja joissa on nykyisin sekä asuin- että liiketiloja.

Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamispäätös on ollut määräaikainen ja sen voimassaoloa on jatkettu useita kertoja. Nykyinen poikkeamispäätös on voimassa 4.2.2019 saakka. Poikkeamispäätöksen nojalla on ollut mahdollista rakentaa asuntoja asuinkerrostalojen ullakoille, vaikka asemakaavan osoittama rakennusoikeutta ei ole jäljellä ja ullakkorakentaminen mahdollisesti muutenkin poikkeaa asemakaavasta tai rakennuskiellosta.

Pääosalla Helsingin kantakaupungin asuinkerrostalotonteilla on voimassa 1970-1980-luvuilla vahvistettuja asemakaavamuutoksia, jotka sallivat ullakoiden käytön asuinrakentamiseen, mutta tonttien rakennettu kerrosala ylittää yleensä kaavassa määrätyn rakennusoikeuden.

Kaupunginhallitus on vuonna 2013 hyväksynyt rakennusvalvontaviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon noudatettaviksi ullakkorakentamista koskevia rakennuslupahakemuksia käsiteltäessä kaupunkisuunnitteluviraston rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet, jotka esitetään otettavaksi sellaisinaan sovellettaviksi jatkossakin.

Uusien ikkuna-aukkojen avaamisen kaupunkikuvalliset reunaehdot on esitetty kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja Helsingin kaupunginmuseon vuonna 2004 laatimassa kartassa ”Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet”, jota on päivitetty vuosina 2007, 2013 ja 2018. Kartan selostusosan kohtaan U5 on tehty muutos, jossa lause ”Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti” on korvattu lauseella ”Kadun puoleisiin kattopintoihin on mahdollista avata ikkunoita, mikäli ne soveltuvat rakennuksen ja sen lähiympäristön ominaispiirteisiin”.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta on tiedotettu kuulutuksella Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa. Materiaali on ollut nähtävillä kaupungin asemakaavapalvelun internet-sivuilla www.hel.fi/suunnitelmat 12.11.–26.11.2018. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.



Muistutuksia ei esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin kaupunginmuseolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (UUDELY/211/2018), että poikkeamispäätöksen liitteenä olevan kaupunkikuvallisen vyöhykekartan on vastaisuudessa oltava juridisesti sitova ja mainittuna päätöksessä liitteenä. Kartan määräyksiin ELY-keskus esittää joitakin tarkennuksia määräyksiin U4 ja U5. Lisäksi lupahakemusvaiheessa on syytä edellyttää kaupunkikuvallista tarkastelua ja varata kaupunginmuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

ELY-keskuksen esittämät asiat on otettu huomioon valmistelussa.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan puoltavansa luonnosta ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamisluvan jatkoksi.

Perustelut

Poikkeamispäätöksen nojalla on mahdollista rakentaa asuntoja asuin-kerrostalojen ullakoille, vaikka asemakaavan osoittamaa rakennusohjetta ei ole jäljellä ja ullakkorakentaminen mahdollisesti muutoinkin poikkeaa asemakaavasta tai rakennuskiellosta. Tarkoituksena on helpottaa asuntojen rakentamista ja edistää olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukaista käyttöä, kiinteistöjen kunnossapitoa sekä turvata niiden peruskorjausmahdollisuuksia. Alueellisella poikkeamisella voidaan myös yksinkertaistaa, yhdenmukaistaa ja nopeuttaa lupamenettelyä verrattuna siihen, että haettaisiin hankekohtaisia poikkeamispäätöksiä.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Haettu toimenpide edistää olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa. Rakentaminen ei päätöksessä mainituin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171.2 §, 172, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 87 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 14 kohta



05.02.2019

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

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet
- 2 Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet, kartta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/rakennusvalvontapalvelut/Anne Nurmio
KUVA/kaupunginmuseo/Sari Saresto



§ 58

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Seija Muurisen toivomusponnosta frisbeegolfradan tai frisbeegolfharjoittelualueen sijoittamisesta Laajasaloon

HEL 2018-007091 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki on vuonna 2012 laatinut Helsingin frisbeegolfrataselvityksen, jossa on esitetty nykyiset radat sekä uusien mahdolliset sijoittamispaikat. Selvityksen linjaukset on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi yleisten töiden lautakunnassa ja liikuntalautakunnassa vuonna 2012. Selvityksessä esitetyt uudet frisbeegolfradat sijoitettiin Kivikon ja Vuosaaren liikuntapuistojen ympäristöön. Näistä Kivikon frisbeegolfrata on toteutettu ja Vuosaareen on tulossa 9 -väyläinen rata. Selvitykseen sisältyvässä verkostotarkastelussa Laajasaloon ei esitetty uutta frisbeegolfrataa. Frisbeegolfrataselvitys tullaan päivittämään vuoden 2019 aikana, jolloin myös Laajasalo on tarkasteluissa mukana.

Frisbeegolfratojen ratatyyppejä ovat puistorata, metsärata, peltorata sekä harvinaisempi kaupunkirata. Tällä hetkellä Helsingissä on viisi täysimittaista rataa sekä kolme harjoituspaikkaa. Frisbeegolfia voi harjoitella muutamien korien harjoituspaikoilla tai pelata radoilla, joilla on suunnitellut väylät ja tietty kiertosuunta. Optimaalinen täysimittainen, 18 -väyläinen frisbeegolfrata on muutaman kilometrin mittainen ja vaatii noin 20 - 30 hehtaaria tilaa. Yksittäisten väylien pituus vaihtelee 50 - 250 metrin välillä. Lisäksi radan läheisyydessä tarvitaan pysäköintitilaa sekä mielellään käymälä. Frisbeegolfradan tilantarve on huomattava ja Helsingissä rakennetut radat ovat olleetkin optimirataa lyhyempiä.

Frisbeegolfin sovittaminen muun virkistyskäytön kanssa on välillä aiheuttanut ristiriitoja. Muun muassa ulkoilijat ovat kokeneet frisbeegolfin peluun paikoin vaarallisena tai häiritsevänä toimintana. Ratojen toteuttamisen lähtökohtana on, että ne eivät saa ristitä nykyisten ulkoilureitien kanssa, eikä vilkkaassa käytössä olevaan puistoon tule sijoittaa rataa. Frisbeetä ei voi heittää, jos väylällä oleskelee muita käyttäjiä. Näin ollen paljon käytetyissä puistoissa esimerkiksi harjoituskorien käyttö voi jäädä varsin vähäiseksi.

Laajasalossa on melko vähän rakennettuja puistoalueita ja tilaa vievän radan sijoittaminen nykyisille puistoalueille rajoittaisi muuta virkistyskäyttöä. Vuonna 2007 Sarvaston aluepuistoon oltiin sijoittamassa pien-



tä frisbeegolf-harjoitusrataa ja hanke kaatui lähialueen asukkaiden voimakkaaseen vastustukseen. Lisäksi monet Laajasalon puistoalueista ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kartano- ja huvilamiljoitita kuten Tullisaaren ja Stansvikin kartanopuistot, jotka ovat kummatkin RKY-alueita eli valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pääosa Laajasalon viheralueista on virkistymetsää, jota on noin 360 hehtaaria. Laajasalon metsistä on tehty METSO-kartoitus vuonna 2013. Yhteensä arvometsiä on noin 167 hehtaaria ja ne käsittävät kattavasti saaren laajemmat metsäalueet; arvometsän osuus on suhteellisen korkea kaikista metsäalueista.

Ottaen huomioon arvometsät, kulttuurihistorialliset arvot ja suositut lähipuistot, Laajasaloon ei ole mahdollista sijoittaa täyspitkää frisbeegolfrataa. Laajasaloon saattaa olla mahdollista sijoittaa 9-väyläinen rata tai frisbeegolfin harjoitusalue tai -rata. Alustavien tarkastelujen jälkeen Laajasalon luontevimmaksi sijoituspaikaksi nousi Suomensuonpuiston ja Vuorilahdenpolun välissä sijaitseva noin kolmen hehtaarin kokoinen metsäalue, johon olisi mahdollista sijoittaa lyhyt metsärata tai harjoitusalue. Ehdotettu metsäalue sivuaa Porekujaa, jonka päätteellä on yleinen 42-paikkainen pysäköintialue lähinnä virkistysalueen ja uimarannan käyttäjille. Pysäköintipaikka voisi palvella myös frisbeegolfin pelaajia. Ehdotetun metsäalueen länsipuolella on myös Hevossalmen uimaranta, jossa on ulkokäymälä. Frisbeegolfiradan mahdollisesta sijoittamisesta Suomensuonpuiston ja Vuorilahdenpolun väliseen metsään on alustavasti selvitetty yhdessä kaupunkiympäristötoimialan ja kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Alueen soveltuminen frisbeegolfiradaksi tai harjoitusalueeksi tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa, joka tehdään vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa. Ratasuunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisen arvokkaat metsäkuviot ja suunnitella rata niiden ehdoilla. Radan toteutus tulee tehdä pienieleisesti ja puita säästää. Kaadetut puut jätetään pääosin maapuiksi ja niitä voi mahdollisesti hyödyntää radan kulunohjaukseen, jotta metsämaaston kulutus olisi vähäistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

1 Muurinen Seija, toivomusponsi, Kvsto 13.6.2018 asia 21

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.02.2019

Asia/6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Kaupunginvaltuutettu Seija Muurinen on tehnyt 13.6.2018 seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään aloitteen loppuunkäsittelyksi kaupunginvaltuusto edellyttää, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala selvittää vielä aluetta koskevan kaavaprosessin yhteydessä tai sen jälkeen, löytyisikö Laajasalon alueelta turvallinen ja ympäristöä häiritsemätön alue pienimuotoiselle fresbeegolfradalle tai muutaman korin harjoittelualueelle."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.2.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

1 Muurinen Seija, toivomusponsi, Kvsto 13.6.2018 asia 21

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 59

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vallilanlaakson raitiotien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12531)

HEL 2017-009847 T 10 03 03

Hankennumero 5644_1, 5644_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.8.2018 päivätyn ja 5.2.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12531 hyväksymistä. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) raitioliikenne-, katu- ja puistoaluetta ja asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) puistoaluetta sekä 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Mervi Nicklen ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312



05.02.2019

riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12531 kartta, päivätty 21.8.2018, muutettu 5.2.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12531 selostus, päivätty 21.8.2018, muutettu 5.2.2019 (päivitetty Kylk:n 5.2.2019 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, 5.2.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piirustusnumero 6867/21)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018, täydennetty 21.8.2018 ja 5.2.2019 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat esittäneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskevat Vallilanlaakson käytöstä poistunutta junarata-aluetta, Vallilanlaakson puistoa ja Mäkelänrinteen uintikeskuksen korttelialueeseen rajautuvaa puiston reunaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tärkeän poikittaisen raideyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Pasilan välille sekä säteittäisten runkoyhteyksien toteuttamisen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (liikenteen yleissuunnitelma, piirustusnumero 6867/21), jossa raitioyhteys on linjattu Vallilanlaaksoon siten, että ratalinja sopeutuu puisto ympäristöön ja häiritsee mahdollisimman vähän puistoalueen muuta käyttöä. Pyöräliikenteen laatukäytävä, baana, on sijoitettu raitiotien rinnalle. Kun vilkas pyöräliikenne siirretään baanalle, puiston ytimen turvallisuus ja käyttömahdollisuudet paranevat. Rata toteutetaan raitioliikenteelle soveltuva-



na nurmiratana, jossa ei sallita moottoriajoneuvoliikennettä ja rata pyritään sijoittamaan lähelle nykyistä maanpinnan tasoa

Raitiotieradan ylityksiä on suunniteltu kahteen kohtaan: tasoylitys paikkaan, jossa satamaradan penkere nyt ylitetään ja siltaylitys Mäkelänrinteen uintikeskuksen pohjoispuolelle, paikkaan jossa on Pasilan ja Kumpulan välinen vilkasliikenteinen puistokäytävä. Pysäkkejä on suunniteltu Mäkelänkadun risteyksen yhteyteen sekä Hämeentien sillan alle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman mukainen raitiotiejärjestelmä voidaan toteuttaa ja laajentaa korkealuokkaista joukkoliikennejärjestelmää. Vallilanlaakson osuus mahdollistaa luotettavan ja nopean joukkoliikennenyhteyden Kalasatamasta Pasilan asemalle. Samalla raitiotie luo nopean joukkoliikennenyhteyden Kumpulan kampuksen alueelta ja Arabianrannan eteläosista Pasilaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1985–1997. Asemakaavoissa suunnittelualue on puistoa. Vanhan satamaradan alue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset on esitetty Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä. Kalasataman raitiotien yleissuunnitelma on käsitelty Helsingin kaupunginvaltuustossa pvm. 13.6.2018.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.9.–8.10.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.8.2018 ja lautakunta päätti 21.8.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 16 muistutusta, joista kolme muistutusta oli samalta henkilöltä. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 3 kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Vallilanlaakson puiston käytettävyyteen, virkistys-, luonto-, kulttuurihistoriallisten ja maise-



ma-arvojen heikentymiseen raitiotien toteuttamisen myötä. Muistutuksessa raitiotien linjausta Vallilanlaaksoon pidettiin huonona, koska se aiheuttaa melua, turvallisuusriskejä, muuttaisi maisemaa ja rajoittaisi vapaata liikkumista Vallilanlaakson puistossa. Muistutuksessa kritisoitiin Vallilanlaakson viitesuunnitelman mukaista ehdotusta avata Vallilan siirtolapuutarhan itä-länsi suuntainen viherakseli yleiseen virkistyskäyttöön. Toisaalta muistutuksessa esitettiin, että siirtolapuutarhaa rajavan aidan pohjoisportin sulkeminen raitiotiekaavan toteutumisen myötä tuhoaisi siirtolapuutarhan kehittymisen edellytykset kaupunkipuiston osana ja huonontaisi oleellisesti alueen nykyistä saavutettavuutta viheralueverkoston osana. Kaavaratkaisua pidettiin huonona hulevesien kannalta.

Muistutuksessa tuotiin esiin, ettei vaihtoehtoisia tapoja järjestää joukko-liikenne esim. raitiotieyhteydellä Teollisuuskatua pitkin ole tutkittu. Sattamaradan historiaan perustuvaa estevaikutusta ei voida mitenkään verrata suunniteltuun nopeaan pikaratikkaliikenteeseen.

Pyöräliikenteen poistamista Hevoshaanpolulta ei pidetty hyvänä ratkaisuna ja baanatan tarpeellisuus sekä mahdollisuus kanavoida pyöräliikennettä kyseenalaistettiin. Kaupunginvaltuuston päättämisen (Kalasataman raitiotien yleissuunnitelma 13.6.2018) oikeutta kyseenalaistettiin, koska raitiotien sijoitetaan alueelle, jolla ei ole sitä mahdollistavaa asemakaavaa. Ympäristövaikutusten arviointia pidettiin liian suppeana, eikä riittäviä tutkimuksia ja selvityksiä, sekä vaihtoehtoisia tarkasteluja ole tehty. Kolmessa muistutuksessa raitiotien linjausta pidettiin hyvänä.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat raitiotien turvallisuuteen, puuston poistamiseen raitioradan toteuttamisen yhteydessä, raitiotien kustannuksiin, Kumpulanpuron hulevesisuunnitelman ja alueelle laaditun Vallilanlaakson puiston viitesuunnitelman väliseen ristiriitaan sekä linnustollisesti arvokkaan alueen pienenemiseen. Yhdessä kirjeessä kannatettiin lämpimästi Vallilanlaakson raitiotietä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Viranomaisten kannantotot Vallilanlaakson raitiotien asemakaavassa kohdistuivat raitiotien aiheuttaman melun ja tärinän torjunnasta annettavaan kaavamääräykseen, kasvillisuuden ja eri toimintojen rakenteellista rajaamista rajoittavaan kaavamääräykseen ja istutettavaksi määriteltyjen erityyppisten alueen osien lisäämistä asemakaavaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Kulttuuripalvelukokonaisuus, kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin.

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12531 kartta, päivätty 21.8.2018, muutettu 5.2.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12531 selostus, päivätty 21.8.2018, muutettu 5.2.2019
- 5 Havainnekuva, 5.2.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piirustusnumero 6867/21)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018, täydennetty 21.8.2018 ja 5.2.2019 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa



05.02.2019

Asia/7

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------|
| 1 | Muistutukset |
| 2 | Kirjeet |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat esittäneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Liisanantti, Lindén

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.9.2018



§ 60

Laajasalon ratikkakorttelin (Yliskylä) asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Suvi Huttunen, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja maisema-arkkitehti Niina Strengell. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 5.2.2019 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49023 tonttia 5, korttelin 49027 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-,



urheilukeskus-, urheilu- ja virkistyspalvelu- sekä yleisiä pysäköimisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49073 ja 49089)

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien varrella Laajasalon liikuntapuiston kupeessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiovaunuvarikon ja siihen liittyvien aputilojen sekä osittain varikon päälle tulevien asuinkorttelien rakentamisen. Kaava-alueella on myös opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, joiden kehittäminen on mahdollistettu lisärakennusoikeudella.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 41 700 k-m² ja liiketilaa on noin 1 200 k-m². Asuntojen lukumäärä on noin 550 ja asukasmäärän lisäys on noin 900. Asuinkortteleiden tehokkuus asumisen ja liiketilojen osalta on keskimäärin 1,17. Tehokkuusluvussa ei ole mukana istutetun kannen alla oleva varikko. Varikon pinta-ala on noin 17 350 k-m² ja pysäköinnin 12 700 k-m², joka käsittää noin 430 ap. YO-tontille osoitetaan opetustoimintaa palvelevaa rakennusala 3 700 k-m² lisää nykyiseen. Lisäksi YO/VU-tontille osoitetaan 500 k-m² rakennusala.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen synnyttää noin 3 500 uutta matkaa. Kaava-alueen läheisyydessä on huomattava määrä palveluita ja joukkoliikennepalvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa. Asukasmäärä synnyttää arviolta noin 1 300 joukkoliikennematkaa 750 autoliikenteen matkaa 550 pyöräliikenteen matkaa ja 900 jalankulumatkaa vuorokaudessa. Koulun toiminnan ja virkistyspalveluiden lisäys synnyttävät osaltaan erityisesti jalankulun kasvua. Raitiovaunuvarikko ja korttelin liiketilat synnyttävät melko vähäisen määrän henkilö- ja huoltoliikennettä. Varikolla tapahtuva raitiovaunujen säilytys synnyttää arviolta noin 50 ulos- ja sisäänajotapahtumaa vuorokaudessa. Linjaliikenteessä olevaa raitiotiekalustoa liikkuu Reposalmentien päätepysäkillä arviolta noin 150 vaunua vuorokaudessa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että asuntotuotantoa edistetään ja kehitetään elävää, omaileimaista ja turvallista kaupunginosaa liikkumisen sujuvuus ja kestävä kulkumuodot huomioiden.

