



31.05.2022

Kokousaika 31.05.2022 15:30 - 19:30

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Heinäluoma, Eveliina
Kaleva, Atte
Kivekäs, Otso
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Pasanen, Amanda
Raatikainen, Mika
Hjelt, Jenni

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Gustafsson, Kristina
Lawrence, Sanna
Rangdell, Katriina
Maaranen, Miro
Kymenlahti, Jarmo
Böhling, Anna

Halme, Olivia

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
vs. hallintoasiantuntija
lakimies
nuorisoneuvoston edustaja
ict-tuki
tiimipäällikkö
läsnä 332§
liikennetutkija



31.05.2022

	Hytönen, Kati	läsnä 338§ tiimipäällikkö
	Kajan, Mia	läsnä 335§ erityisasiantuntija
	Kuitunen, Ulla	läsnä 337§ yksikön päällikkö
	Lybeck, Kajsa	läsnä 335§ arkkitehti
	Mentula, Antti	läsnä 333§ johtava arkkitehti
	Moilanen, Katja	läsnä 332§ liikennetutkija
	Pirhonen, Eeva	läsnä 338§ johtava arkkitehti
	Prokkola, Janne	läsnä 337§ yksikön päällikkö
	Pulkka, Perttu	läsnä 333-334§ johtava arkkitehti
	Tervola, Mikko	läsnä 334§ insinööri
	Toivanen, Taina	läsnä 337§ liikenneinsinööri
		läsnä 332§
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 330-345 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 330 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 331-345 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kristina Gustafsson	hallintosihteeri 330-345 §



31.05.2022

§	Asia	
330	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
331	Asia/2	Ilmoitusasiat
332	Asia/3	Malminkartanon suunnitteluperiaatteet
333	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Runeberginkatu 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12700)
334	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12708)
335	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin asukasvalintaohjeen ja arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnan periaatteiden hyväksymisestä
336	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2021 arviointikertomuksesta
337	Asia/8	Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Kätilöopiston sairaalan kehittämiseksi (tontti 24948/7)
338	Asia/9	Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2021
339	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille ennen 1.7.2022 varatuille Kalasataman, Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan Hitas-tonteille
340	Asia/11	Firdonkatu 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12781)
341	Asia/12	Ratasmyllynkuja, katusuunnitelman hyväksyminen, Vartiokylä
342	Asia/13	Paturintie, katusuunnitelman hyväksyminen, Oulunkylä
343	Asia/14	Maasälvenpuisto, leikkipuisto Maasälpä, puistosuunnitelman hyväksyminen, Pihlajamäki, Malmi
344	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat syyskaudella 2022
345	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 19.5.–24.5.2022 tekemien päätösten seuraaminen



31.05.2022

Asia/1

§ 330

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 Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.05.2022

Asia/2

§ 331
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 18.5.2022 § 109

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Oulunkylä, asuntotontit 28132/1 ja 28305/15 sekä autopaikkatontti 28132/2)

HEL 2022-003605 T 10 01 01 02

Kvsto 18.5.2022 § 110

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotonteille (Oulunkylä, tontti 28231/37 ja 28140/12)

HEL 2022-003604 T 10 01 01 02

Kvsto 18.5.2022 § 111

Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna, Kaivopuisto) asemakaavan muuttaminen (nro 12718)

HEL 2016-002260 T 10 03 03

Kvsto 18.5.2022 § 112

Myllypuron Karhunkaatajan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12550)

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Kvsto 18.5.2022 § 113

Vuosaaren Pärnunkatu 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12672)

HEL 2019-012390 T 10 03 0

[Pöytäkirja 18.5.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Mellunkylä, Aarteenetsijäntie 2–4



31.05.2022

Kaupunginvaltuuston 16.3.2022, § 70, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Mellunkylä, Mellunmäki, korttelit 47307 ja 47308 sekä puisto- ja katua-
luet, piirustus nro 12717, Aarteenetsijäntie 2–4.