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee vehreällä alueella Laajasalon liikuntapuiston ja uimaranan kupeessa. Ratikkakortteli tulee sijoittumaan alueelle, jossa on tällä hetkellä metsäinen kumpare ja puistoaluetta. Puistoalueella on koira- ja lasten leikkipuisto ja neljä rantalentopallokenttää. Kaava-alueessa mukana oleva Laajasalon peruskoulun alakoulun tontti sijaitsee ratikkakorttelin länsipuolella. Länsipuolella kulkee myös Holmanmoisionpolku, joka kuuluu Helsingin kaupungin arvoympäristöluokitukseen / (-tietokantaan). Sen vieressä on rakentamaton koivu- ja kasvava kosteikko. Reposalmentien alue on vanhaa kulttuurimaisemaa Degerön ja Yliskylän kartanoiden välimaastossa. Nykyään entinen, viljelyalueiden muodostama, huomattavan avoin maisemakuva on miltei kadonnut alueelta metsittymisen ja rakentamisen seurauksena. Asemakaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä osana aluetta nimeltä ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Degerön kartano”.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Kaavan mukaan metsäinen kumpare ja sen ympäristö on lasten leikkialuetta (UL), urheilukeskusalue (UK) ja pysäköimisalue (LP). Koulutontilla on voimassa asemakaava, jossa koulutontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja sen kaakkoispuolella oleva tontti urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Holmanmoisionpolun päässä on voimassa asemakaava, jossa Holmanmoisionpolun luoteisosassa on suojaviheralue EV. Reposalmentien alueella on voimassa asemakaava, joka on hankkeen osalta katualuetta. Lisäksi alueella on voimassa asemakaava, joka on osa Koulutanhuan katualuetta sekä asemakaava, johon kuuluu rakentamaton osa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (Y).

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa tonttituloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaupunginmuseon osalta Holmanmoisionpolun suojeluarvoihin sekä kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen säilymiseen. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus oli huolissaan liikuntapuiston supistamisesta. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä piti hyvänä kaavahankkeen vaikutuksia Kruunusillat-hankkeen toteutumiselle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Holmanmoisionpolun vaiheista on teetetty ympäristöhistoriallinen selvitys ja liikuntapaikoille on etsitty korvaavia sijainteja Holmanmoisionpolun länsipuolelta sekä viereiseltä Itärannan kaava-alueelta.

Luonnosaineiston (viitesuunnitelman) erillisestä nähtävilläolosta saatiin myös kannanottoja. HSY:n kannanotto luonnosaineistosta kohdistui uuden jäteveden pumppaamon sijoittamiseen alueelle. Lisäksi kannanoton mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavasielostuksen osana. Hankkeen paloturvallisuuden osalta ei nähty ongelmia, jotka eivät olisi ratkaistavissa rakennuslupavaiheessa. Helen Sähköverkon kannanotossa todettiin, että alueelle ollaan suunnittelemassa jakeluverkon investointi- ja uudistamistyötä. Kannanoton mukaan Reposalmentien ratikkakorttelin sähkönjakelu tulee vaatimaan alueelle 1–2 jakelumuuntamoita. Näiden sijainti tullaan ratkaisemaan jatkosuunnittelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu kaavamääräyksin.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavoitusprosessiin, Laajasalon ja Reposalmentieen alueen liikenteeseen, ratikkakorttelin sijoittamiseen alueelle, luontoarvoihin, virkistys- ja urheilualueiden säilymiseen sekä koulujen oppimisympäristön pienenemiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarajauksia on mietitty niin, että mahdollisimman paljon liikunta-, virkistys- ja metsäalueita säilyy ja rakentuva kortteli palvelee laajemmin kaikkia laajasalolaisia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 49 kpl. Lisäksi saapui 2 adressia (allekirjoittajia yhteensä 2753).

Luonnosaineiston (viitesuunnitelman) erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat ratikkakorttelin sijaintiin ja kokoon, virkistysalueiden vähenemiseen sekä liikenneturvallisuuteen. Lisäksi asukkaat kokevat, että heitä ei kuulla eikä heidän mielipiteitään oteta huomioon kaavoituksessa. Osaan luonnosaineiston nähtävillä olon yhteydessä saatuihin mielipideasioihin on vastattu jo OAS-vaiheen mielipiteiden vastineissa. Kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi myös positiivisia seikkoja. Kriittikkiä sai erityisesti liikennemäärän kasvu, ratikkakorttelin sijainti ja koko sekä virkistysalueen pieneneminen. Raitiotien tulemistä saarelle pidettiin hyvänä ja siihen liittyvää täydennysrakentamista ymmärrettävänä asiana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(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

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



05.02.2019

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 5.2.2019
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 5.2.2019
- 5 Havainnekuva 5.2.2019
- 6 Ratikkakorttelin liikennesuunnitelma (piir.nro 6892)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.2.2019 ja muistiot asukastilaisuuksista
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito OAS-vaiheesta
- 2 Mielenpito luonnosvaiheesta
- 3 Adressit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus 8.8.2017

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.6.2017



§ 61

Laajasalon ratikkakorttelin asuntonttien hintakilpailun kilpailuohjelma ja kilpailun järjestäminen

HEL 2019-000454 T 10 01 01 00

Reposalmentie

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli kiinteistölakimies Katarina Nordberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä 2 olevan Laajasalon Ratikkakorttelin asuntonttien hintakilpailun kilpailuohjelman
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntonttitiimin tiimipäällikön tekemään kilpailuohjelmaan vähäisiä muutoksia, täydennyksiä ja tarkistuksia
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun järjestämään kilpailun

Tiivistelmä



Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalon niin kutsutun Ratikkakorttelin asuntotonttien hintakilpailun kilpailuohjelman hyväksymistä sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun oikeuttamista järjestämään kilpailu.

Kilpailuohjelma on liitteenä 2. Kilpailuohjelman liitteitä ei ole tämän esityksen liitteinä, vaan ne tulevat osaksi internetissä julkaistavaa kilpailuaineistoa.

Esityslistalla toisena asiana on Ratikkakorttelin kaavaluonnos.

Laajasalon Ratikkakortteli koostuu Kruunusilltoja palvelevasta varikosta, varikon ympärille ja osin päälle sijoittuvista asuntotonteista, pysäköintilaitoksesta ja kannen päällä olevista piha- ja puistoalueista.

Kilpailulla etsitään yhteistyökumppania mukaan kumppanuuskaavoitukseen ja asuntotonttien toteuttajaksi. Kyseessä on hintakilpailu.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta

Kaupunginvaltuusto päätti Kruunusillat-hankkeen toteuttamisesta elokuussa 2016. Kaupunginvaltuuston päättäessä hankkeesta, todettiin myös, että Kruunusillat-hanke tarvitsee varikon, sillä nykyisten HKL:n raitiovaunuvarikoiden kapasiteetti ei mahdollista Kruunusilltojen raitiovaunukaluston huoltoa ja säilytystä.

Varikon paikkavaihtoehtoja tutkittiin ennen Laajasalon Ratikka-korttelin arkkitehtuurikutsukilpailua ja asemakaavaluonnosta. Sijainniksi päätettiin Laajasalon Yliskylän Reposalmentien alue.

Ratikkakorttelin hankekokonaisuus käsiteltiin aluerakentamisen johtoryhmässä 4.5.2017. Johtopäätöksenä todettiin, että varikosta ja sitä ympäröivästä asutuksesta päädytään kehittämään hankekokonaisuutta, jossa varikon lisäksi varikon kattopihan ympärille toteutetaan asuntorakentamista.

Hankekokonaisuuden suunnittelun ja kaavoituksen pohjaksi päätettiin pitää arkkitehtuurikutsukilpailu. Kilpailu pidettiin 6/2017 – 3/2018. Kilpailun voittajaksi valittiin Scapes-nimisen ehdotuksen tehnyt Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy erityisalojen suunnittelijoinen.

Asuntotonttien osalta valittiin vaihtoehdoksi sellainen malli, että niiden toteuttajia haetaan kilpailulla mukaan kumppanuuskaavoitukseen jo kaavaluonnoksen perusteella, jotta voidaan varmistua toteuttamiskelpoisesta lopputuloksesta myös asuntotonttien osalta.



Hankkeen kokonaisuikataulu

Hanke on alkanut edellä mainitulla arkkitehtuurikutsukilpailulla, joka on päättynyt keväällä 2018. Arkkitehtuurikutsukilpailun voittajan kanssa vii-tesuunnitelmaa on muokattu kevästä 2018 alkaen ja lopputuloksena on siihen pohjautuva kaavaluonnos, joka on käsiteltävänä toisena asia-na tällä samalla esityslistalla.

Helsingin kaupungin liikennelaitos –liikelaitos (HKL) on käsitellyt varikohankkeen johtokunnassa tammikuussa 2019, jolloin se teki päätöksen hankkeen jatkosuunnitteluun ryhtymisestä. Viitesuunnitelma toimi varikon jatkosuunnittelun pohjana.

Asuntotontteja koskevan kilpailun ratkettua arviolta huhti-toukokuussa 2019 on tarkoitus aloittaa kumppanuuskaavoitus, jonka osana työste-tään paitsi asuntotontteja ja pysäköintilaitosta myös varikon tarkempaa hankesuunnitelmaa.

Kumppanuuskaavoituksena laadittava asemakaavaehdotus olisi tarkoi-tus käsitellä kaupunkiympäristölautakunnassa helmikuussa 2020. Sa-maan aikaan olisi tarkoitus päättää asuntotontteja ja pysäköintitonttia koskevasta esisopimuksesta.

Asemakaavan arvioitu käsittely kaupunginvaltuustossa olisi kesällä 2020. Samassa yhteydessä olisi tarkoitus HKL:n johtokunnan esityk-sestä päättää varikon hankesuunnitelmasta ja siihen liittyvästä kustan-nusarviosta.

Mahdolliset kaavaan liittyvät muutoksenhakuajat huomioiden varikon urakan on arvioitu alkavan 2023 ja valmistuvan alkuvuonna 2026.

Varikon kanssa samaan aikaan voidaan rakentaa varikosta erilliset kaksi asuntotonttia ja muut viisi asuntotonttia varikon valmistuttua. Kil-pailuohjelman ehtojen mukaan asuntotonttien tulisi olla valmiita viimeis-tään 8 vuoden kuluttua varikon valmistumisesta. Tontit luovutetaan, kun tontin rakennustyöt aloitetaan.

Kaupunginhallituksen varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata Laajasalon Yliskylän Reposalmentien alueen luovutettavaksi kumppanuuskaavoituksella se-kä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnit-telua varten kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin eh-doin.

Nyt esitettävä kilpailumuoto on kilpailun valmistelun yhteydessä täs-mentynyt hintakilpailuksi. Menettely sisältää tästä huolimatta kuitenkin paljon ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn piirteitä, sillä kilpailun



voittajan kanssa laaditaan yhteistyössä asemakaavaehdotusta ja asun-
tohankkeiden suunnitelmia muutoinkin. Erillistä laatuosiota ei kilpailuun
sinänsä ole tarvetta eikä tarkoituksenmukaista sisällyttää, sillä kilpailu
ja kaavaluonnos pohjautuvat jo pidetyn arkkitehtuurikutsukilpailun viite-
suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on hallintosäännön mukaan oikeus
tehdä tarkistuksia kaupunginhallituksen päättämiin varausehtoihin. Täs-
sä on kyse kilpailumuodon vähäisestä tarkistamisesta.

Rahoitus- ja hallintamuodot ja perheasuntovaatimus

Ratikkakorttelin rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa on arvioitu paitsi
Laajasalon alueella laajemmin myös Ratikkakorttelin kustannus- ja to-
teutettavuusnäkökulmasta.

Arvioinnin tuloksena on päädytty siihen, että Ratikkakorttelissa ei to-
dennäköisesti ole mahdollista toteuttaa valtion tukemaa vuokra- tai
asumisoikeusasuntotuotantoa eikä Hitas-tuotantoa niiden edellyttämän
kustannustason vuoksi.

Laajasalon Yliskylän alueen laajempi tarkastelu kuitenkin osoittaa, että
alueellinen rahoitus- ja hallintamuotojen tasapaino voidaan saavuttaa
muilla alueella suunnitteilla olevilla tonteilla.

Näillä perusteilla Ratikkakorttelin asuntotontit osoitetaan kokonaisu-
udessaan sääntelemättömään tuotantoon.

Ratikkakorttelin asuntotuotannosta vähintään noin 60 % tulisi kilpai-
luohjelman mukaan toteuttaa omistusasuntotuotantona ja enintään noin
40 % vuokra-asuntotuotantona. Omistusasuntotuotannon asuinpinta-
alasta vähintään 40 % tulisi toteuttaa perheasuntoina.

Kilpailumuoto ja tonttien luovutusmuoto

Hintakilpailu rakentuu siten, että tarjoukset annetaan omistusasunto-
tuotantona toteutettavien tonttien kauppahinnan perusteeksi tulevana
prosenttiosuutena. Omistusasuntotuotantona toteutettavien tonttien
kauppahinnat määräytyvät siten prosenttiosuutena tontille toteutetta-
vien asuntojen ja muiden tilojen yhteenlasketusta velattomasta myynti-
hinnasta.

Koska asuntotonteista osa voidaan ja todennäköisesti toteutetaankin
vuokra-asuntotuotantona, ei edellä mainittua prosenttiperusteista hin-
noittelua voida soveltaa tältä osin. Sen vuoksi vuokra-asuntotuotantona
toteutettaville tonteille asetetaan ulkopuoliseen arvioon perustuvat kiin-
teät hinnat. Kiinteät hinnat tarkistetaan 2 % vuotuisella korolla vuodesta
2021 alkaen.



Vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien kiinteät hinnat ovat:

- asuintilat 600 euroa
- liiketilat, mikäli ne toteutetaan päivittäistavarakauppana 420 euroa
- muut liiketilat 310 euroa

Kaikki tontit on tarkoitus myydä. Ainoastaan vakiintuneen käytännön mukaisesti pysäköintitonttia ei myydä, vaan se vuokrataan pitkäaikaisesti.

Vaikka kyseessä on hintakilpailu, liittyy menettelyyn paljon suunnittelua. Suunnittelun pohjana on asemakaavaluonnos, jonka tavoiteltavaa lopputulosta viitesuunnitelma osaltaan havainnollistaa. Osana suunnittelua ja toteutusta on myös korttelitaide, johon asuntotonttien tulee investoida 7 euroa / kerrosneliömetri.

Kilpailuohjelmassa on määritelty ne kaavaluonnoksen ratkaisut, joita voittaja voi jatkosuunnittelussa tutkia edelleen. Tietyt kokonaisuuden kaupunkikuvallista ilmettä ja laatutasoa määrittelevät kaavaratkaisut ovat sitovia.

Toteutusvastuut ja yhteisjärjestelyasiat

Ratikkakortteli koostuu varikkotontista, asuntotonteista, varikon keskellä sijaitsevasta pysäköintitontista sekä varikon ja pysäköintitontin päälle sijoittuvista yleisestä puistoalueesta ja asuntotonttien omista piha-alueista.

Varikon rakennuttajana toimii Helsingin kaupungin liikennelaitos –liikennelaitos (HKL). Varikkotontti rakennuksineen jää kaupungin (HKL:n) omistukseen ja hallintaan, ellei kaupunki myöhemmin toisin päättä.

Asuntotonttien ja niiden piha-alueiden sekä pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kilpailun voittaja.

Korttelin keskellä olevan yleisen puistoalueen ja sen vieressä olevan kulkuyhteyden sekä luonnollisesti muiden yleisten alueiden toteutuksesta ja omistuksesta vastaa kaupunki.

Kilpailuohjelmaan on sisällytetty erinäisiä yhteisjärjestelyjä koskevia periaatteita sekä ehtoja. Tarkemmat yhteisjärjestely- ja vastaavat sopimukset / ehdot neuvotellaan varausaikana ja ennen lopullisia luovutuksia.

Varikon urakan yhteydessä tehtävät rakennustoimenpiteet, joista kaupunki vastaa



Ratikkakorttelin hybridisyydestä johtuen erinäisiä rakennustoimenpiteitä asuntohankkeita ja pysäköintilaitosta palvelevasti tulee tehdä jo varikon urakan yhteydessä.

Ratikkakorttelin alue vaatii ensinnäkin todennäköisesti yhteistä pohjarakennusta.

Toiseksi kannen päällä kokonaan tai osittain olevien asuntorakennusten kuormat on huomioitava varikon rakenteissa (kuten kantava kansi varikon alueella) ja varikon urakan yhteydessä on rakennettava muut yhteiset rakenteet.

Lisäksi varikon urakan yhteydessä on mahdollisesti välttämätöntä tehdä asuntotonttien ja pysäköintilaitoksen omia rakenteita varikon välittömässä läheisyydessä.

Edellä mainitut toimenpiteet ajoittuvat siis varikon rakentamisen ajankohtaan ja sitä ennen arviolta vuosille 2022 – 2025.

Tarpeellinen yhteinen alueellinen pohjarakennus, asuinrakennusten huomioiminen varikon rakenteissa, yhteisten rakenteiden sekä välttämättömiltä osin asuntotonttien ja pysäköintilaitoksen omien rakenteiden rakentaminen ovat asuntotonttien näkökulmasta hyvin etupainotteisia investointeja.

Lisäksi toimenpiteitä voidaan pitää tarjoajien kannalta vaikeasti arvioitavina, sillä ne ovat pääosin osa varikon rakenteita ja asuntorakentamisen osuus (hyöty) niistä on etukäteen vaikeasti määriteltävissä. Täsmennyttömyys tarjouksen kohteessa olisi omiaan johtamaan riskin hinnoitteluun tarjouksissa.

Edellä mainituin perustein on päädytty siihen, että kaupunki vastaa mainituista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Näin hintakilpailun tarjouksen kohde on helpommin arvioitavissa tarjouksia laadittaessa.

Kilpailun aloitus ja kilpailuaika

Kilpailu on tarkoitus aloittaa heti, kun lautakunta on hyväksynyt kilpailuohjelman. Kilpailuaika on arviolta noin kaksi kuukautta päättyen siten arviolta huhtikuun puolella välissä.

Tonttien varaamisesta kilpailun voittajalle päättää kaupunkiympäristölautakunta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



05.02.2019

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote asemakaavaluonnoksesta
- 2 Kilpailuohjelma / Laajasalon Ratikkakorttelin asuntotonttien hintakilpailu
- 3 Yleispiirteinen Ratikkakorttelin suunnittelun ja toteutuksen prosessikuvaus aikatauluineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 62

Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset 2017-2025

HEL 2019-001191 T 11 00 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset 2017-2025.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristösuunnittelija Susanna Kankaanpää. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Af Hällström, vs. tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32044
johanna.afhallstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin ilmastomuutokseen sopeutuslinjaukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset 2017-2025 toteuttaa kaupunkistrategiaa 2017-2021, jonka visiona on olla maailman toimivin kaupunki. Toimivassa kaupungissa varaudutaan myös sääilmiöiden ja ilmastomuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin. Kaupunkistrategian mukaan "Helsinki erottautuu globaalin ilmastovastuun paikallisen toteuttamisen kansainvälisesti verkottuneena edelläkävijänä", "Jokainen tuntee olonsa turvalliseksi Helsingissä" ja "Turvallisuus on kaupungin kilpailuvaltti" sekä "Hulevesien kustannustehokkaan hallinnan edistämiseksi viherpinta-alaa lisätään kaupunkirakenteessa."

Helsingin kaupungilla on useita suunnitelmia, ohjausmekanismeja, työkaluja sekä hankkeita, joiden avulla sopeutumista toteutetaan kaupun-



gin suunnittelussa. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelma, Helsingin hulevesiohjelma, Viherkattolinjaukset, Luonnon monimuotoisuuden toimintaohjelma sekä Itämerihaasteen Itämeri-toimenpideohjelma sisältävät sopeutumisen linjauksia tukevia tavoitteita ja toimia. Sopeutumisen linjauksiin on tunnistettu pääosin niitä toimenpiteitä, joita olemassa olevat suunnitelmat ja ohjelmat eivät sisällä.

Helsinki on liittynyt Global Covenant of Mayors -sitoumukseen, jossa edellytyksenä on, että kaupunki laatii hillinnän ja sopeutumisen toimenpideohjelmat.

Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset toteuttaa omalta osaltaan myös YK:n kestävän kehityksen tavoitteita 2030.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Ilmasto muuttuu ja Helsingin kannattaa varautua ennalta tuleviin muutoksiin. Ilmastonmuutoksen hillinnällä pyritään välttämään vaarallinen ilmastonmuutos, joka nykytietämyksen mukaan tarkoittaa korkeintaan 1,5-2 asteen maapallon keskilämpötilan nousua. Helsinki on aloitteellinen ilmastonmuutoksen hillinnässä ja kaupunkistrategiassa tavoitteena on hiilineutraali Helsinki vuoteen 2035 mennessä. Hiilineutraali Helsinki toimenpideohjelmassa on esitetty toimenpiteet, joilla tähän tavoitteeseen päästään. Ilmastomme on kuitenkin jo lämmennyt globaalisti noin asteen, ja ilmakehään jo päästetyt kasvihuonekaasut lämmittävät ilmastoa edelleen. Siksi tehokkaistakin hillintätoimista huolimatta ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutuminen on myös välttämätöntä.

Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset on strateginen suunnitelma, jota toteuttamalla Helsinki voi sopeutua muuttuvaan ilmastoon. Sopeutumislinjauksilla kaupunki pyrkii vähentämään ilmastonmuutoksen haitallisia seurauksia yhteiskunnan toimintakykyyn, talouteen, luontoon ja ihmisten arkipäivään sekä hyödyntämään muuttuvan ilmaston aiheuttamia mahdollisia etuja.

Sopeutumislinjaukset ovat voimassa kaksi valtuustokautta, vuodet 2017-2025. Linjauksissa kuitenkin tarkastellaan muuttuvaa ilmastoa myös pitkällä aikajänteellä, aina vuosisadan loppuun asti.

Sopeutumislinjausten ohjauksesta vastasi apulaiskaupunginjohtaja Pekka Saurin johtama Helsingin kaupungin ilmastoryhmä, jonka perustama sopeutumisryhmä vastasi sisällön tuottamisesta linjauksiin. Ilmastonmuutokseen sopeutumista ei nähdä erillisenä asiana vaan kiinteänä osana kaupunkiorganisaation toimintaa. Linjausten työstämistä varten koottiin ja analysoitiin kaupungin johtamis- ja suunnittelujärjestelmää ja



tunnistettiin noin 60 suunnitelmaa, ohjausmekanismia, työkalua ja hanketta, joiden avulla sopeutumista toteutetaan kaupungin suunnittelussa. Linjauksiin tunnistettiin pääosassa niitä toimenpiteitä, joita olemassa olevat ohjelmat ja suunnitelmat eivät kattaneet.

Sopeutumisen linjaukset valmistuivat helmikuussa 2017 ja ne päivitettiin syksyllä 2018. Päivityksessä on otettu huomioon toimenpiteiden tilanne, kaupungin muuttunut organisaatio sekä uusi strategia ja alkuvuonna 2018 valmistuneen Helsingin ilmatoriskiarvioinnin tulokset ja uusien saatavilla ollut ilmastonmuutostieto. Linjausten päivitystä varten järjestettiin sopeutumisryhmälle työpaja ja linjaukset ovat olleet sopeutumisryhmän ja asiantuntijoiden kommentoitavina.

Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2017-2025

Sopeutumisvisio

Sopeutumisvisio esittelee, millainen on ilmastonkestävä Helsinki vuonna 2050. Sopeutumisvisio 2050 on keskipitkän aikavälin tarkastelua ja ajallisesti sama kuin yleiskaavan aikajänne. Sopeutumisvision mukaan Helsinki on ilmastonkestävä ja turvallinen kaupunki. Helsinki on sopeutunut hyvissä ajoin muuttuvaan ilmastoon sekä varautunut äärimmäisiin sääilmiöihin ja ilmastonmuutoksen globaaleihin vaikutuksiin. Helsinki on integroinut sopeutumisen kaupungin suunnitteluun ja kehittää jatkuvasti sopeutumistoimintaansa. Sopeutumisen hyötyjä ja kustannuksia tarkastellaan kokonaistaloudellisesti pitkällä aikavälillä. Kaupunki edistää sopeutumisen liiketoimintamahdollisuuksia tarjoamalla toimintaympäristön, jossa on helppo kokeilla ja ottaa käyttöön sopeutumista edistäviä ratkaisuja. Helsinki tunnetaan sopeutumisen kansainvälisenä edelläkävijänä.

Sopeutumisen teemat

Sopeutumisvision saavuttamiseksi tarvitaan tekoja, jotka käsitellään neljän teeman avulla. Teemat ovat varautuminen, integrointi, kehittäminen ja liiketoimintamahdollisuudet. Kullekin teemalle on esitetty alavisio ja jokainen teema sisältää keskeiset toimenpiteet eli prioriteetit, joihin kahden valtuustokauden (2017-2025) aikana tulee keskittyä. Nykyiselle valtuustokaudelle on asetettu myös konkreettiset toimenpiteet. Valtuustokauden vaihtuessa suunnitelma päivitetään, jolloin uudet konkreettiset toimenpiteet vuosille 2021-2025 asetetaan.

1. Varautuminen

Teeman alavisiona on, että Helsinki varautuu sään ääri-ilmiöiden yleistymiseen ja voimistumiseen kehittämällä kaupungin infrastruktuuria ilmastonkestäväksi, sekä parantamalla ihmisten tietoisuutta ja valmiutta



toimia. Kaupungin organisaation eri toimialat tunnistavat vastuunsa varautumisessa ja huomioivat omassa valmius- ja varautumissuunnittelussaan ilmastonmuutoksen vaikutukset. Infrastruktuurin ilmastonkestävyyttä tarkastellaan säännöllisesti ja kehitetään tarvittaessa. Kaupunki toimii ennakoivasti ja tukee kuntalaisten omatoimista varautumista.

Prioriteetit vuosille 2017-2025 ovat: 1. Ilmatoriskien kartoitus, 2. Ilmastonkestävyys suunnittelussa ja rakentamisessa, 3. Ohjauskeinot kiinteistöjen ja asukkaiden sopeutumistoimien edistämiseksi, 4. Häiriötilanteiden (kuten hulevesitulvat ja helleaallot) hallinta, 5. Globaali varautuminen ja tietoisuus.

2. Integrointi

Alavision mukaan Helsinki luo ilmastonkestävää yhdyskuntarakennetta, joka on ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä. Helsinki integroi sopeutumistoimet maankäyttöön ja rakentamiseen, kasvatukseen ja opetukseen, luonnonhoitoon, virkistykseen, sosiaali- ja terveystalouteen, elinkeinopolitiikkaan sekä valmius- ja varautumissuunnitteluun. Kaupungin toimialat sisällyttävät vuosittaiseen talous- ja toiminnansuunnitteluunsa sopeutumista edistävät toimet. Sopeutumistoimet ovat osa laatu- ja ympäristöjohtamisjärjestelmiä. Osaaminen varmistetaan ja toimien toteutukseen suunnataan resursseja riittävästi.

Prioriteetit vuosille 2017-2025 ovat: 1. Integroidaan sopeutuminen kaupungin johtamis- ja ohjausjärjestelmään, 2. Suunnitellaan hulevesien hallinta kokonaisvaltaisesti, 3. Ehkäistään maankäytön muutoksista aiheutuvia haittoja.

3. Kehittäminen ja osaaminen

Teeman alavisiona on, että Helsinki tunnetaan ilmastoasioissa edistyneenä kaupunkina. Helsingin kaupungin toimintaa kehitetään uusimman tiedon ja muualta saatujen kokemusten mukaan tuottaen alueelle uutta osaamista ja innovaatioita. Kehittämisen resurssit turvataan. Helsinki osallistuu aktiivisesti kansainvälisiin yhteistyöverkostoihin ja tuo esille hyviä käytäntöjä. Helsinki viestii kaupunkilaisten ja yritysten sopeutumisen keinoista ja kehittää sopeutumista heidän kanssaan.

Prioriteetit vuosille 2017-2025 ovat: 1. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen osaksi kaupungin johtamista, 2. Sopeutumisen koulutus ja viestintä, 3. Kaupunki sopeutumisen esimerkkinä, 4. Tutkimus- ja kehitystoiminta, 5. Yhteistyö muiden kaupunkien ja toimijoiden kanssa kaupunki- ja kansainvälisellä tasolla.

4. Kokonaistaloudellisuus ja liiketoimintamahdollisuudet



Alavision mukaan Helsinki on sopeutumisen edelläkävijä näyttäen sopeutumisen esimerkkiä kaikissa toiminnoissaan, kohteissaan ja hankinnoissaan. Kaupunkiorganisaatio tekee tiivistä yhteistyötä yritysten ja muiden organisaatioiden kanssa. Kaupunki toimii uusien Smart&Clean –ratkaisujen alustana. Tämä luo uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja vientiä ja parantaa kaupunkilaisten elämänlaatua. Kaupungin toimintaa ohjaa kokonaistaloudellisuus ja pitkän aikavälin suunnittelu. Tämän ansiosta ilmatoriskit ovat hallinnassa ja sopeutumisen mahdollisuudet osataan hyödyntää.

Prioriteetit vuosille 2017-2025 ovat: 1. Sopeutuminen otetaan osaksi kaupunkikehittämistä ja yritysyritystyötä, 2. Helsinki toimii kokeilujen ja innovaatioiden testialueena Smart&Clean –ratkaisuille, 3. Sopeutumisen kokonaistaloudellista arviointia investoinneissa kehitetään.

Seuranta

Esitetään, että kaupunkiin perustettava ilmasto- ja ympäristöjohtamisen ohjausryhmä raportoi sopeutumisen linjausten toteutumisesta kaupungin johtoryhmälle. Linjauksia tullaan seuraamaan osana kaupungin ympäristöraportointia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Af Hällström, vs. tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32044
johanna.afhallstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin ilmastonmuutokseen sopeutumislinjaukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 63

Kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategian hyväksyminen

HEL 2019-000757 T 02 08 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategian (kaupunkiympäristön aineistoja 2019:1).

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ruut Malmberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ruut Malmberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31832
ruut.malmberg(a)hel.fi
Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategia, kaupunkiympäristön aineistoja 2019:1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalla kaupunkistrategiaa 2017-2021 "Maailman toimivin kaupunki" toteuttavassa toimenpideohjelmassa nostettiin hankintastrategian laatiminen osaksi vastuullista taloudenpitoa.

Kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategian tavoitteena on edistää kaupungin palvelujen tehokasta ja taloudellista järjestämistä sekä suunnitelmallisten, laadukkaiden, eettisten ja koordinoitujen hankintojen tekemistä sekä toimia suunnannäyttäjänä toimialan hankintatoiminnan kehittämiseksi. Hankintastrategian tarkoituksena on keskittää kehittä-



tämistoimenpiteet toimialan kannalta keskeisiin seikkoihin ja merkittävimpien hankintojen suunnitteluun, toteutukseen ja seurantaan.

Hankintastrategian laatimiseksi järjestettiin vuoden 2018 aikana työpajoja, joihin osallistui noin 100 henkilöä toimialan palvelukokonaisuuksista sekä edustajia kaupunginkansliasta. Hankintastrategiaa työstettiin lisäksi teematapaamisissa sekä kirjoitustyöpajoissa. Strategian laatimista varten tilaisuuksissa selvitettiin hankintatoiminnan nykytilaa ja toimintaympäristöön vaikuttavia muutoksia sekä määritettiin tavoitetilaa ja keskeisiä linjauksia.

Kaupunkiympäristön toimialan hankintoja ja hankintatoiminnan kehitystyötä ohjaavia tavoitelinjauksia ovat:

- Kehityshakuisuus ja asiantuntemus;
- Asiakslähtöisyys, suunnitelmallisuus, kustannustehokkuus ja laadukkuus;
- Vastuullisuus, innovatiivisuus ja vaikuttavuus.

Hankintastrategian liitteenä on toimenpideohjelman runko, jonka pohjalta valmistellaan yksityiskohtaisempi toimenpideohjelma.

Toimenpideohjelma on jaettu hankintastrategian päätavoitteiden mukaisesti neljään toimenpidekokonaisuuteen.

1. Yhtenäisen hankintojen ohjausmallin luominen:

Toimialan tavoitteena on olla kehityshakuinen ja asiantunteva hankintayksikkö, jossa on selkeät työnjaot ja vastuut, palvelujen tuotantotapaa ja hankintojen toteutustapaa koskevat linjaukset ja jossa hankintojen yhtenäistä ohjausta ja toteutusta tulee yhteisesti hyväksyty hankintojen luokittelu hankintakategorioihin.

Hankintojen ohjausmallin avulla selkeytetään hankintayksikön työnjakoa ja vastuita sekä tehdään palvelujen tuotantotapaa ja hankintojen toteutustapaa koskevat linjaukset.

2. Osaamisen kehittäminen:

Toimialan tavoitteena kehityshakuisena ja asiantuntevana hankintayksikkönä on vahvistaa toimialan henkilöstön hankintaosaamista selvittämällä strategiset osaamistarpeet luomalla kehittämissuunnitelma osaamisen kehittämiseksi ja toteuttamalla sitä.

3. Hankintaprosessien yhtenäistäminen:

Toimialan tavoitteena on yhtenäistää hankintojen suunnittelu-, toteutus-, sopimus- ja toimittajahallinta sekä seurantaprosesseja, jotta



voidaan varmistaa taloudellisten, laadukkaiden ja vastuullisten hankintojen toteuttaminen suunnitelmallisesti, kustannustehokkaasti ja yhteisesti.

4. Vastuullisten, innovatiivisten ja vaikuttavien hankintojen toimintamallin luominen:

Toimialan tavoitteena on, että hankinnoissa edistetään kestävästä kehitystä ja innovatiivisuutta sekä hyödyntää toimittajamarkkinoiden mahdollisuudet.

Vastuullisten, innovatiivisten ja vaikuttavien hankintojen toimintamallin luomisen avulla tavoitellaan muun muassa kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman toimenpiteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteuttamisen varmistamista hankintojen osalta. Samanaikaisesti kehitetään olemassa olevia ja otetaan käyttöön hankintoihin uusia vastuullisuuskriteerejä, joilla voidaan edistää asetettujen tavoitteiden saavuttamista sekä jaetaan tietoa hyvistä käytännöistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ruut Malmberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31832
ruut.malmberg(a)hel.fi
Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategia, kaupunkiympäristön aineistoja 2019:1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 64

Konala, Äestäjäntie 5a ja 5b, asemakaavan muuttaminen (nro 12538)

HEL 2017-006064 T 10 03 03

Hankennumero 0740-55

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 5.2.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12538 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32008 tontteja 13 ja 14 sekä katualuetta
- antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen esitettyyn mielihiteeseen. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** : 750 euroa

***** : 750 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- | | |
|---|---|
| 3 | Asemakaavan muutoksen nro 12538 kartta, päivätty 5.2.2019 |
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12538 selostus, päivätty 5.2.2019 (päivitetty Kylk:n 5.2.2019 päätöksen mukaiseksi) |
| 5 | Tilastotiedot |
| 6 | Päätöshistoria |

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualuetta sekä kahta asuinpientalotonttia, jotka sijaitsevat Äestäjätien ja Kyntäjätien risteyksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisussa tonttien 32008/13 ja 14 edustalla oleva käyttämätön Äestäjätien katualueen osa liitetään tont-



teihin. Nykyisellään alue jää useasti hoitamatta ja tällä muutoksella asukkaat voisivat ostaa alueen hoidettavakseen ja käyttöön. Uutta tonttipinta-alaa tulee tonteille yhteensä 230 m² ja uutta asuntokerrosalaa yhteensä 68 k-m².

Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa, täydentää jo rakennettua ympäristöä ja tehostaa maankäyttöä alueella. Kaavaratkaisun myötä on pyritty antamaan joustavia ja monipuolisia mahdollisuuksia rakennusoikeuden käytölle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 11392 (tullut voimaan 17.3.2006). Kaavan mukaan korttelin 32008 tontit 13 ja 14 ovat asuinpientalojen korttelialuetta (AP), jossa tonttitehokkuus on $e = 0.30$. Kerroksia saa olla kaksi.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa tuloja tonttimaan myynnistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa selostuksessa sekä tässä listatekstissä esitetään yhteenveto kaavan valmisteluaikana saadusta mielipiteestä sekä vastineisiin oleviin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolta, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Mielipide

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saapui yksi mielipide. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui mm. käyttämättömän katualueen osaan ja sen siirtämiseen tonttien käyttöön, liikenneturvallisuuteen ja asemakaavan muutoksen perusteluihin. Mielipiteessä mainittiin, ettei asemakaavaa tulisi muuttaa, eikä kaupungin tule vuokrata tai myydä katualueita eteenpäin.

Vastine mielipiteeseen

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet suunnittelualueen tonttien omistajat ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu hakijoiden kanssa yhteistyössä huomioiden kaupungin maankäytölliset tavoitteet ja ohjeet.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteiden Helsingin seudun erityiskysymysten tavoitteeksi on asetettu, että erityisesti Helsingin seudulla on edistettävä raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta, ehkäistävä irrallista hajakenttämistä ja täydennettävä olemassa olevaa kaupunkirakennetta, varmistaa riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi tonttimaan riittävyys. Kaavaehdotus on näiden tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan muutoksesta on keskusteltu Postin kanssa ja tulevaisuudessa on mahdollista, että Konalan pientaloalueella postilaatikot ryhmitellään isoiksi laatikkoryhmiksi. Postilaatikoiden sijoittelua suunnittelualueelle voidaan pitää kuitenkin ongelmallisena, koska kadun tällä puolella ei ole jalkakäytävää. Samasta syystä keräyspisteiden sijoittuminen tälle alueelle ei katsota olevan tarkoituksenmukaista.

Risteyksen osalta liikenteen toimivuus ja risteysalueen näkymien suhteen on tutkittu kaavamutoksen valmistelun yhteydessä. Kyseinen katualue katsotaan kuuluvan viimeiseen ylläpitoluokkaan. Tonttitilaksi suunniteltua aluetta ei ole käytetty lumien läjityspaikkana. Kyseiseen kohtaan lumen läjityspaikan sijaan alueelle on tarkoituksenmukaisempaa mahdollistaa alueen täydennysrakentamista.