HEL 2020-010779

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12717
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12717

Helsingissä 12.5.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.05.2022

Asia/3

§ 332

Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Hankenumero 4001_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Antti Mentula ja tiimipäällikkö Anna Böhling. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus 24.5.2022
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 24.5.2022
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.5.2022 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen numero 4 mukaiset 24.5.2022 päivätyt Malminkartanon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat koko Malminkartanon osa-aluetta.

Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten Malminkartanoa kannattaa kehittää kasvavana, toiminnoiltaan monipuolisena, omaleimaisena ja luonteeltaan pikkukaupunkimaisena osa-alueena. Malminkartanoa uudistamalla voidaan tarjota alueen asukkaille viihtyisää ja vetovoimaista elinympäristöä sekä elinvoimaisia julkisia ja kaupallisia palveluja myös tulevaisuudessa. Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää ja laajentaa Malminkartanossa yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Malminkartanon yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunkiuudistusaluetta, joista yksi on Malminkartano–Kannelmäki. Kaupunkiuudistusalueilla tehdään poikki-toimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivistymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Malminkartanon kaupunginosan omaleimaisuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malminkartano on kerrostalovaltainen asuinalue, joka erottuu ympäristöstään selkeänä kokonaisuutena yhtenäisten viheralueiden rajaamana. Kaupunkirakenteellisesti Malminkartano jakautuu neljään lohkokon kehäradan sekä alueen sisäisten maastonmuotojen ja katujen jakamana. Ajoneuvoliikenteeltään ulkosityönteisessä Malminkartanossa jalkenkulku on keskeinen kulkumuoto. Alueen tärkein liikenteen solmukohta on Malminkartanon asema, jonka läheisyyteen alueen keskeisimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen kaupunkirakenteessa.

Alueen keskeisiä vahvuuksia ovat mm. tunnistettava aluehahmo, sekoittunut rakenne, vehreys ja hyvä saavutettavuus. Nykyisinä heikkouksina näyttäytyvät mm. aluerakenteen jakautuneisuus, hiipuvat palvelut, epäviihtyisyys sekä ylipainottunut vuokra-asumisen määrä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1976–2020.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävän liikkumisen järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalviin sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maankäyttö- ja kaupunkirakenne -karttaan on lisätty ”tärkeä raken-



nus tai rakennusryhmä” -merkinnät kaupunginmuseon esille nostamille kohteille, ja merkintätapaa rakennuksen ja rakennusryhmän välillä on selkeytetty. Lisäksi keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan olemassa oleva matala rakentaminen. Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnän rajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien päätepysäkin tilamitoitukseen.

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen, Kartanonmetsän rakentamiseen sekä luonto- ja virkistysarvoihin, arkeologisiin arvoihin, Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailuun, palveluihin, liikkumiseen ja ilmastoon.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty ohjeistus tutkia tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Tämä lisäksi periaatteisiin on lisätty ohjeistus hillitä virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa.

Liikkuminen-kartan ”lisättävä jalankulkuyhteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan kävelylinkki-merkinnän selitettä on tarkennettu niin, että merkinnöllä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5 ja suunnitteluperiaatteista 9 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus 24.5.2022
4	Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 24.5.2022
5	Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
6	Vuorovaikutusraportti 24.5.2022 ja asukastilaisuuksien muistiot
7	Tehdyt muutokset
8	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 318

Sosiaali- ja terveystoimiala 11.4.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021



§ 333

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ru- neberginkatu 2:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12700)

HEL 2020-011503 T 10 03 03

Hankennumero 0885_15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4461 sekä katualueita tason - 1.7 yläpuolista tilaa.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Lautakunta painotti, että piha-alueen toteutuksen tulee varmistaa, että piha-alueen aukio näyttäytyy avoimena ja viihtyisänä julkisena tilana.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Kajsa Lybeck. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta painotti, että piha-alueen toteutuksen tulee varmistaa, että piha-alueen aukio näyttäytyy avoimena ja viihtyisänä julkisena tilana.



Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 kartta, päivätty 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 selostus, päivätty 24.5.2022, päivitetty Kylk:n 31.5.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.5.2022
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ulkotilojen viitesuunnitelma
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- 24.5.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4461 sekä katualueita tason - 1.7 yläpuolista tilaa.

Lisäksi lautakunta päättää

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee hotellin tonttia, joka sijaitsee Kampin metroaseman vieressä osoitteessa Runeberginkatu 2 ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin laajentamisen tontilla olevalle aukio-alueelle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan hotellin toimintaedellytyksiä kongressihotellina. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään kerrokselliseen kaupunkitilakokonaisuuteen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sijoittuu suhteessa tontin olemassa olevaan rakennuskantaan, Kampin kolmion asuinkortteliin, Autotaloon, suunnitteilla olevaan keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen ja Salomonkadun varren aukoiden sarjaan, Helsingin juutalaisen seurakunnan synagogan näkyvyyteen kaupunkitilassa sekä Alvar Aallon suunnittelemaan Sähkötaloon.

Alueelle on suunniteltu kaksiosainen, kuusi-/kahdeksankerroksinen hotellin laajennus ja uudisosien väliin sijoittuva julkinen aukiotila. Korttelin läpikäveltävyys säilyy. Hotellin saattoliikenne osoitetaan Runeberginkadun puolelta. Tonttiin liitetään teknisenä tarkistuksena 5 m² katualueen osuus Kampin torin puolella, jotta olemassa oleva rakennus sijoittuisi kokonaan tontin rajojen sisäpuolelle.



Uutta kerrosalaa on 7 400 k-m², josta 6 400 k-m² sijaitsee maan päällä ja 1 000 k-m² maan alla. Maanpäällinen ja maanalainen kerrosala on yhteensä 21 950 (19 550 + 2 400) k-m². Tonttitehokkuus on $et = 5,41$. Hotellin huonemäärä kasvaa 262:sta yhteensä 405 huoneeseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan hotellipalvelujen tarjonta paranee ydinkeskustan alueella. Maantaso-kerroksen liiketilojen lisääminen elävöittää katutilaa. Kaksiosainen kuusi-/kahdeksankerroksinen uudisrakennus korvaa nykyisen aukiotilan. Uusi aukiotila rauhoitetaan kävelyyn ja oleskeluun.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään Helsingin elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamista. Edistetään Helsinkiä toimivana tapahtumien kehittäjänä, toimivana tapahtumien alustana sekä suosittuna kongressikohteena. Parannetaan Helsingin kilpailuasemaa kulttuurin, urheilun, kansainvälisten kongressien, messujen ja muiden suurtapahtumien isäntäkaupunkina. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on arkkitehti Ilmo Valjakan suunnittelema kolmiosainen, hotellikäytössä oleva, 2-8-kerroksinen rakennus ja sen edusaukio vuodelta 1991. Kortteli sijaitsee Kampin kaupunginosassa, Kampin kolmion asuin- ja palvelukorttelia vastapäätä, liikekeskustan laajentumisen alueella Salomonkadun akselin varrella. Kaupunkirakenteellisesti alue muodostaa Kampin kolmion korttelin kanssa aukiotilojen sarjan päätteen. Korttelin massoittelu avaa kaupunkikuvallisesti harkitun näkymän Malminkadun synagogalle. Kampin metroasema, Autotalo ja suojeltu Sähkötalo sijaitsevat alueen välittömässä naapurustossa. Korttelia rajaa Malminkatu, Runeberginkatu ja Salomonkatu.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1988 ja 1975 (maanalainen), joissa alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) ja on osoitettu tilaa metrotunneleita varten. Alueelle saa sijoittaa majoitus-, kokous- ja liiketiloja. Aukio on merkitty yleiselle jalankululle varatuksi korttelin osaksi, jonka kautta on osoitettu ajoyhteys.



Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kiinteistö Oy Keskustahotelli/ Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistaa rakennuksen ja hallinnoi tonttia. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupungille kertyy tuloa korttelin uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta.

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 kanssa.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuriin valmistettavan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavan huomioimiseen, vesihuoltoon ja lähtökohtatietojen tarkentamiseen sekä suunnitelman sovittamiseen paremmin ympäröivän kaupunkitilan ominaispiirteitä ja näkymiä sekä olevan rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin arvoja huomioiden. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelman piha-aukion tilaa on avattu ensimmäisen ja toisen kerroksen osalta Runeberginkadun puolella arkadein, joista kaupunkitilan näkymät aukion ja synagogan suuntaan avautuvat paremmin katutasoon ja aukiotila avartuu. Olemassa olevan päärakennuksen uudisosaa on kavennettu metrin verran lisäämään synagogan näkyvyyttä Autotalon suuntaan. Yhteys Salomonkadun suunnalta paranee myös arkadien kautta. Lisäksi on teetetty erillinen ulkotilojen viitesuunnitelma, joka osoittaa piha-aukion materiaalien, kalusteiden ja valaistuksen tavoitelaadun ja kytkee aukioaluetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavavalmistelu on huomioitu. On tutkittu, että uudet suunnitelmat yhdessä muodostavat alueelle tavanomasta kaupunkitilaa keskeiset näkymät säästäten.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että vastustetaan hotellin laajennussuunnitelmia siltä osin, kun laajennus estää synagogan näkyvyyttä ja pois-



taa autopaikat Malminkadun osuudelta, varjostaa asuintaloja Malminkadulla ja Salomonkadun puolella, estää Malminkatu 24 näkymiä Autotalolle, rikkoo eheän postmodernistisen korttelikonaisuuden Kampissa. Aukiolle tulisi tuoda lisää vehreyttä, laajennus poistaa korttelin läpikulkuyhteyden, heijastavaa lasipintaa on liikaa, jalankulun ja hotellin saattoliikenteen turvallisuus on turvattava lisärakentamisen jälkeenkin, naapurin ja hotellikiinteistön sopimusasiat tulee säilyä olemassa olevan tilanteen mukaisina. Mielenpito on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että piha-aukiota on avarrettu kahden kerroksen korkuisella arkadiratkaisulla, päärakennuksen laajennusosuutta on kavennettu metrillä, aukion osalta on teetetty ulkotilojen viitesuunnitelma, joka määrittää laatutason ja aukion kattamattomasta alasta on määrätty, että 17% tulee rakentaa viherkantena, jolla on istutuksia ja vesiaiheita. Saattoliikenne järjestetään alueen liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelta, jossa myös hotellin uusi sisäänkäynti sijaitsee. Korttelin läpikäveltävyys säilyy olemassa olevan tilanteen mukaisena, naapurikiinteistön sopimusasiat on huomioitu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.12.2021–25.1.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteen muuttumiseen, julkisen aukion menettämiseen, kaupunkikuvallisen ajatuksen hävittämiseen, historiallisten kerrostumien poistumiseen ja synagogan näkyvyyteen pitkissä näkymissä, uudisrakennuksen massiivisuuteen, suunnitellun aukion riittämättömyyteen, vesiaiheen luonteeseen, ilmastomuutoksen ehkäisyyn, turvallisuuteen ja suunniteltuun Terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Nykyisiä suunnitelmia vastustettiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Sähkötalon sekä metron liikennöinnin jatkuvuuden huomioimiseen rakentamisen aikana erityisesti tärinöiden ja louhintojen osalta, viereisten katujen linja-autoliikenteen sujuvuuteen, alueen saattoliikenteen sujuvuuden varmistamiseen, samanaikaisten työmaiden riskiin, Kampin kaupunkikuvan merkittävään tiivistymiseen ydinkeskustaan sopivalla tavalla ja alueellisen vesihuollon riittävyyteen. Lisäksi kaupungin museo toteaa lausunnossaan, että hotellilaajennus turmelee arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen hotellirakennuksen ominaispiirteet. Kaavaehdotuksessa OAS-vaiheen jälkeen tehdyt viitesuunnitelman muutokset eivät ole