Mielipiteen johdosta kaavaehdotusta ei muutettu

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.10.–5.11.2018



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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



05.02.2019

- | | |
|---|---|
| 3 | Asemakaavan muutoksen nro 12538 kartta, päivätty 5.2.2019 |
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12538 selostus, päivätty 5.2.2019 |
| 5 | Tilastotiedot |
| 6 | Päätöshistoria |

Oheismateriaali

- | | |
|---|-----------|
| 1 | Mielipide |
|---|-----------|

Muutoksenhaku

- | | |
|---------------------|---|
| Kustannusten osalta | Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto |
|---------------------|---|

Otteet

Ote Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Tiedoksi

KYMP/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)

KYMP/Hatu/Koski (laskutus)



§ 65

Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia (Luoteisväylä 14, Katajaharjuntie 2-4 ja Puistokaari 11) asemakaavan muuttaminen (nro 12511)

HEL 2016-012672 T 10 03 03

Hankenumero 0849_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 5.2.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12511 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31052 tontteja 13 ja 14, korttelin 31066 tonttia 7 ja korttelin 31086 tonttia 1 tason +19.0 yläpuolella.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Suomen kulttuurirahasto sr.: 1900 euroa
 - Asunto Oy Katajaharjuntie 4: 1550 euroa
 - Asunto Oy Puistokaari 11: 1550 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.02.2019

miika.vuoristo(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12511 kartta, päivätty 5.2.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12511 selostus, päivätty 5.2.2019 (päivitetty Kylk:n 5.2.2019 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, Luoteisväylä 14, 5.2.2019
- 6 Havainnekuva, Katajajarjuntie 2-4, 5.2.2019
- 7 Havainnekuva, Puistokaari 11, 5.2.2019
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 5.2.2019
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)	Liite 10 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Liite 10 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4



Helen Sähköverkko Oy

Liite 10
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee neljää Lauttasaaren luoteisosassa sijaitsevaa tonttia.

Osoitteessa Luoteisväylä 14 tavoitteena on mahdollistaa kahden uuden erillispientalon rakentaminen kahdelle tyhjälle tontille. Voimassa olevassa asemakaavassa A-1 asuin- ja ateljeerakennusten korttelialueella sijainnut suojeltu ateljeerakennus on purettu, eikä sitä tarvitse enää huomioida tonttien suunnittelussa. Tonteista tulee AO-korttelialuetta. Asuinkerrosalaa on yhteensä 440 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 140 k-m². Tonttitehokkuus on $e=0,29$. Tyhjien tonttien rakentaminen täydentää ja parantaa Luoteisväylän kaupunkikuvaa.

Osoitteissa Katajajarjuntie 2-4 ja Puistokaari 11 tavoitteena on mahdollistaa kahden olemassa olevan 5-kerroksisen asuinkerrostalon korottaminen yhdellä lisäkerroksella. Katajajarjuntie 2-4:ssä lisäkerroksen laajuus on 960 k-m² ja uutta asuinkerrosalaa tulee 580 k-m². Uusia asuntoja on n. 11. Tonttitehokkuus on $e=1,43$. Puistokaari 11:ssä lisäkerroksen laajuus on 820 k-m² ja uusi asuinkerrosala on 960 k-m². Uusia asuntoja on n. 12. Tonttitehokkuus on $e=1,0$. Molemmilla tonteilla on rakennusoikeuden määrässä huomioitu olemassa olevan rakennuksen kerrosala, suunnitellun lisäkerroksen kerrosala sekä rakennuksen pohjakerroksen porrashuoneiden pinta-ala, jota ei aikaisemmin ole laskettu kerrosalaksi.

Lisäkerrosten rakentaminen ei edellytä uusien autopaikkojen rakentamista. Asuinkerrostalojen korottaminen muuttaa kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Luoteisväylä 14:ssä on voimassa asemakaava vuodelta 2006, jossa tontti 31052/13 on erillispientalojen korttelialuetta ja tontti 31052/14 on asuin- ja ateljeerakennusten korttelialuetta.

Katajaharjuntie 2-4:ssä on voimassa asemakaava vuodelta 2000, jossa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Puistokaari 11:ssä on voimassa asemakaava vuodelta 1994, jossa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Puistokaari 11:n kohdalla on lisäksi voimassa maanalainen asemakaava vuodelta 2009, jossa tontin eteläosan kohdalle on merkitty kaupungin tarpeisiin varattu metrotunnelien rakennusala suojavyöhykkeineen.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Rakennusoikeuden lisäys ei aiheuta millekään tonteille niin merkittävää arvonnousua, että se vaatisi maankäyttösopimuksen tekemistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viitesuunnitelma-aineistossa esitettyihin asuinkerrostalojen korotussuunnitelmiin mm. lisäkerroksen laajuuden, massoittelem, parvekeratkaisujen ja kattomuodon osalta. Pientalotonttien osalta kannanotot kohdistuivat rakennusoikeuden määrään.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaupunginmuseon kanssa on neuvoteltu kaavan tavoitteista ja päästy yhteisymmärrykseen viitesuunnitelmia koskevasta tarkoituksen-



mukaisista muutoksista, joista on keskusteltu myös asianomaisten hakijoiden kanssa. Korotushankkeiden arkkitehtuuria ohjataan lisäksi mm. julkisivumateriaaleja ja rakennusten korkeutta säätelevillä asemakaavamääräyksillä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saapunut kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.10.–26.11.2018

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat Puistokaaren varrella sijaitsevien tonttien omistajien tasapuolisiin mahdollisuuksiin saada vastaava asuinkerrostalon korottamisen mahdollistava kaavamuuotos ja siitä seuraava taloudellinen hyöty, kuin Puistokaari 11:ssä. Muistuttaja huomauttaa, että maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun mahdollistavan, koko Puistokaarta koskevan asemakaavan muutoksen laatimisedellytyksiä ja vaikutuksia ei ole tutkittu riittävän tarkasti. Lisäksi muistutuksessa esitetyt huomautukset koskevat Puistokaari 11:ssä sijaitsevan asuinkerrostalon korottamisen aiheuttamia negatiivisia vaikutuksia muistuttajan asuinviihtyvyyteen ja asunnon arvoon.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Luoteisväylä 14:ään esitettyjen rakennusten muuttamiseen paritaloiksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat julkisivujen ääneneristävyysmääräykseen, pihojen oleskelualueiden melutasoon ja rakennusoikeuden määrään suhteessa purettuun ateljeerakennukseen Luoteisväylän pientalotonteilla.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta, 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. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12511 kartta, päivätty 5.2.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12511 selostus, päivätty 5.2.2019
- 5 Havainnekuva, Luoteisväylä 14, 5.2.2019
- 6 Havainnekuva, Katajajarjuntie 2-4, 5.2.2019



05.02.2019

7	Havainnekuva, Puistokaari 11, 5.2.2019
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 5.2.2019
11	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Muistutus ja kirje
---	--------------------

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
----------------------	---

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 10
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10

Tiedoksi

KYMP/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)
KYMP/Hatu/Koski (laskutus)



05.02.2019

Asia/13

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.11.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.5.2018



§ 66

Jakomäen keskiosan katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2018-011567 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Somerikkotie välillä Jakomäentie-Louhikkotie
- Somerikkotie välillä Louhikkotie-Kankaretie
- Somerikkotie välillä Kankaretie-Huokotie
- Somerikkopolku välillä Jakomäenpolku-Somerikkotie
- Orkotie
- Jakomäenpolku 3.1.2019 muutettu suunnitelma
- Jakomäenaukio

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nrot 31020/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31020/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31020/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31020/3
- 5 Koostepiiirustus nro 31020/4
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31021/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31021/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31022/1
- 9 Suunnitelmapiiirustus nro 31022/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31025/1
- 11 Suunnitelmapiiirustus nro 31025/1 muutettu
- 12 Suunnitelmapiiirustus nro 31025/1 nähtävillä ollut
- 13 Suunnitelmaselostus nro 31027/1
- 14 Suunnitelmapiiirustus nro 31027/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jakomäen keskiosan katuverkkoon on suunniteltu muutokset, jotka mahdollistavat asemakaavan mukaisen lisärakentamisen, parantavat alueen julkisen ympäristön laatua ja liikenteellistä toimivuutta sekä tarjoavat yhteydet uudelle Jakomäen sydän - palvelurakennukselle.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueen kadut ovat pääosin nykyisiä olemassa olevia Jakomäen keskiosassa sijaitsevia tontti- ja kokoojakatuja sekä jalankulun ja pyöräilyn väyliä sekä olemassa oleva Jakomäenaukio. Suunnittelualueelle rakennetaan yksi uusi katu, Orkotie, osittain nykyisen Huokopolun paikalle. Suunnitelmien lähtökohtana ovat asemakaavat 12495, 5675, 9065 ja 8784 sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.12.2017 hyväksymä liikennesuunnitelma 6784 sekä liikennesuunnittelupäällikön 9.5.2017 hyväksymä liikennesuunnitelma 6719-2.

Katujen rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa lisäasuinrakentaminen Jakomäen keskiosaan sekä parantaa alueen liikenteellistä toimivuutta sekä mahdollistaa kulku uudelle Jakomäen sydän -palvelurakennukselle.

Suunnitelma

Somerikkotie

Somerikkotie on nykyinen kokoojakatu, jonka itäpuolella on viheraluetta ja luonnonsuojelualuetta ja länsipuolella Jakomäen liikuntapuisto ja kerros- ja pientaloja. Kadulla on ajoradan molemmin puolin yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Somerikkotielle rakennetaan uusi kiertoliittymä Huokotien liittymään sekä uudet bussipysäkkiparit Louhikkotien liittymän läheisyyteen sekä Huokotien kiertoliittymän eteläpuolelle. HSL:n runkobussilinja 570 alkaa liikennöidä kadulla elokuussa 2020. Somerikkotien, Jakomäentien ja Maratontien liittymäaluetta muokataan ja varsinkin pyöräilyn ja jalankulun edellytyksiä parannetaan.



Somerikkotien keskisaarekkeelle istutetaan matalia lehtipensaita. Kiertoliittymän keskisaarekkeelle istutetaan matalia lehti- ja havupensaita sekä havu- ja lehtipuita.

Somerikkotie on osa erikoiskuljetusreitistöä.

Somerikkopolku

Somerikkopolku on olemassa oleva yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, jota uudistetaan Jakomäenpolun ja Somerikkotien välillä. Sen linjausta siirretään Jakomäenpolun päässä Jakomäenpolun uudisrakentamisesta johtuen. Somerikkopolun eteläpuolella sijaitsee kerrostaloja ja pohjoispuolella viheralue sekä uusi kaavoitettu asuinkortteli.

Somerikkopolun rakentaminen parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Jakomäenpolun ja Somerikkotien välillä sekä mahdollistaa Jakomäenpolun uuden katuosuuden rakentamisen.

Orkotie

Orkotie on uusi tonttikatu, jonka itäpuolella sijaitsee nykyinen Jakomäen liikuntapuisto sekä rakenteilla oleva uusi palvelurakennus. Kadun länsipuolelle rakennetaan uusia asuinkortteleita. Orkotien rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen asunto- ja palvelurakentamisen Jakomäen keskiosassa.

Ajoradan länsireunaan rakennetaan jalkakäytävä ja kadun eteläosassa itäreunaan poikittaispysäköintiä, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ja pohjoisosalle pysäköintipaikkoja. Orkotien Jakomäenaukion puoleiseen päähän asennetaan ajoeste. Kadun keskivaiheille rakennetaan korotettu suojatie ja eteläpäähän kääntöpaikka. Erotuskaistalle kadun pohjoispäähän istutetaan matalia pensaita.

Jakomäenpolku

Jakomäenpolku on osittain uusi tonttikatu ja osittain nykyinen jalankulku- ja pyörätie. Jakomäenpolun pohjoispuolella sijaitsee nykyinen koulurakennus ja uimahalli ja eteläpuolella rivitaloja sekä Kankarepuisto. Jakomäenpolun pohjoispuolelle rakennetaan uusi palvelurakennus sekä uusi asuinkortteli. Jakomäenpolku liittyy länsipäästään Jakomäenaukioon ja itäpäästään Kankaretiehen ja Somerikkopolkuun.

Uimahallin ja Somerikkotien väliselle osuudelle rakennetaan ajorata, kadunvarsipysäköintipaikkoja sekä erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä katualueen eteläreunaan, joka jatkuu länteen päin Jakomäenkujalle asti.



Jakomäenpolun katusuunnitelmaa on muutettu nähtävillä olon jälkeen 19.12.2018 päivättyllä muutoksella (liite 11). Ajorataa on levennetty 5 metristä 6 metriin, koska ajoradalle on tarpeen sijoittaa pelastusajoneuvon pelastuspaikka. Samalla kadun pohjoisreunan jalkakäytävää kaivennettiin 3,5 metristä 3 metriin ja ajoradan eteläpuolella olevaa erotuskaistaa 6 metristä 5,5 metriin.

Jakomäenaukio

Jakomäenaukio on olemassa oleva Jakomäen keskeisin oleskeluaukio, jonka vieressä olevat vanhat rakennukset puretaan seurakuntataloa lukuun ottamatta. Aukio liittyy itäpäästään Jakomäenpolkuun sekä uuden palvelurakennuksen edustan aukioon. Länsipäässä Jakomäenaukio liittyy Jakomäenkujaan ja pohjoisessa Orkotien päässä olevaan kääntöpaikkaan. Aukio kunnostetaan ja sen koko pienenee hieman. Aukio yhdistyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen piha-alueen kanssa muodostaen yhtenäisen aukiosarjan. Osa aukion nykyisistä puista säilytetään ja aukiolle istutetaan uusia matalia havu- ja lehtipensaita, pieniä lehtipuita sekä mäntyjä osin uusittaviin istutusaltaisiin. Jakomäenaukion alkuperäinen 1960-luvun tunnusomainen ilme pyritään säilyttämään mm. materiaalivalinnoilla. Nykyiset betonilaatat ja nupukivin rajattu ruudutus uusitaan. Penkit ja roska-astiat uusitaan.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista (liite 1 nro 31020/1-3, liite 6 nro 31021/1, liite 8 nro 31022/1, liite 10 nro 31025/1 ja liite 13 nro 31027/1).

Koostepiirustus on liitteenä 5.

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

Vuorovaikutus

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



Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön info- ja näyttelytila Laiturissa, Jakomäen kirjastossa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 10.–23.10.2018 välisen ajan.

Katusuunnitelmat olivat olleet nähtävillä 5.–18.12.2018 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelalueen kiinteistöjen omistajille.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 500 000 euroa, keskimäärin 96 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	euroa (alv. 0 %)
Somerikkotie	1 850 000
Somerikkopolku	140 000
Orkotie	420 000
Jakomäenpolku	420 000
Jakomäenaukio	670 000
Yhteensä	3 500 000

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 129 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 08 Katujen uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet



1	Suunnitelmaselostus nrot 31020/1-3
2	Suunnitelmapiirustus nro 31020/1
3	Suunnitelmapiirustus nro 31020/2
4	Suunnitelmapiirustus nro 31020/3
5	Koostepiirustus nro 31020/4
6	Suunnitelmaselostus nro 31021/1
7	Suunnitelmapiirustus nro 31021/1
8	Suunnitelmaselostus nro 31022/1
9	Suunnitelmapiirustus nro 31022/1
10	Suunnitelmaselostus nro 31025/1
11	Suunnitelmapiirustus nro 31025/1 muutettu
12	Suunnitelmapiirustus nro 31025/1 nähtävillä ollut
13	Suunnitelmaselostus nro 31027/1
14	Suunnitelmapiirustus nro 31027/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala/Lehto Henna
Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia



§ 67

Leikkipuisto Herttoniemi, puistosuunnitelman hyväksyminen, Länsi-Herttoniemi

HEL 2018-012255 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Leikkipuisto Herttoniemen puistosuunnitelman nro VIO 5921/1-2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5921/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5921/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Leikkipuisto Herttoniemi sijaitsee Herttoniemen (43.) kaupunginosassa, Länsi-Herttoniemen 431 osa-alueella. Leikkipuisto on voimassaolevassa asemakaavassa nro 7306 P merkinnällä. Leikkipuisto Herttoniemen pinta-ala on 21 508 m². Suunnittelualueen pinta-ala on 8 341 m². Alu-



eella on meneillään Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen kaa-voitushanke, joka ei tällä hetkellä vaikuta Leikkipuisto Herttoniemen kunnostussuunnitteluun.

Leikkipuisto Herttoniemi sijaitsee laaksomaisessa rinteessä. Leikkipuistorakennus on rakennettu rinteeseen pengerretylle tasanteelle. Rakennuksen ympärillä on pienten lasten leikkivälineitä sekä kahluuallas. Leikkipiha on osittain aidattu.

Leikkipuiston kaakkoisosassa on talvisin jäädytettävä pelikenttä, isojen lasten leikkivälineitä ja pieni amfiteatteriaihe. Puiston koillisosan rinteessä on suosittu talviliukumäki. Leikkialueelta avautuu viehättävä, vehreä näkymä laaksoon.

Leikkirakennukselle johtavat raitit ja liittymät ovat paikoin jyrkkiä ja kapeita. Leikkipuiston rakenteet ja leikkivälineet ovat kuluneita. Pienten lasten leikkialuetta ei ole kunnolla aidattu ja leikkivälineiden määrä on vähäinen suhteessa käyttäjämääriin.

Suunnittelun tavoitteena on tehdä leikkipuistosta turvallinen, monipuolinen ja viihtyisä leikkipaikka.

Suunnitelman sisältö

Pienten lasten leikkialue säilyy leikkipuistorakennuksen vieressä ja isojen lasten leikkialue puiston kaakkoisosassa. Pienten lasten leikkivälineet uusitaan ja isojen lasten leikkivälineitä kunnostetaan ja lisätään. Nykyinen kahluuallas säilytetään.

Leikkipihan painunut ja kulunut betonikiveys uusitaan. Leikkipihaan tulee suorakaiteenmuotoinen asfalttipintainen liitutaulu sekä turvakumimateriaalista valettu punainen polku.

Leikkirakennuksen pohjoispuolelle on suunniteltu soittopaikka ulkosoittimille. Soittopaikasta tehdään olohuonemainen pinnoittamalla se oranssilla tekonurmella ja käyttämällä penkkeinä divaanimaisia ulkoka-lusteita.

Leikkipuiston turvallisuutta lisätään uusimalla pienten lasten leikkialueen aita ja sijoittamalla kaiteet raittien jyrkille luiskaosuuksille. Purouoman puiset pengerrakenteet poistetaan ja purouomaa lyhennetään.

Leikkipuiston istutukset säilytetään vehreinä ja runsaina. Ylikasvaneita ja ränsistyneitä pensasistutuksia ja puita poistetaan ja uusitaan jonkin verran. Puiston nykyistä valaistusta täydennetään.

Nykyinen Karhutieltä leikkipuistorakennukselle johtava raitti siirretään ja raitin pituuskaltevuutta loivennetaan. Tontin huoltoliittymää loivenne-



taan ja levennetään sekä jyrkkään luiskaan suunnitellaan kaide. Leikkipuisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä 1 olevasta suunnitelmaselostuksesta.

Vuorovaikutus

Leikkipuisto Herttoniemen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin asukkaille Leikkipuisto Herttoniemessä 22.5.2018.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa ja Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 14.5.–28.5.2018 välisenä aikana.

Suunnitelman esillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille. Suunnitelmasta on saatu palautetta, josta on tehty yhteenveto vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen pinta-ala on 8 341 m².

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 700 000 euroa eli noin 84 euroa/m² (alv. 0 %).

Suunnittelualueen hoitoluokat ovat A2, A3 ja C1.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 11 677 euroa eli 1,4 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2019.

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084
[camilla.lindroth-vanhala\(a\)hel.fi](mailto:camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi)



Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5921/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5921/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli



05.02.2019

§ 68

Mikonpojanpolku ja Reiherinpolku sekä polkuihin rajautuvat puistoalueet, puistosuunnitelman hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2018-012723 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Mikonpojanpolun ja Reiherinpolun ja polkuihin rajautuvien puistoalueiden puistosuunnitelman nro VIO 5926/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 31013/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 31013/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Lauri Mikonpojan tien, Koirasaarentien, Svanströmintien ja Reiherintien välisellä metsäalueella Laajasalon (49.) kaupunginosassa. Mikonpojanpolun ja Reiherinpolun reitit on merkitty asemakaavaan merkinnällä "Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue". Ympäröivä metsäalue on merkinnällä P eli puisto. Alueen pohjoisosassa on tulevia maankäyttömuutoksia. Koirasaarentielle on tulossa raitiotie ja sen viereen asuinkortteleita. Reiherinpolku on mahdollista toteuttaa näistä muutoksista huolimatta. Reitien pohjoispään lopullinen linjaus tarkistetaan uuden asemakaavan yleisten alueiden toteutussuunnittelussa.



Tavoitteena on rakentaa Laajasalon reitistöä puuttuvat toisiaan risteävät reitit Mikonpojanpolku ja Reiherinpolku ja uusien reittien toteuttaminen mahdollisimman kevyillä toimenpiteillä metsämaastoon.

Mikonpojanpolku on esteetön, valaistu ja talvikunnossapidettävä. Pääosalla Reiherinpolkua on tavoitteena säilyttää nykyinen etelä-pohjois-suuntainen polku ja parantaa sitä kevyesti puusto ja kalliot säilyttäen. Reiherinpolun eteläpää Lauri Mikonpojan tiestä etelään rakennetaan saman tasoiseksi kuin Mikonpojanpolku.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 61 900 m².

Suunnitelman sisältö

Alueelle rakennetaan itä-länsisuuntainen ulkoiluraitti Mikonpojanpolku (3 m leveä, esteettömyyden perustason täyttävä, kivituhkapintainen ja valaistu) sekä pohjois-etelä -suuntainen kevyesti parannettava nykyinen polkuyhteys Reiherinpolku.

Reittien sijoittelussa on otettu huomioon alueen topografia, kalliomaaston maisema-arvot sekä asukkaiden toiveet koskien säilytettäviä puita, siirtolohkareita, kallioita sekä poistettavia puita. Kauniiden kallioiden maisemavaurioiden välttämiseksi ja louhintojen minimoimiseksi Mikonpojanpolun suunniteltu linjaus ei täysin noudata asemakaavassa osoitettua kevyen liikenteen katu -merkintää vaan sijoittuu molemmissa päissään myös puistoksi merkitylle alueelle. Reitin varrelle asennetaan roska-astiat ja kaksi penkkiä sekä toteutetaan suojatie kohtaan, jossa raitti johtaa katualueelle.

Nykyistä Reiherinpolun polkureittiä parannetaan kevyesti hakkeella Lauri Mikonpojan tien kääntöpaikan pohjoispuolella. Tavoitteena on saada kulkijat pysymään polulla maaston kulumisen välttämiseksi. Koska polun on suunniteltu säilyvän nykyisellä paikallaan, se ei aivan koko linjauksen matkalla sijoitu asemakaavan raittimerkinnän kohdalle vaan ulottuu kahdessa kohdassa myös puistoksi merkityn alueen puolelle.

Lauri Mikonpojan tien kääntöpaikalta etelään johtaa nykyisellään 2–3 m levyiseksi rakennettu, mutta osin multapintaiseksi muuttunut reitti. Tämä jakso rakennetaan 3 m levyiseksi kivituhkapintaiseksi reitiksi ja sen varteen asennetaan penkki.

Mikonpojanpolku valaistaan led-pylväsvalaisimin. Valo suunnataan vieheisistä rakennuksista pois päin. Reiherinpolun jakso, joka sijaitsee Lauri Mikonpojan tien kääntöpaikasta etelään, valaistaan niin ikään led-pylväsvalaisimin. Myös Lauri Mikonpojan tien kääntöpaikalta itään lähtevä nykyinen reitti valaistaan.



Mikonpojanpolku ja Lauri Mikonpojan tien kääntöpaikalta etelään johtava jakso Reiherinpolkua täyttävät esteettömyyden perustason vaatimukset. Näillä reiteillä myös talvikunnossapito on mahdollista. Reiherinpolku on esteellinen, valaisematon ja polkumainen lukuun ottamatta eteläisintä jaksoa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 30.8.-20.9.2018. Polku- ja puistosuunnitelmaluonnosta koskeva asukastilaisuus pidettiin maastokävelynä suunnittelualueella 6.9.2018 klo 17-18.30. Tilaisuudessa oli paikalla 21 alueen asukasta. Asukkailta tuli paljon palautetta suunnitelmaluonnoksesta sekä tilaisuudessa että kirjallisesti.

Yksi asukas vastusti raitin länsiosan linjausta lähempää hänen tonttinsa reunaa kuin mitä asemakaavassa on linjattu. Muut kannattivat esitettyä linjausta, koska se säästää kauniin luonnonkallion. Raitin itäpäästä esiteltiin kaksi vaihtoehtoista linjausta. Asukkaat pitivät parempana eteläisempää, koska se sijoittuu kauemmas asuintaloista. Mikonpojanpolulle esitetyt penkit haluttiin sijoitettavan kauas asutuksesta.

Reiherinpolun parantamista polkumaisena, joskin esteellisenä reittinä nykyistä polkulinjausta seuraten pidettiin hyvänä. Asukkaat pitivät kallioiden ja metsän säilymistä tällä osuudella tärkeänä. Asukkaat toivoivat Lauri Mikonpojan tien kääntöpaikalta etelään lähtevän Reiherinpolun osuudelle valaistusta sekä puistonpenkkiä.

Toiveet on huomioitu suunnitelmassa mahdollisuuksien mukaan. Mikonpojanpolun länsiosan linjausta ei voitu korkeuserojen ja kallion säilyttämisen takia muuttaa, mutta asukkaiden toive suojaistutuksista huomioidaan suunnitelmassa. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Muistutusten käsittely

Suunnitelmasta on tehty kaksi muistutusta.

Muistutus 1

Muistutuksessa vastustetaan suunnitelmassa esitettyä Mikonpojanpolun linjausta muistuttajan tontin kohdalla, koska linjaus kulkee lähellä kahta tontin sivua ja reitin valaistus voi valaista myös tonttia. Suunnitelman linjaus poikkeaa hieman asemakaavassa esitystä Mikonpojanpolun linjauksesta.



Esittelijän vastaus muistutukseen

Asemakaavassa kevyen liikenteen katualue on osoitettu kiinni muistuttajan tontin pohjoissivuun ja itäsivulla reilun 8 m matkalla kiinni tonttiin. Tämän jälkeen reitti on kaavassa osoitettu siirtymään kauemmas tontista kohti idässä olevaa jyrkkäreunaista kalliota ja sen yli. Tontin pohjoissivulla kaava olisi mahdollistanut Mikonpojanpolun suunnittelun jopa kiinni tontin rajaan.

Pohjoissivulla reitti on nyt suunniteltu raittivarauksen pohjoisreunaan, mahdollisimman kauas muistuttajan tontista, lähelle naapurin autokastosta. Suunniteltu reitti kulkee 6,5 metrin päässä muistuttajan tontista.

Muistuttajan tontin itäsivulla reitti on suunniteltu kaavan mukaisen 8 metrin osuuden lisäksi vajaan 17 metrin matkalla sijoittumaan reilun 3–4 metrin päähän tontin reunasta. Linjaus kiertää kallion ja sijoittuu osin asemakaavassa puistoksi osoitetulle alueelle. Tuolle 3–4 metrin viherkaistalle on osoitettu peittäviä suojaistutuksia. Tontin läheisyyteen suunnitellut kaksi valaisinta sijaitsevat kaavan mukaisella kevyen liikenteen väylän varauksella. Valaisimina käytetään led-valoja, jotka suunnataan poispäin tontista. Ne antavat hyvin vähän valoa taaksepäin.

Suunnitelman linjauksen tarkoituksena ja tavoitteena on ollut säilyttää luonnonkallio suuremmaksi osaksi. Asemakaavan raittimerkinnän mukainen linjaus edellyttäisi merkittävää louhintaa.

Suunnitelman on katsottu sopeutuvan asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävän toimivuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Reitti rakennetaan puistopolkumaisena ja kivituhkapintaisena.

Muistutus 2

Muistutuksen kohdassa 1 vastustetaan puistosuunnitelmassa esitettyä Mikonpojanpolun linjausta muistuttajan tontin kohdalla, koska linjaus kulkee lähellä tontin itäsvuuta. Kohdassa 2 vaaditaan suojaistutusta tontin itäsvuulle, mikäli kohdassa 1 esitetty muutos linjaukseen ei toteudu.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Kohta 1: Perustelut on esitetty muistutus 1 vastineessa.

Kohta 2: lisätään puistosuunnitelmaan pyydetyt suojaistutukset tontin itäsvuulle.

Muistutukset eivät aiheuta muutosta suunniteltuun Mikonpojanpolun linjaukseen. Suojaistutukset on lisätty suunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu



Puiston pinta-ala on noin 61 000 m². Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 224 000 euroa, noin 3,7 euroa/m² (alv. 0 %). Suurimpia kustannuseriä ovat Mikonpojanpolun rakentamiseen osalta valaistuksen rakentaminen Mikonpojanpolulle ja osalle Reiherinpolkua 85 000 euroa sekä louhintatyöt 12 000 euroa.

Koko alue on hoitoluokkaa C1 Lähimetsä. Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 6 500 euroa eli 0,1 euroa/m² (alv. 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §, 85 §, 90 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §, 41-43 § ja 46 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 31013/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 31013/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, Lohikoski Soile ym., Mikonpojanpolku ja Reiherinpolku
- 2 Muistutus 3.12.2018, Mikonpojanpolku ja Reiherinpolku sekä polkuihin rajautuvat puistoalueet
- 3 Muistutuksen 3.12.2018 liite

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



§ 69

Rakennuskiellon pidentäminen Repossaassa (Laajasalo) (nro 12567)

HEL 2019-000168 T 10 03 05

Hankenumero 2682_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaarta koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12567. Rakennuskielto on voimassa 12.2.2021 saakka.

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

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12567/5.2.2019

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaassa on voimassa kaupunginhallituksen 9.1.2017 (§ 23) määräämä rakennuskielto 12.2.2019 saakka.

Repossaari on n. 2,5 ha kokoinen sillalla mantereeseen yhdistetty Repossaarentien jatkeena oleva saari, joka sijaitsee Laajasalon itärannan tuntumassa. Alue on osoitettu Helsingin yleiskaavassa (2016) virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Repossaaren kokonaisuuteen kuuluu päärakennus, ala- ja ylätalo, uimahuone, sauna ja pesutupa. Repossaaren päärakennus on kaksikerroksinen hirsirunkoinen huvilakokonaisuus. Vanha ydinosa on todennäköisesti peräisin 1880-luvulta, ja sitä on myöhemmin laajennettu kuiskein. Alatalo, ylätalo, sauna ja muut talousrakennukset ovat huvilaa uudempia.

Saarella on voimassa asemakaava nro 7415 (vahvistettu 22.2.1977), jonka mukaan Repossaari on retkeily- ja loma-alue (R). Saarta eivät koske suojelumääräykset, joten kaava on siltä osin vanhentunut, eikä sillä pystytä turvaamaan rakennusten rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja. Rakennusoikeus on osoitettu merkinnällä 1 %, eli 1 %:lle alueen pinta-alasta saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Asemakaavan nro 7415 selostuksessa todetaan rakennusoikeuden suurin piirtein vastaavan jo rakennettua kerrosalaa.

Saari on yksityisomistuksessa.

Suunnittelutilanne

Alueella on valmisteilla Laajasalon itärannan asemakaavan muutos, jonka aluerajaukseen Repossaari kuuluu. Kaavasta on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaisesti hanketta on valmisteltu ja vuorovaikutettu. Vuoden 2019 aikana Laajasalon itärannasta tehdään suunnitteluperiaatteet, joista edetään kohti kaavaehdotusta.



Repossaaren rakennukset on tarkoitus suojella mahdollistaen jatkossa luvanvaraiset rakennustoimenpiteet rakennuksen arvoja ja alueen ominaisuuksia vaarantamatta. Samalla selvitetään rakennusta ympäröivän maa-alueen suojelemistarpeita osana rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta, sekä tutkitaan mahdollisuuksia alueen arvoja kunnioittavaan loma-asuntorakentamiseen.

Päärakennus kuuluu Helsingin kaupunginmuseon "Laajasalon ennen vuotta 1940 käyttöön otetut rakennukset" - inventoinnin teemakartassa "Rakennusten luokitus" luokkaan 1 b, joka tarkoittaa arvostuskriteeritössä, että rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä ja se on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan, sekä siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Myös pesutupa, uimahuoneeseen ja saunaan liittyy paikallis- ja rakennushistoriallisia arvoja. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin kyseiset arvot ja suojelutarpeet. Syksyllä 2018 tehdyn selvityksen mukaan alue on lepakkoaluetta. Luontoarvot selvitetään laajemmin Laajasalon itärannan kaavan valmistelun yhteydessä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voidaan turvata rakennusten ja ympäristön arvojen säilyminen.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 5.2.2019 päivätyn piirustuksen nro 12567.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosäntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12567/5.2.2019

Muutoksenhaku



05.02.2019

Asia/17

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

KYMP/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)



§ 70

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle talousarvionkohdan 3 10 02 Rakennukset vuoden 2018 sitovan toimintakatteen alittamisesta

HEL 2018-012352 T 02 02 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarvionkohtaan 3 10 02 Rakennukset oikeuden alittaa sille vuodeksi 2018 asetettu sitova toimintakate 9,5 milj. euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toimintakatteen alitus muodostuu sekä tulojen alittumisesta että menojen ylittymisestä.

Rakennukset neton menojen ennakoidaan ylittävät tulosbudjetin arviolta 4 milj. euroa.

Toimitilojen vuokrien ja vastikkeiden kustannukset nousevat noin 2,5 milj. euroa budjetoitua korkeammalle tasolle. Tämä johtuu päiväkotien ja koulujen käyttöön toteutetuista useista väistötiloista. Lisääntyneet peruskorjaus- ja korvaavat uudisrakennushankkeet lisäävät väistötilojen tarvetta ja niitä on jouduttu toteuttamaan yhä useammin vuokrapaviljongeilla. Lisäksi sisäilmaongelmat pitkittävät väistötilaratkaisuja ja lisäävät tilakustannuksia. Väistötilakustannukset jäävät pääsääntöisesti Rakennukset neton kustannukseksi, koska tilojen käyttäjätoimialat maksavat vain alkuperäisen tilan vuokraa väistön ajalta.



Lisäksi käyttömenojen osalta lämmityksen ja sähkön oston kustannukset ovat noin 6 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla. Lämmitys- ja sähkötalouden nousuun vaikuttaa normaalia kylmempi kevätkäyvä, energian hintojen nousut (lämmitys n. 3 %, sähkö n. 4 %) ja sekä tilankäytön tehostamisesta että sisäilmaongelmista johtuvat ilmanvaihdon käyntiaikojen pidentämiset.

Säästöjä syntyy henkilöstömenoista muun muassa rakentamisen korkeasuhdanteesta johtuvien rekrytointihaasteiden takia yhteensä noin 1,9 milj. euroa. Myös palveluiden ostoista arvioidaan säästyvän 1,9 milj. euroa.

Rakennukset neton tulojen ennakoitaan jäävät noin 5 - 6 milj. euroa alle budjetoidun.

Talousarvion 2018 valmisteluvaiheessa tulojen arviointiin on liittynyt epävarmuustekijöitä, joiden takia vuokratuotot on arvioitu liian korkeiksi. Toimialauudistus muun muassa pienensi kaupunkiympäristön toimialan sisäisten vuokrien tasoa merkittävästi. Osassa toiminnoista on ollut resurssivajetta ja prosesseissa on edelleen sujuvoitettavaa, joten tilojen vuokraus ei ole onnistunut täysimääräisesti. Esimerkiksi asuntojen korjaustoiminnan hidastumisen vuoksi asuntoja ei ole saatu vuokrattua riittävän tehokkaasti asukkaan vaihtuessa, josta on aiheutunut tulojen menetyksiä.

Kätilöopiston sairaalan vuokrasopimus päättyi 1.6.2018 ja rakennusten ylläpitovastuu siirtyi samalla takaisin kaupungille. Kätilöopiston vaikutus vuokratulojen pienemiseen on noin 1,85 milj. euroa sekä ylläpitokustannusten lisäys noin 0,3 milj. euroa.

Menojen lisäyksien sekä tulojen pienenemisen vaikutus toimintakatteen on vuonna 2018 arviolta noin 9,5 milj. euroa, joka ei sisällä tulospalkkiovarausta.

Rakennukset neton tulospalkkiovarauksen suuruus on noin 0,84 milj. euroa. Toimialan näkemyksen mukaan tulospalkkion maksamiselle ei ole estettä, koska toimintakatetavoitteen alittuminen johtuu toimialasta riippumattomista syistä. Tästä syystä toimiala esittää, että Rakennukset neton tulospalkkiovaraus otetaan huomioon kaupungin vuoden 2018 tilinpäätöstä laadittaessa.

Toimintakatteen alitus tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammikuussa 2019.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



05.02.2019

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville



§ 71

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Van- hankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuutta ja suunnit- telua

HEL 2018-010592 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, insinööri, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Vanhankaupun-
ginkosken padon purkamisen yhteiskunnallinen arviointi -raportin ja an-
taa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Taustaa

Kaupunginvaltuusto katsoi 25.11.2015 loppuun käsitellyksi länsihaaran
padon purkamisesta vuonna 2014 tehdyn aloitteen. Vastauksessaan
valtuustolle kaupunginhallitus totesi, että padon suojelemisen edellytyk-
sistä on käynnistetty selvitys, ja selvityksen tulokset jatkotoimenpitei-
neen tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi. Sitä ennen asiaa käsitel-



tiin 14.9.2015 kaupunginhallituksessa, joka päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että käynnistetään tarvittavat selvitykset, jotta kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle voidaan myöhemmin tuoda esitys padon purkamisesta tai säilyttämisestä.

Kaupunginhallitus merkitsi 9.1.2017 tiedoksi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja vaihtoehtoisia toimenpiteitä koskevat selvitykset sekä Uudenmaan ELY -keskuksen lausunnon. Samalla kaupunginhallitus totesi, että saatuihin lausuntoihin ja selvityksiin pohjautuen tulee valmistella esitys, jossa pato säilytetään ja kalojen nousuedellytyksiä parannetaan kunnostamalla kosken itähaaraa.

Vuonna 2017 kaupunginjohtaja asetti työryhmän selvittämään itähaaran kunnostuksen toteutusvaihtoehtoja. Poikkihallintokunnallinen työryhmä selvitti vaihtoehtoja ja valmisteli itähaaran kunnostuksesta hankesuunnitelman kustannusarvioineen. Kansliapäällikkö merkitsi tiedoksi 18.12.2018 työryhmän toimenpide-ehdotukset ja laaditun hankesuunnitelman. Samalla kansliapäällikkö päätti todeta, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa hankkeen edistämistä osana normaalia toimintaa yhteistyössä asianomaisten muiden kaupungin ja ulkopuolisten toimijoiden kanssa.

Aikaisemmin tehtyjen arviointien riittävydestä

Kysymykseen Vanhankaupunginkosken padon purkamisesta liittyy luonto- ja kulttuuriarvojen edistämisen tai turvaamisen osalta keskeään osittain ristiriitaisia tavoitteita. Aikaisemmissa vaiheissa on padon purkamista käsitelty monipuolisesti ja arvioitu toimenpiteiden vaikutuksia ja seurauksia. Vaikutusten tarkka arviointi edellyttäisi monella osalla alueella mittavia selvityksiä sekä purkamis- ja ennallistamistoimenpiteiden suunnittelua pidemmälle. Saatujen selvitysten ja lausuntojen perusteella on muodostunut kuva siitä, että padon purkaminen kokonaan tai edes osittain ei olisi realistinen vaihtoehto olemassa olevassa oikeustilassa. Uudenmaan ELY-keskus on myös lausunnossaan vuonna 2016 todennut, että käytettävissä olleen tiedon perusteella sellaisen asemakaavamuutoksen laatiminen, jossa kivipadolle ei osoiteta suoje-lumerkintää, olisi kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten vastainen.

Eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointia tehtäessä on lähdetty siitä, että suunnittelu- ja selvitysresursseja ei kohdenneta epätarkoituksenmukaisen paljon sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka on painavista syistä arvioitu toteuttamiskelvottomiksi. Juridiset ja kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät tekijät tulkittiin aikaisemmissa vaiheissa niin merkittäviksi, että aloit-



teessa mainittujen asioiden laajaa selvittämistä ei pidetty tarkoituksenmukaisena.

Yhteiskunnallisen kannattavuuden arviointi

Kaupunkiympäristön toimiala teetti vuodenvaihteessa 2018–2019 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:llä aikaisempien vaikutusten arviointien täydentämiseksi padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin. Työssä koottiin yhteen olennainen arviointitieto padon purkamisen vaikutuksista ja tuotettiin monialainen asiantuntija-arvio. Vaikutusarviointia täydennettiin tarkastelulla matkailuun, virkistyskäyttöön, luontoon, kalakantaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista. Lisäksi laadittiin laadullinen kannattavuusarvio.

Aineistona käytettiin hanketta koskevia aiempia selvityksiä, aihealueen tutkimuksia ja tilastoja, viranomaisten ja muiden sidosryhmien lausuntoja, muistioita, kannanottoja ja sidosryhmätilaisuuksien muistioita. Työn yhteydessä toteutettiin joulu-tammikuun aikana 11 asiantuntija-haastattelua, joihin osallistui yhteensä 18 henkilöä Helsingin kaupungin eri toimialoilta, Helsingin Energiasta, Helsingin kaupunginmuseosta, Museovirastosta, Uudenmaan ELY-keskuksesta, Luonnonvarakeskuksesta, Tekniikan museosta ja Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki kulttuuri- ja kaupunginosayhdistyksestä.

Olemassa olevan aineiston ja selvityksessä tehtyjen haastattelujen perusteella selvityksessä päädyttiin pitämään selvänä, että padon purkaminen jakaa eri sidosryhmien näkemykset kahtia eikä täydellisen konsensuksen löytyminen ole todennäköistä. Vaikka usean vuoden aikana on toteutettu monia tutkimuksia, ei olemassa olevan tiedon pohjalta pystytä luotettavasti arvioimaan padon purkamisen todellisia vaikutuksia erityisesti luontoon. Tarkemmat suunnitelmat pohjapatorakenteista ja teknisistä ratkaisuista puuttuvat.

Kokonaisvaltaisen taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyysvarmistaminen on kasvavan Helsingin tärkeimpiä tavoitteita. Vanhankaupunginkosken alue patoineen, kalastus- ja muine virkistysmahdollisuuksineen, teollisuuden ja asutuksen historiasta kertovana miljööna, tukee nykyisellään jo hyvin tätä tavoitetta. Tehdyn arvion perusteella vaikutti selvältä, että alueen kehittämiseen olisi kuitenkin jatkossa syytä panostaa huomattavasti tähänastista enemmän.

Matkailuun liittyviä kysymyksiä ei pidetty merkittävänä tekijänä padon purkamisesta päätettäessä. Haastatteluissa vahvistui se näkemys, että vastakkaisistakin näkökulmista tarkasteltuna Vanhankaupunginkoski on kiistämättä huippukohde juuri luonnon ja kulttuurihistorian kohtaamispaikkana. Siellä olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen, että luonnon ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huo-



mioon ottava vaihtoehto. Arvion johtopäätöksissä pidettiin padon purkamiseen ja kosken ennallistamiseen liittyvien arviointien ja suunnitelmien teettämiskustannuksia suurina. Sen sijaan pienemmillä kustannuksilla pystyttäisiin toteuttamaan kohtuullisen hyvä kompromissiratkaisu eli kosken itähaaran kunnostaminen vuonna 2018 valmistuneen suunnitelman mukaisesti.

Selvityksestä käy ilmi, että purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttämisen. Näin ollen voidaan todeta, että padon purkaminen ei olisi yhteiskunnallisesti kannattavaa. Purkamisen edistäminen edellyttäisi myös laajaa jatkosuunnittelua. Selvityksen aikana tunnistettiin lisäksi uusia selvitystarpeita. Mahdollisiin suunnitelmiin ja selvityksiin käytettävä aika vaikuttaa prosessin pituuteen ja vaikuttaisi suoraan myös hankkeen kokonaiskustannuksiin.

Selvityksen lopputulemana suositellaan, että padon purkamiseen ei ryhdytä, vaan että Vanhankaupunginkosken alueen kehittämisessä edetään vuonna 2018 valmistuneen Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisen hankesuunnitelman mukaan kohti toteutussuunnittelua ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit. Itähaaran padon purkamisen edellyttämien kaavaprosessien, lupaprosessien, selvitysten ja suunnittelun käynnistäminen ei ole hankkeesta aikaisemmin saatujen lausuntojen, aiemmin tehtyjen selvitysten ja nyt täydentyneen arvioinnin sekä kaupunginhallituksen päätösten valossa perusteltua.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Kaupunginvaltuutettu Atte Harjanne ja 15 muuta ovat tehneet 10.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin kaupunkistrategia vuosille 2017-2021 linjaa, että kaupungissa parannetaan vesistöjen tilaa ja kiinnitetään huomiota vaelluskalakanthojen elpymiseen. Helsingin merkittävin vaelluskalakantojen elpymisen este on Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkeva pato. Padon purkaminen olisi merkittävä konkreettinen toimenpide, jolla kaupunki suojelee luonnon monimuotoisuutta, joka on maailmanlaajuisesti uhatuna. Purkaminen mahdollistaa myös vetovoimaisen matkailukohteen kehittämisen, mikä on sek in linjassa strategian kanssa.

Padon purkamista on esitetty useita kertoja, viimeksi vuonna 2014 valtuutettu Jukka Relanderin aloitteesta. Aloitteen käynnistämisen selvitys- ja valmistelutyön pohjalta kaupunki julkisti vuonna 2018 suunnitelman Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisesta. Päätöstä suunnitelman toteuttamisesta ei kuitenkaan ole tehty, eikä itähaaran kunnos-



tus ole hyödyiltään padon purkamiseen verrattava toimenpide. Relanderin aloitteen yhteydessä kaupunki toteutti selvityksen padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä ja padon purkamisvaihtoehtojen selvityksen. Selvitysten perusteella on ilmeistä, että purkaminen on juridisesti monimutkainen hanke, ja vaatii erittäin painavat perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei kuitenkaan vielä tehty. Tällaisen arvion tulisi kattaa purkamisen vaikutukset luontoarvoihin ja virkistys- ja matkailuarvoihin kulttuurihistoriallisten arvojen ohella. Lopulta kyse on hyötyjen ja haittojen suhteuttamisesta ja poliittisesta tahtotilasta. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki toteuttaa Vanhankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa, ja valmistelelee suunnitelman padon purkamisesta, mikäli se on arvion pohjalta perusteltua.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.02.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, insinööri, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Harjanne Atte Aloite Kvsto 10102018 6
- 2 FCG Vanhankaupunginkosken padon purkamisen arviointi RAPORTTI_22012019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 72

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien esiin- tymislavan rakentamista Alppipuistoon

HEL 2018-011135 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Alppipuisto on yksi Helsingin vanhimmista puistoista, ja se on yhdessä Leninipuiston ja Eläintarhan alueen kanssa ympäristöhistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jonka puistohistoria ulottuu 1850-luvulle.

Alueelle laaditaan asemakaavan muutosta, jossa huomioidaan puiston suojelutavoitteet uusien toimintojen sijoittelussa ja rajauksissa. Asemakaavan valmistelun yhteydessä on kartoitettu puistoalueen arvot ja yleiset kehittämissperiaatteet.

Alppipuiston alueella käynnissä olevat hankkeet vaikuttavat puiston käyttöön, rajaukseen ja yleisilmeeseen. Hankkeita ovat Pisararadan linjaus Alppipuiston kautta, Linnanmäen pysäköinti-laitoksen sijoittaminen



puiston alueelle sekä uuden asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Viipurinkadun ja Tivolitien risteykseen.

Alppipuisto sijaitsee kaupunginosissa, joissa on Helsingin mittakaavassa suhteellisen vähän viheralueita ja korkein asukastiheys. Puistot ovat asukkaiden ahkerassa käytössä. Alueen käytön paineita lisäävät Linnanmäen turistivirrat sekä puistossa järjestettävien tapahtumien suuret kävijämäärät.

Kaupungin ja Alppipuistossa tapahtumia järjestävien toimijoiden lähtökohtana on ollut se, että arvokkaassa puistoympäristössä ei järjestetä kaupallisia tapahtumia, ja että tapahtumat ovat pienimuotoisia. Lisäksi asukkailta on tullut palautetta melusta ja luvattomista konserteista. Tavoitteena on myös, että puisto ja sen lähiympäristö kestävä tapahtumista aiheutuvan kulutuksen, melun ja muut vaikutukset sekä säilyvät viihtyisinä.

Uusien rakenteiden sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen puistoon on aina haasteellista. Kiinteän esiintymislavan rakentaminen edellyttää myös selkeää omistajuutta, ylläpitovastuuta ja riittäviä ylläpitoresursseja, jotta ratkaisu olisi kestävä. Alppipuisto on myös todettu ilkeältäahkeraksi ympäristöksi, jossa suuri osa puiston kiinteistä rakenteista on huonossa kunnossa tai ne ovat tuhoutuneet.

Tapahtumat ovat hyvin erilaisia ja niiden tarpeet vaihtelevat. Siirrettävien esiintymislavojen tekniikka on kehittynyt viime vuosina ja niiden kuljettaminen ja kokoaminen on aikaisempaa vaivattomampaa. Kaupunkiympäristön toimiala tarjoaa puitteet tapahtumien järjestämiselle: tapahtumasähkö ja siihen liittyvä muu infrastruktuuri, kulutusta kestävä pohja ja huoltoajon mahdollistaminen.

Vuonna 2016 Alppipuiston asemakaavamuutoksen pohjaksi tehdyssä yleissuunnitelmassa tarkasteltiin myös tapahtumakäytön sovittamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tapahtumat tulee ohjata puiston keskiosaan. Avoimen puistotilan luoteisreunaan voidaan varata paikka väliaikaiselle esiintymislavalle, joka pystytetään sinne kesällä tapahtumien ajaksi. Lavan kohdalla ja edustalla oleva nurmikko voidaan vahvistaa jalkapallonurmen periaatteen mukaan.

Aloitteessa on tuotu esiin myös Stoan aukio ja Sibeliuksen puisto. Stoan aukiolla on käynnissä laaja peruskorjaus, jonka yhteydessä toteutetaan esiintymislava. Aukio on osa tonttia, joten lähtötilanne Stoassa on hyvin erilainen kuin Alppipuistossa. Lähtökohtana on, että lavaa hallinnoi Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, jolla on tarjota lavalle paljon ohjelmaa. Sibeliuksen puistoon tutkitaan tänä vuonna alkavan puistosuunnittelun yhteydessä pienimuotoisten musiikkiesitysten pitopaikkaa, jossa on tapahtumasähkö.



Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 29 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Alppipuisto on vakiintunut viimeisen vuosikymmenen aikana tapahtumapaikkana, siellä järjestetään kesäisin lukuisia ulkoilmakonsertteja. Puhutaan koko perheen tapahtumista ja tuhansista osallistuneista, ne ovat sisällöltään monipuolisia kaikille avoimia, sekä helposti saavutettavissa. Konsertteja ja tapahtumia järjestetään pääosin yhdistys- ja vapaaehtoisvoimin. Tapahtumat ovat kuitenkin myös taloudellisesti riippuvaisia kulttuuripalveluiden tapahtuma-avustuksista, joista iso osa menee infrastruktuuriin (esiintymislava, sähkö, vesi, saniteettitilat). Alppipuistoon on jo päätetty rakentaa käymälä lähivuosina.

Kiinteistä esiintymislavojen investoinneista sähköineen on esimerkkejä mm. Sibeliuksen puisto ja Stoa aukio jotka rakentuvat kuluvan kesän aikana.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme Alppipuistoon kiinteää esiintymislavaa sähköineen. Näin ollen tapahtuma-avustuksia voitaisiin ohjata enemmän ohjelman sisältöön sekä toteuttaa lisä matalan kynnyksen tapahtumia.

Aloitteeseen pyydetään vastausta Kulttuuri- ja vapaa-aika, sekä Kaupunki- ja ympäristötoimialalta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.02.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Muttilainen Sami Aloite Kvsto 24102018 2

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 73

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandénin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee raitiovaunulipun säilyttämistä tulevassa vyöhykemallissa

HEL 2018-011680 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtävänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän. Päätökset lippulajeista ja lippujen hinnoista kuuluvat myös HSL:n toimivaltaan.

HSL on valmistellut uutta taksa- ja lippujärjestelmäänsä samanaikaisesti matkakorttijärjestelmän uudistamishankkeen kanssa. Valmistelu on tapahtunut vaiheittain yhteistyössä kuntien kanssa. HSL on ennen päätöksentekoaan pyytänyt kuntien lausuntoja ehdottamistaan muutoksista. Uutta tariffijärjestelmää valmistellessaan HSL on pyrkinyt yhtenäiseen ja koko seudulla samoilla periaatteilla toimivaan lippujärjestelmään. HSL:n tavoitteena on ottaa uudet vyöhykkeet ja hinnoittelu käyttöön kevään 2019 aikana.

Nykytariffissa käytössä oleva raitiovaunulippu on ainoastaan raitiovaunuissa kelpaava lippu. Raitiovaunulipun voi ostaa matkakortilla 1,70 eurolla tai automaatista 2,50 eurolla. Normaali kaikissa joukkoliikennevälineissä kelpaava Helsingin sisäinen aikuisten kertalippu maksaa 2,20 euroa matkakortilla ostettuna. Alennuksiin oikeutetut matkustajaryhmät saavat matkakortilla ostettavan arvolipun samaan hintaan tai halvemmalla kuin raitiovaunulipun. Alennusryhmään 1 kuuluvat matkustajat saavat ostaa arvolipun 1,70 eurolla eli samaan hintaan kuin raitiovaunulipun. Alennusryhmän 2 (opiskelijat, Kelan maksamaa täyttä tai osittaista takuueläkettä saavat henkilöt) matkustajat saavat arvolipun 1,10 eurolla.

Uudessa tariffijärjestelmässä AB -vyöhykkeen matkakortin normaalin arvolipun hinta on aikuisilta 2,80 euroa. Kelan maksamaa eläkettä saavilta sekä liikuntarajoitteisilta lipun hinta on 1,40 euroa eli pienituloisimmat eläkeläiset saavat myös uudessa järjestelmässä tuntuvan alennuksen. Lisäksi kaikkien yli 70 -vuotiaiden lipun hinta on 1,40 euroa klo 09.00-14.00 tehtävillä matkoilla.



Joukkoliikennejärjestelmä linjastoineen muodostaa kokonaisuuden, jossa yhteen liikennevälineeseen kelpoisuudeltaan tai hinnaltaan sidottu lippulaji ei ole järkevästi perusteltavissa. Tulevaisuudessa raitiotiejärjestelmä tulee lisäksi laajenemaan alueellisesti pitkälle kantakaupungin ulkopuolelle. Raide-Jokerin, kaupunkibulevardien sekä Laajasalon ja Viikin-Malmin pikaraitioteiden myötä raitiovaunulla tehtyjen matkojen keskipituudet ja tämän seurauksena liikennöintikustannukset tulevat kasvamaan nykyisestä. Tällöin raitiovaunun muita liikennemuotoja halvempi hinnoittelu olisi entistä epätarkoituksenmukaisempaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Strandén Juhani Aloite Kvsto 07112018 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Juhani Strandén ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 7.11.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite raitiovaunulipun säilyttämiseksi tulevassa vyöhykemallissa

Aloite raitiovaunulipun säilyttämiseksi tulevassa "vyöhykemallissa". Helsingin keskustassa asuu useita yksinasuvia vanhuksia, jotka ovat pienistä työtuloista veroja maksaneet.

Näillä usein pientä eläkettä saaville vanhuksille tai leskeksi jääneille on tärkeää, että he pystyvät hyödyntämään edullisinta mahdollista joukkoliikennevälinettä liikkueensa. Nyt uhkana olevassa mm. Hämeentien korjaustöiden muutoksessa raitiovaunut poistetaan kadulta ja korvataan busseilla. Tässä muutoksessa on tärkeää, että asukkaat eivät joudu tilanteesta kärsimään, vaan tarjotaan korvaavat bussilinjat joita voi käyttää myös raitiovaunulipulla.



05.02.2019

Näille pienituloisille ihmisille on jokainen euro tärkeä, nousevat lääkekorvauksien omavastuut vievät tilin usein miinukselle, joten tämä pieni kädenojennus on heille tärkeä, aktivoi liikkumaan ja edesauttaa mielenvirkeyttä mahdollistamalla kanssakäymisen oman sosiaalisen verkostonsa kanssa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Strandén Juhani Aloite Kvsto 07112018 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 74

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta selvitystyön käyn- nistämisestä liikeneruuhkien vaikutuksesta yritysten sijoittumis- suunnitelmiin

HEL 2018-010594 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkirakenne, yritysten sijoittuminen ja liikenne

Kaavoituksessa ja liikennesuunnittelussa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon sekä yrittäjien tarpeet että yritysten erilaiset sijaintitarpeet. Helsingissä toteutettavilla maankäytön ja liikenteen investointihankkeilla pyritään saavuttamaan ja toteuttamaan kaupunkistrategiasa (2017–2021) ja toimenpideohjelmissa asetettuja tavoitteita ja toimenpiteitä.

Yritykselle houkutteleva sijainti riippuu yrityksen toimialasta ja toiminnan luonteesta. Keskustasijainti houkuttelee yrityksiä, joille tärkeää on toisten yritysten ja asiakkaiden läheinen sijainti sekä hyvät joukkoliikenneyhteydet. Nämä yritykset hyötyvät keskustasijainnista ja ovat valmiita maksamaan keskustan tuomista eduista. Keskustan suosiota ylläpitävät myös hyvät liikenneyhteydet ja palvelutarjonta, laadukas imago sekä hyvin ylläpidetty kiinteistökanta. Helsingin ydinkeskusta on pääkaupunkiseudun houkuttelevin ja kallein toimisto-osamarkkina-alue. Kuljetusriippuvaiset ja halvempaa maanhintaa hakevat yritykset sijoittuvat puolestaan pääsääntöisesti kauemmaksi keskustasta, johon heidän tilaa ja joustavia henkilöauto- ja kuljetusliikenneyhteyksiä vaativien toimintonsa on mahdollista sijoittaa.

Maankäytöllä ja kaupunkirakenteella on vaikutusta kuljetavan valintaan. Mitä tiiviimpi ja toiminnoiltaan sekoittuneempi kaupunkirakenne on, sitä todennäköisemmin palvelut ja työpaikat ovat saavutettavissa kävellen asukkaiden näkökulmasta. Toisaalta myös mitä tiiviimpi kaupunkirakenne on, sitä helpompaa alueelle on järjestää tehokas ja toimiva joukkoliikenne, jolloin henkilöauton tarve pienenee. Pyöräliikenteen olosuhteiden parantaminen edistää kestävästä liikkumisesta kaikenlaisessa ympäristössä.

Eri osissa Helsinkiä liikkumistottumukset poikkeavat toisistaan. Esikaupunkialueiden asukkaiden matkoista autolla tehdään noin 42 % ja kan-



takaupungissa noin 23 %. Pääosa autolla tehdyistä matkoista liittyy vapaa-aikaan (HLT2016). Kaupan asioinnin osalta tiedetään eri selvitysten perusteella, että asiakkaiden kulkutapajakauma keskustan myymälöihin ja keskustan ulkopuolisiin kaupan alueisiin on hyvin erilainen. Helsingin keskustassa myymälöissä asioivat liikkuvat pääasiassa joukkoliikenteellä. Henkilöautolla keskustassa asioi noin 10 %. Keskustan ulkopuolella sijaitsevilla kauppakeskuksissa asioidaan useammin henkilöautolla. (Esim. Kauppakeskukset osana kestävästä kulutuksesta ja kaupunkirakennetta, KOKKKA –loppuraportti, Aalto-yliopisto 2010).

Helsingin niemen ylittävistä matkoista noin 70 % kuljetaan joukkoliikenteellä. Autoliikenne on viimeisten vuosien aikana vähentynyt niemen rajalla ja kantakaupungin rajalla. Kaupungin rajalla ja poikittaisliikenteessä autoliikenteen määrä sen sijaan on lisääntynyt.

Helsingin ja samalla koko seudun suurin työpaikkakeskittymä on Helsingin keskusta sekä kantakaupungin alue. Helsingin kantakaupungin alueella oli vuonna 2016 noin 230 00 työpaikkaa ja Helsingin esikaupunkialueilla noin 128 00 työpaikkaa. Helsingissä on noin 60 000 työpaikkaa enemmän kuin Espoossa, Vantaalla ja kehyskunnissa yhteensä. Keskustan ulkopuolella suurimmat työpaikkakeskittymät Helsingissä ovat Pitäjänmäki ja Herttoniemi. Tämän lisäksi Helsingissä on useita pienempiä työpaikka-alueita, jotka vastaavat yritysten erilaisiin sijoittumistarpeisiin.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa tehtyjen saavutettavuusanalyysojen perusteella sekä väestön että työpaikkojen saavutettavuus autolla paranee vuoteen 2030 mennessä kaikilla Helsingin pienalueilla suunniteltujen maankäytön ja investointihankkeiden toteuduttua. Auto on analyysojen mukaan tänä päivänä sekä tulevaisuudessa kaikista kilpailukykyisin kulkumuoto saavutettavuudeltaan Helsingissä. Saavutettavuus on tässä analyysissä arvioitu siten, että kuinka monta asukasta tai yritystä saavuttaa puolesta tunnissa joko omalla autolla tai joukkoliikenteellä alueittain.

Katutila palvelee myös kunnallistekniikkaa

Katutila palvelee liikkujien ohella myös kunnallistekniikkaa. Katujen alla sijaitsee merkittävä määrä vesi- ja viemärijohtoja, kaukolämpöputkia sekä tele- ja sähkökaapeleita. Kaupunkimaisessa ympäristössä niin kadun pinnalla tehtävät työt kuin kadun alla kunnallistekniikkaan liittyvät huolto-, ylläpito- ja laajennustyöt vaikuttavat vapaana olevan katutilan määrään. Etenkin vanhassa kantakaupungissa kadun alla oleva kunnallistekniikka on tullut peruskorjausikänsä. Katutyöt aiheuttavat tilapäistä haittaa liikkujille.



Kaupungin käynnissä olevista aluekehityshankkeista toimitilarakentamisen ja työpaikkojen kannalta erityisen merkittäviä ovat Keski-Pasila, Kalasatama ja Jätkäsaari. Nämä kantakaupungin laajentumisalueet vahvistavat entisestään alueen merkitystä myös työpaikkojen sijaintialueena. Catellan Helsingin toimistokysyntää tulevaisuudessa kartoittavan selvityksen (2016) mukaan suurin kysyntä toimistojen osalta keskityy jatkossakin ydinkeskustaan, sen välittömään läheisyyteen ja esimerkiksi Pasila-Vallila-Kalasatama-akselille. Isojen toimistokohteiden toteuttamisen yhteydessä pysäköinti on perinteisesti ollut yksi tärkeimmistä kilpailutekijöistä. Viime vuosina toimistorakentaminen on kuitenkin keskittynyt sijainteihin, joissa on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Erityisesti raskaan raideliikenteen asemien läheisyydessä sijaitsevat kohteet ovat houkuttelleet toimitilasijoittajia ja yrityksiä.

Kunnallistekniikkaa on rakennettu merkittävästi edellä mainittuihin aluekehitysalueille, jotka liittyvät kantakaupungin liikenneverkkoon. Muita katutöihin liittyviä syitä ovat mm. kantakaupungin katujen peruskorjaukset, joiden yhteydessä myös päivitetään katujen liikennejärjestelyt nykyisten tavoitteiden mukaisiksi. Myös teknologian kehittyminen teettää jatkossa katutöitä, lähitulevaisuudessa liittyen mm. 5G-verkon laajentamiseen.

Helsingissä on yli kymmenen vuotta ollut käytössä yhteinen kunnallistekninen työmaa -sopimusohjauksellinen yhteisrakentamisprosessi, jonka avulla yhdistetään eri toimijoihin liittyviä katutyöt samanaikaisiksi. Tämä on vähentänyt eri operaattoreiden teettämien erillisten katutöiden haittoja kaikelle liikenteelle. Liikenne- ja katutöiden viestintää parannetaan paraikaa. Viestinnällä on merkittävä vaikutus koettuun saavutettavuuteen. Viestinnän avulla liikkujille annetaan mahdollisuus vaikuttaa omaan matkaansa, joko sopivampaan reittiin tai kulkutapaan vaihtamalla. Tällöin myös reitille jäävä liikenne sujuu paremmin. Lisäksi yhteistyönä Aalto yliopiston kanssa on käynnissä laaja katuhankkeiden ohjelmointiin, suunnitteluun ja toteutukseen tähtäävä kehitysprojekti.

Autoliikenteen sujuvuus

Helsingin autoliikenteen sujuvuuden kehitystä on tutkittu vuosien 2010–2017 välisenä aikana. Nykyisin tilastollisesti luotettavaa sujuvuustietoa ostetaan kaupungille vuosittain kaupallisilta tiedontuottajilta. Autoliikenteen sujuvuus oli vuonna 2017 koko kaupungin tasolla parempi kuin edellisinä tutkimusjakson ajankohtina. Merkittävimmin autoliikenteen sujuvuus parani pohjoisessa ja läntisessä suurpiirissä Kehä I:n remontin valmistumisen johdosta. Sen sijaan autoliikenteen sujuvuus heikkeni edellisvuosiin verrattuna eteläisessä suurpiirissä. Tähän ovat vaikuttaneet laajat katutyömaat mm. Mechelininkadulla, Reijolankadulla, Mannerheimintiellä ja Nordenskiöldinkadulla. Autoliikenteen osalta aamulii-



kenteen sujuvuus on ollut heikointa keskisessä suurpiirissä koko tutkimusjakson ajan 2010–2017. Sielläkin liikenteen sujuvuudessa on kuitenkin havaittavissa pientä paranemista vuosien varrella.

Kansainvälisessä ruuhkaisuusvertailussa (2017) Helsingissä liikenne oli sujuvampaa kuin Tukholmassa, Tallinnassa, Oslossa tai Pietarissa. Sen sijaan Kööpenhaminassa, Tampereella ja Turussa autoliikenne sujui paremmin kuin Helsingissä.

Helsingin yhteisöverokertymä ja yritysten näkemyksiä liikenteeseen liittyen

Helsingissä yhteisövero tuottaa noin kymmenen prosenttia kaupungin kaikista tuloista. Yhteisöverokertymä oli 528 miljoonaa euroa vuonna 2017. Valtaosa yhteisöverosta kertyy pieneltä yritysjoukolta: 25 eniten yhteisöveroa maksanutta yritystä kerrytti puolet Helsingin koko yhteisöverokertymästä vuonna 2017.

Helsingin kaupunki on tutkinut yritysten näkemyksiä elinkeinopolitiikan onnistumisesta haastattelututkimusten avulla vuonna 2016 ja 2018 (vielä julkaisematon tutkimus). Molempina vuosina kaupungin sisäisten liikenneyhteyksien parantaminen koettiin tärkeimmäksi yksittäiseksi toimenpiteeksi, jolla kaupunki voi edistää yritysten kehitystä ja kasvua. Samalla kuitenkin koettiin, että liikenne- ja kulkuyhteydet, liikenne- ja kulkuyhteydet, liikenteen sujuvuus ja tietyt, autoilun vaikeus tai sen rajoittaminen sekä pysäköintiongelmien vähensivät halukkuutta suositella Helsinkiä sijaintipaikkana oman toimialan yrityksille. Koettu haitta oli kasvanut tuoreemmassa kyselyssä. Kysyttäessä miksi yritys suosittelisi sijaintipaikkaa oman toimialan yrityksille oli vastauksena toimivat liikenne- ja kulkuyhteydet sekä julkinen liikenne. Yrityksien joukossa on siis sekä niitä, jotka kokevat liikenteeseen liittyvät asiat ongelmana, että niitä, joiden mielestä ne vahvistavat Helsingin houkuttelevuutta.

Yrittäjän oma tai työntekijöiden asuinpaikka sekä suuri asiakaspohja ja laajat markkinat mainittiin molempien vuosien puhelinhaastattelututkimuksen vastaajien toimesta selvästi tärkeimmiksi syiksi sille, että yritys sijaitsee Helsingissä. Kaupungin tavoitteena on tarjota yrityksille houkutteleva ja kilpailukykyinen toimintaympäristö, jotta yritykset haluavat sijaita Helsingissä. Yritysten asiakkaiden ja työntekijöiden sujuvat liikenneyhteydet kaikilla kulkumuodoilla ovat yksi keskeinen osa hyvää toimintaympäristöä.

Helsingin kaupungilla on otettu käyttöön yritysvaikutusten arviointi (kh 30.5.2016) osana valmistelu- ja päätöksentekoprosessia. Yritysvaikutusten arvioinnista on annettu ohjeistus, jonka perusteella jo suunnitelluvaiheessa kaavahankkeiden ja liikennehankkeiden vaikutuksia arvioidaan niiden vaikutusalueella oleviin yrityksiin. Lisäksi merkittävistä in-



vestointi- ja rakentamishankkeista tehdään laajojen taloudellisten vaikutusten arviointia.

Yhteenveto

Tehtyjen selvitysten ja olemassa olevan tiedon pohjalta tiedetään jo hyvin paljon liikenteen kehityksestä, sujuvuudesta, keskeisimmistä ongelmakohtista sekä yritysten sijoittumisesta ja saavutettavuudesta. Uusi selvitys ei toisi merkittävää uutta tietoa näistä asioista.

Liikennejärjestelmän kehittäminen, katujen kunnallistekniikan ylläpito ja parantaminen sekä tulevaisuuden teknologioiden mahdollistaminen tulevat myös tulevaisuudessa ruuhkauttamaan tilapäisesti liikennettä. Nämä aiheuttavat paikallisesti haittaa niin kävelijöille, pyöräliikenteelle kuin moottorivälineillä kulkeville verrattuna tavoitetilanteeseen. Katutöihin liittyvien haittojen hallintaa ja ketterämpiä toimintatapoja kehitetään jatkuvasti. Myös viestintään ja tiedottamiseen kiinnitetään entistä paremmin huomiota. Kun kaupunkia rakennetaan siten, että liikkujalla on mahdollisuus valita miten liikkuu, vähentää se haittojen vaikutusta liikkujiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Pätynen, liikenneinsinööri: 310 37110
anna.patynen(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Nygård Mia Aloite Kvsto 10102018 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mia Nygård ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:



"Aloite selvitystyön käynnistämiseksi kasvavien liikenneuhkien vaikutuksesta Helsingissä toimivien yritysten sijoittautumissuunnitelmiin.

Yhä useampi Helsingissä toimiva yrittäjä on ilmaissut huolensa kaupunkimme kasvavia ruuhkia ja liikennesumppuja kohtaan. Saavutettavuus on yksi tärkeimpiä kilpailuvaltteja jokaiselle täällä toimivalle yritykselle ja yrittäjälle.

Yrittäjä ei voi olettaa asiakkaansa käyttävän aikaa autojonossa seisomiseen vain päästäkseen neuvottelemaan toimittajansa kanssa. Asiakkaat äänestävät helposti jaloillaan – tai kaasupolkimillaan - ja valitsevat yhteistyökumppaninsa helpoimman saavutettavuuden perusteella. Samaa pätee yritysten työntekijöihin.

Vuonna 2016 Helsingissä toimi 45 934 liikeyritystä Tilastokeskuksen yritysrekisterin mukaan. Yritysten helsinkiläisten toimipaikkojen yhteenlaskettu henkilöstömäärä oli 254 552 (henkilötyövuosina) ja liikevaihdon määrä 79,8 miljardia euroa.

Jos esimerkiksi 10% yrityksistä siirtäisi liiketoimintansa Helsingistä naapurikuntaan, mitä se tarkoittaisi kaupungin yhteisöverotuottokertymälle? Onko meillä varaa menettää yhtään yritystä tai veroeuroa oman toimintamme johdosta?

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin kaupunki käynnistää nopealla aikataululla selvitystyön liikenneongelmien vaikutuksesta yritysten arkiseen toimintaympäristöön, tavoitettavuuteen ja tulevaisuuden sijoittautumissuunnitelmiin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 5.3.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Pätynen, liikenneinsinööri: 310 37110
anna.patynen(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Nygård Mia Aloite Kvsto 10102018 8

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 75

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Ikäänty- neiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen -hanketta

HEL 2018-010591 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset, Stadin ikäohjelma ja liik-
kumisohjelma sisältävät aloitteessa esitetyt ikääntyneiden hyvinvoinnin
ja terveyden edistämisen toimenpiteet eikä erillistä uutta ohjelmaa kan-
nata laatia.

Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset

Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset toimivat yhtenäisinä koko
kaupunkia ja kaikkia toimialoja koskevinä yleisinä linjauksina esteettö-
myystyössä. Esteettömyyslinjaukset muodostavat kokonaiskehyyksen
eri toimialojen omille esteettömyyteen liittyville toteutusohjelmille ja toi-
mialojen kesken käytävälle vuorovaikutukselle. Varsinaiset toteutusto-
imenpiteet ja niiden toteutusaikataulut määritellään toimialojen omissa
toteutusohjelmissa ja toteutussuunnitelmissa.

Esteettömyyslinjaukset on jaettu viiteen painopistealueeseen: kaavoit-
tus ja liikennesuunnittelu, rakennukset, yleiset alueet, asuin ympäristö ja
palvelut. Esteettömyyslinjaukset koskevat kaikkia toimialoja, joiden toi-
mintaan kyseinen kokonaisuus liittyy. Kaupunginhallitus hyväksyi es-
teettömyyslinjaukset 29.10.2012.

Esteettömyyslinjaukset ovat kaikki toimialat kattavan kaupungin sisäi-
sen esteettömyystyöryhmän tärkein työkalu. Esteettömyyslinjauksissa
listattujen toimenpiteiden toteutumista seurataan säännöllisesti. Rapo-
rintitapaa kehitetään parhaillaan esteettömyystyöryhmässä.

Stadin ikäohjelma

Stadin ikäohjelma on ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta
sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalveluista säädetyn lain mukainen
toimeenpanosuunnitelma Helsingissä. Ohjelman valmistelusta vastaa
kaupunginkanslian osallisuus ja neuvonta –yksikkö.

Ohjelmassa on:

1) arvioitava ikääntyneen väestön hyvinvoinnin tilaa, ikääntyneelle



- väestölle tarjolla olevien palvelujen riittävyttä ja laatua sekä ikääntyneen väestön palveluntarpeeseen vaikuttavia tekijöitä.
- 2) määriteltävä tavoitteet ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi sekä ikääntyneelle väestölle tarjottavien palvelujen määrän ja laadun kehittämiseksi.
 - 3) määriteltävä toimenpiteet, joilla kunta vastaa 2 kohdassa tarkoitettujen tavoitteiden toteutumisesta, sekä arvioitava voimavarat, jotka kunnassa tarvitaan toimenpiteiden toteuttamiseksi.
 - 4) määriteltävä kunnan eri toimialojen vastuut 3 kohdassa tarkoitettujen toimenpiteiden toteuttamisessa; sekä
 - 5) määriteltävä, miten kunta toteuttaa yhteistyötä 4 §:n 2 momentissa tarkoitettujen tahojen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää ohjelman täydentämistä siten, että siihen lisätään jatkossa esitettävät asiat ja näistä esitetään vuosille 2019, 2020 ja 2021 konkreettiset, etenevät tavoitteet, joita kaupunginhallitus, -valtuusto, toimialalautakunnat ja vanhusneuvosto voivat seurata.

Liikkumishjelma

Liikkumishjelman tavoitteena on palauttaa fyysinen aktiivisuus luonnolliseksi osaksi ihmisten jokapäiväistä elämää: lisätään kaupunkilaisten liikkumista ja vähennetään istumista.

Kaupunkistrategiasta johdettavia vaikuttavia teemoja ovat mm.:

- Lisätä kiinnostusta, tietoisuutta ja ymmärrystä liikkumisen moninaisista hyödyistä ja mahdollisuuksista.
- Edistää liikkumista nykyistä kokonaisvaltaisemmin, innovatiivisemmin ja kaupungin yhteisenä asiana.
- Kehittää kaupunkiympäristöä liikkumiseen kannustavaksi.
- Mahdollistaa pienten lasten liikunnallisten perustaidot ja –tottumukset.
- Turvata lasten ja nuorten terveys, fyysinen toimintakyky ja oppimisvalmiudet riittävällä liikkumisella.
- Kannustaa kaupungin henkilöstöä arkiaktiivisuuteen ja liiallisen istumisen vähentämiseen.
- Huomioida ikääntyneiden ja iäkkäiden eriytyneet tarpeet liikkumisen edistämisessä.
- Kohdentaa toimenpiteitä erityistä tukea tarvitseviin kohderyhmiin.

Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen



Oma asuinalue ja lähiympäristö ovat eläkeikäisten liikkumisen kannalta erityisen tärkeitä. Tärkeiden päivittäisten palvelujen tulisi olla kävelymatkan päässä. Jotta arjen asiointimatkat ja muukin kävely saadaan lisääntymään, ympäristön esteettömyydestä on huolehdittava kaikkina vuodenaikoina. Esteettömiä reittejä tarvitaan lisää. Ne ovat erityisen tärkeitä vanhemmille eläkeläisille. Esteettömyyteen kuuluvat myös hyvät opasteet, riittävä valaistus ja penkit. Talvikunnossapidossa tulisi priorisoida tietyt jalkakäytävät ja kävelytiet kuten pyöräteiden talvikunnossapidon parantamisessa on tehty.

Kävelyä ja pyöräilyä edistää se, että pyöräily ja jalankulku erotetaan toisistaan aina, kun se on mahdollista. Lähes kaikki osaavat ajaa pyörällä. Nuorempien eläkeläisten kohdalla pyöräilyn lisääminen on hyvä tavoite. Esteettömiä lähiliikuntapaikkoja, viheralueita ja kävelyreittejä tarvitaan joka puolelle kaupunkia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pirjo Tujula, esteettömyysasiamies: +358 9 310 38410
pirjo.tujula(a)hel.fi

Liitteet

1 Seija Muurinen Aloite Kvsto 10102018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingissä 75 vuotta täyttäneen väestön määrä kasvaa vuoden 2030 mennessä 45 000:sta 74 000:een, ja osuus väestöstä 7 %:sta runsaaseen 10 %:iin. Väestö tosin elää aiempaa pidempään terveenä, mutta 80 ja 85 ikävuodesta eteenpäin toimintakyvyn vajeet yleistyvät ja palvelutarve kasvaa.



Ikääntyneiden arvokkaan ja turvallisen elämän varmistamiseksi tarvitsemme nykyistä systemaattisemman tavan huolehtia ikääntyneen väestön hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä ja samalla toimintakyvyn heikkenemisen ennaltaehkäisemisestä.

Ikääntyneiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen edellyttää useiden elämäntilanteiden huomioimista, mm. asuntojen sijoittelua ja esteettömyyttä, liikennejärjestelyjä, liikunta- ja kulttuuripalveluja, ennaltaehkäiseviä sosiaali- ja terveystalveluja jne.

Esitänkin, että kaupungin kaikki toimialat yhdessä laativat ja toteuttavat ikääntyneiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjelman viimeistään tulevan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen uuden organisaation käynnistyessä. Mikäli sosiaali- ja terveystalvelut siirtyvät maakunnalle, on lisäksi luotava toimiva yhteistyö maakunnan sosiaali- ja terveystalvelujen kanssa".

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 26.02.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pirjo Tujula, esteettömyysasiamies: +358 9 310 38410
pirjo.tujula(a)hel.fi

Liitteet

1 Seija Muurinen Aloite Kvsto 10102018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 76

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)

HEL 2019-000533 T 10 01 01 00

Nuottasaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että MajaMaja Oy:lle (y-tunnus 2909687-8) perustettavan yhtiön lukuun varataan Vuosaaren Nuottasaaresta alue merellisen matkailu- ja majoituspalveluiden off-grid -koerakentamiskohteen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen suunniteltu matkailukortteli 54332 (RM). Alueen pinta-ala on noin 7 500 m². Vuokrattavan maa-alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa ja neuvotteluissa.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.



(varaustunnus L1-1-54-32)

Tiivistelmä

Vuosaaren Nuottasaaresta esitetään varattavaksi matkailupalvelujen korttelialuetta merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten. Varausta esitetään MajaMaja Oy:lle, joka on luonut konseptin saaristoon sopivasta majoituspalvelusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

MajaMaja Oy kehittää suomalaisen suunnittelutiimin ja kansainvälisten partnereiden kanssa pienen mittakaavan omavaraista ja siirrettävää majoitusyksikköä, joka yhdistää korkealuokkaisen ja resurssioptimoidun puuarkkitehtuurin sekä omavaraisen suljetun kierron energia- ja vesiteknologian. Ensimmäinen malli on suunniteltu saariston majoitustarpeisiin ja sen testiversio sijaitsee Helsingin Liuskasaarella. Kohde kaksikerroksinen 20 m²:n mökki ja siihen mahtuu majoittumaan neljä henkilöä. Hankkeen pääsuunnittelija on arkkitehti Pekka Littow.

Kansainvälisellä rintamalla MajaMaja on mukana ensimmäisenä pohjoismaalaisena yrityksenä Pariisissa sijaitsevan Station F -startup-keskuksen kiihdyttämöohjelmassa.

Nuottasaareen olisi mahdollista sijoittaa noin 30 kappaletta majoitusmökkejä. Mökit tulisivat matkailijoiden ja kaupunkilaisten vuokrattavaksi varausjärjestelmän kautta. Lisäksi saarelle olisi mahdollista sijoittaa sauna-, ravintola-, ja muita majoitusta tukevia palveluja.

Yhteenveto konseptista oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitilanne

Yleiskaavassa 2016 Nuottasaari on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nuottasaaren on tarkoitus laatia asemakaavamuutos pääosin retkeily- ulkoilualueeksi ja osin merellisetä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kaupunki on hankkinut Nuottasaaren vuonna 2013 ja MajaMajalle on ehdotettu sijaintia Nuottasaaresta. Kaupungin asiantuntijat ovat yhdessä katsoneet hankkeen soveltuvan Nuottasaaren pohjoisosaan ja osittain länsirannalle. Matkailupalveluiden rakentamisen painopisteeksi on suunniteltu aluetta, jolta on purettu majoitusrakennus kesällä 2018. Nykyisin puretun rakennuksen kohdalla on sepelikkenttä. Painottamalla rakentaminen puretun rakennuksen pihapiiriin säästetään alueen herkkää



luontoa, mahdollistaen samalla monipuolisten matkailutoimintojen kehittämisen.

Erityiset varausehdot

Suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota yleiseen virkistyskäyttöön Nuottasaassa ja rantareitin mahdollistaminen saassa sekä rantakallioiden ja puuston säilyttäminen. Lisäksi alueelle tulee suunnitella yhteistyössä kumppaneiden kanssa muutakin majoitusta täydentäviä palveluja, kuten esimerkiksi sauna-, kioski-, ravintola-, ja vesiliikennepalveluja. Matkailutoiminnan rakentaminen ja huolto tulee toteuttaa vesiteitse ja huomioida, että kulkuyhteys mantereelta saareen on polku. Lähimmät käytettävissä olevat pysäköintipaikat sijaitsevat palstaviljelyalueen yhteydessä noin 500 metrin kävelymatkan päässä. Saareen ei saa kulkea mantereelta moottoriajoneuvolla edes satunnaisia huoltotoimia varten. Mökit tulee olla kaupunkilaisten ja matkailijoiden varattavissa, jolloin yksityinen vapaa-ajan asuminen ei ole mahdollista.

Strategiset tavoitteet

Rantojen avaaminen kaupunkilaisten käyttöön on pitkään ollut yksi Helsingin kaupunkisuunnittelun keskeisiä periaatteita. Kaupungin kasvamisen ja tiivistymisen myötä virkistyskäyttöpaineet rannoille ja saarille ovat suuret. Uudet ympärivuotiset majoitusratkaisut saaristossa on tärkeä aihe, jota halutaan kehittää ja tukea.

Merellisen toiminnan mahdollistaminen Helsingin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman rakentamisen näkökulmasta keskeinen. Tällä hankkeella olisi merkittävä potentiaali kansainvälisen huomion rakentamisessa. Viime vuoden isot arkkitehtuuriavaukset, kuten Amos Rex ja Oodi, ovat saaneet laajan kansainvälisen huomion ja tätä työtä on tärkeä jatkaa.

Helsinki vastaanotti 7.11.2018 Brysselissä European Capital of Smart Tourism –kilpailun voiton ja kaupungilta odotetaan nyt kansainvälisesti kiinnostavaa sisältöä kestävän matkailun ratkaisujen osalta. MajaMaja -konsepti vastaa juuri tähän tarpeeseen olisi juuri sellainen.

Kaupunki matkailun kestävätkä ratkaisut myös yhdeksi ensi vuoden kansainvälisen markkinointiviestinnän teemaksi. Mahdollisuus MajaMajan kaltaiseen yöpymisvaihtoehtoon merellisessä Helsingissä on tärkeä lisä Think Sustainable -teemaisen konseptin osalta.

Helsingin saariston kunnallistekniikka on vielä hyvin keskeneräinen. Kehittämällä infrastruktuurista irrallaan olevia toimintakonsepteja, mahdollistetaan toiminta saarissa, joissa muuten matkailupalvelut eivät olisi mahdollisia.



Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Alustava luonnos Halkullanniemen/Nuottasaaren asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Maria Nelskylä
Rakennusvalvonta/Hannu Havas



§ 77

Valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 sovellettavat enimmäistonttihinnat

HEL 2019-000487 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että asia käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Käsittely

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä päätti ennen asian avaamista siirtää asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 19.12.2018 tekemän päätöksen valtion tukemassa asuntotuotannossa) sovellettavista enimmäistonttihinnoista pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 (pitkä korkotuki) ja lähettää sen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle otettavaksi huomioon asuntotonttien vuokrausesitysten valmistelussa.

Tiivistelmä

Valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 19.12.2018 päättänyt valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 (pitkä korkotuki).

ARA:n päätöksen mukaisesti pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 sovellettavia enimmäishintoja ei muuteta vuonna 2018 käytetyistä, ja tonttihintakarttaan ei tehdä muutoksia.



Hintakäyrien käyttöön ja hintojen määräytymiseen liittyvät soveltamisohjeet säilyvät myös ennallaan.

Esittelijän perustelut

Tonttikustannustoimikunta

Vuosi 2019 on jo 43. vuosi, jolle Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY, ennen YTV) asettama tonttikustannustoimikunta on laatinut valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla sovellettavan tonttikustannusehdotuksen. Toimikunnan tehtävänä on määritellä vuosittain alueittainen yhtenäinen ja johdonmukainen kohtuullisen hintatason yläraja, jota käytetään ohjeena ARA-tuotantoon luovutettavan tonttimaan hinnoittelussa. Päätös hinnoista on kuitenkin aina tehty valtion taholla; nykyisin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa (ARA) ja aikaisemmin asuntorahastossa sekä asuntohallituksessa.

Järjestelmä on osoittautunut onnistuneeksi ja sillä on helpotettu valtion tukeman asuntotuotannon toteutumista Helsingissä ja muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Tonttikustannukset eivät ole muodostuneet yksittäistapauksissa erimielisyyksiä ja viivytyksiä aiheuttavaksi tekijäksi.

ARA on teettänyt vuoden 2018 kuluessa konsultilla selvityksen ARA-tonttien hinnanmäärityksestä. Newsec Valuation Oy:n toteuttama selvitys kattoi 32 kasvukeskuskuntaa sekä kahdeksan maakuntien keskuskuntaa. Selvityksessä ei esitetä muutoksia tonttikustannustoimikunnan työskentelyyn.

Tonttien hintakehitys

ARA:n päätöksen pohjaksi tonttikustannustoimikunta on seurannut ja analysoinut tonttihintojen muuttumista pääkaupunkiseudun asunto- ja tonttimarkkinoilla sekä tarkastellut niiden kehitystä perustuen käytettävissä oleviin tonttihintatilastoihin. Keskeisenä indikaattorina on käytetty asemakaavoitetuilla alueilla sijaitsevien rakentamattomien pientalotonttien hintakehitystä erityisesti siksi, että kerrostalotonttien hinnoista ei ole saatavana kattavia hintatilastoja.

Vuoden 2018 syyskuun loppuun mennessä seudulla on toteutunut 464 edustavaa pientalotonttikauppaa, mikä on 8 % vähemmän kuin vuosi sitten vastaavana ajankohtana.

Pääkaupunkiseudun pientalotonttien hintakehitys on syyskuun 2018 tilanteen perusteella hieman kasvusuuntainen. Kaupunginosien keskimääräinen hintojen nousu vuodesta 2017 on 3,3 %. Tammi-syyskuussa 2018 rakentamattomasta pientalotontista on Helsingissä maksettu



keskimäärin 1 134 euroa, Espoossa 980 euroa, Kauniaisissa 1 339 euroa ja Vantaalla 669 euroa rakennusoikeuskerrosneliömetriltä. Vuodelle 2018 hyväksytyt ARA-enimmäishinnat ovat useimmissa kaupunginosissa olleet 50-80 % toteutuneista markkinahinnoista.

Koska kerrostalotonttien hinnoista ei ole saatavana riittävästi tilastollisesti edustavia ja kattavia hintatilastoja, lasketaan niiden hinnat kaavamaisesti vähentämällä pientalotonteille määritellystä enimmäishinnasta 20 prosenttia.

Periaatteet kohtuullisen hinnan määrittelemiseksi

1990- ja 2000-lukujen selkeän hintanousun jälkeen reaali hinnat ovat olleet 2000-luvun lopulla koetun finanssikriisin aiheuttaman notkahduksen jälkeen vailla selkeää suuntaa. Hintakehitys on pääkaupunkiseudulla 2010-luvulla ollut keskimäärin laskeva, joten nyt maltillisesta nimellishintojen noususta huolimatta reaali hinnat ovat vielä vuoden 2012 tasoa matalammat. Tonttimaan ARA-enimmäishintoja on 2010-luvun kuluessa tarkistettu niillä alueilla, joissa ARA-hinnan ja markkinahinnan välinen ero on ollut suurin.

Paikallisia tarkistuksia on kuluneina vuosina tehty hintakäyrien sijaintiin alueilla, jotka sijaitsevat merkittävien uusien raideliikenteen yhteyksien läheisyydessä, joilla kaavoitus ja asuntotuotanto ovat olleet vilkkaita ja joilla käypä maan hinta on noussut keskimääräistä enemmän. Kahden eteläisemmän hintavyöhykkeen ARA-hintatasoon vaikuttanut korotus toteutettiin vuodelle 2018, jolloin hintakäyrien III ja IV enimmäishintaa nostettiin. Lisäksi vuodelle 2018 III-hintakäyrää siirrettiin Kivistön suunnassa pohjoisemmaksi ARA-hinnan ja markkinahinnan välisen eron kaaventamiseksi kyseisellä suunnalla.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavan kohtuullisen hinnan tulee jäädä markkinoilla maksettujen hintojen alapuolelle, kuitenkin seuraten markkinahintojen kehitystä. Hinnanmäärittelyn tarkoitus on, että keskeisillä ARA-tuotannon alueilla tonttien hintataso säilyy kohtuullisena suhteessa käypiin hintoihin, taaten siltä osin ARA-tuotannon edellytykset hyvin saavutettavissa olevilla alueilla.

Enimmäishintojen tarkistaminen

ARA:n päätöksen mukaisesti pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 sovellettavia enimmäishintoja ei muuteta vuonna 2018 käytetyistä, ja tonttihintakarttaan ei siten tehdä muutoksia.

Soveltamisohjeet

Hintavyöhykkeiden soveltamisohjeet säilyvät ennallaan.



05.02.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ARA:n kirje 19.12.2018
- 2 Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2019 (hintakartta)
- 3 HSY:n ehdotus 14.12.2018
- 4 HSY:n muistio 13.11.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Myyntipäätös

Kymp/Aska

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



§ 78

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston virkamatka Kööpenhaminaan Tanskaan 11.-12.3.2019

HEL 2018-012871 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa ympäristö- ja lupajaoston varsinaiset jäsenet tai näiden ollessa estyneitä varajäsenet sekä jaoston esittelijät tekemään virkamatkan Kööpenhaminaan Tanskaan 11.-12.3.2019.

Matka voidaan ympäristösyistä tehdä lentämisen sijasta muilla tarkoituksenmukaisilla kulkutavoilla.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä kaupungin virkamatkoista antaman ohjeen mukaisina.

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamatkasta aiheutuneet kustannukset sekä mahdolliset ansiomenehtyksen korvaukset maksetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttövaroista. Luottamushenkilöiden osalta arvio matkan kokonaiskustannuksista on noin 990,00 euroa/henkilö.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Henttonen, asiakkuusjohtaja, puhelin: 310 38479
pekka.henttonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Matkaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Matkalle osallistujat, jaosto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialalla on kunnianhimoisia tavoitteita parantaa kaupungin rakennuskannan energiatehokkuutta ja löytää ratkaisuja kestäväen kaupunkirakenteen suunnitteluun ja toteuttamiseen. Terveelliseen ja viihtyisän elinympäristön edistämistä ja valvonnasta vastaavilla ympäristöpalveluilla ja rakennusvalvontapalveluilla on tässä tärkeä rooli. Ympäristö- ja lupajaoston käytännön työn kannalta on arvokasta aktiivisesti tutustua myös muualla maailmalla testattuihin kestäväen kaupunkirakennetta edistäviin ratkaisuihin ja lupakäytäntöihin, ja sitä kautta kasvattaa omaa osaamista ja työn laatua. Tästä syystä jaoston on tarkoituksenmukaista tehdä tutustumismatka Kööpenhaminaan.

Kööpenhaminan valikoituminen jaoston matkakohteeksi on perusteltua, sillä Kööpenhamina on maailmanlaajuisesti edelläkävijäkaupungin asemassa kestäväen kaupunkirakenteen ja energiatehokkuuden edistämässä. Kööpenhamina tavoittelee muun muassa hiilineutraaliutta vuonna 2025 maailman ensimmäisenä kaupunkina. Pohjoismaisina pääkaupunkeina Kööpenhaminalla ja Helsingillä on myös paljon yhteneväisiä piirteitä, mm. kaupunkien koko ja kasvuennuste, kaupunkirakenne, ympäristötavoitteet, mikä edesauttaa hyvien käytäntöjen soveltamista Helsingille.

Esittelijän mielestä on perusteltua, että matka voidaan ympäristösyistä tehdä lentämisen sijasta muilla tarkoituksenmukaisilla kulkutavoilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Henttonen, asiakkuusjohtaja, puhelin: 310 38479
pekka.henttonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Matkaohjelma

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Matkalle osallistujat, jaosto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Matkalle osallistujat, toimiala



§ 79

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.1.–30.1.2019 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.1.–30.1.2019 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](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[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, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[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

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.1.2019

[Päätösasiakirjat](#)

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



05.02.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 ja 79 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 56 (Kustannusten osalta:), 64 (Kustannusten osalta) ja 65 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



05.02.2019

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



05.02.2019

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 57 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.02.2019

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.



05.02.2019

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 64 ja 65 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.02.2019

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.



05.02.2019

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta



05.02.2019

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 66, 67 ja 68 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.



05.02.2019

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä



05.02.2019

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 69 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



05.02.2019

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.



05.02.2019

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.02.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
53-76, 78-79 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
77 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.02.2019.