31.05.2022

edistäneet hotellirakennuksen arkkitehtonisten arvojen tai julkisen kaupunkiaukion säilymistä, vaan ne kaavaehdotuksessa menetetään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista 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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 kartta, päivätty 24.5.2022



4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12700 selostus, päivätty 24.5.2022
5	Havainnekuva, 24.5.2022
6	Viitesuunnitelma
7	Ulkotilojen viitesuunnitelma
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022
10	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 320

Sosiaali- ja terveystoimiala 21.1.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 16.12.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.1.2022



31.05.2022

Asia/4

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.12.2020



§ 334

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen (Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12708)

HEL 2019-005098 T 10 03 03

Hankennumero 0885_13, 3263

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.11.2021 päivätyn ja 31.5.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) katua-alueita, tason +7.0 yläpuolinen tila, (muodostuu uusi kortteli 4219).

Lisäksi lautakunta päätti

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

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 31.5.2022, päivitetty Kylk:n 31.5.2022 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 16.11.2021
6	Viitesuunnitelma
7	Ympäristösuunnitelma
8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualueita osoitteessa Kampinkuja 1 / Salomonkatu 8a. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäynnin paikalle. Kaavaratkaisu on tehty parantamaan Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston kattavuutta.

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus on osa sosiaali- ja terveyslautakunnan päättämää palveluverkkosuunnitelmaa 2030, jonka tavoitteena on turvata tulevaisuudessa helsinkiläisten sosiaali- ja terveyspalvelut. Tavoitteena on turvata helsinkiläisten sosiaali- ja terveyspalveluita mahdollistava uudisrakentaminen sekä sovittaa uudisrakentaminen ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan ja kaupunkitilaan. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentaminen sovitetaan poikkeuksellisen vaativalle paikalle, rakennustaiteelli-



sesti arvokkaan Alvar Aallon suunnitteleman Sähkötalon pohjoispuolelle. Alueelle on suunniteltu kahdeksankerroksinen terveyst- ja hyvinvointikeskus Kampin metroaseman yhteyteen sekä julkista aukiotilaa Salomonkadulle.

Uutta kerrosalaa on yhteensä 11 000 k-m². Metroaseman tilat sekä ensimmäisen kerroksen liiketilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa n. 300 uutta työpaikkaa. Tontin tehokkuusluku on e=4,6.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7212), jonka mukaan Salomonkatu muutetaan pääosaltaan kävelyalueeksi ja kävelykaduksi. Myös Runeberginkadun liikennejärjestelyjä muutetaan vastaamaan Salomonkadun muutoksia.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta keskeiselle sijainnille sijoittuvalla terveyst- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti korvataan kahdeksankerroksisella uudisrakennuksella. Lisäksi Salomonkadun katutila muuttuu kävelypainotteiseksi aukioksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään Helsingin elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamisessa ja että parannetaan helsinkiläisten hyvinvointia ja terveyttä. Lisäksi luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Hanke perustuu sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 §347 päättämään palveluverkkosuunnitelmaan 2030. Suunnitelman mukaan keskustaan sijoitetaan yksi kuudesta terveyst- ja hyvinvointikeskuksesta. Keskustan alueella tarvitaan monipuoliset, tehokkaasti toimivat ja kilpailukykyiset julkisen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on avointa kaupunkitilaa, joka on osa Narinkan ja Tennispalatsinaukion tilasarjaa. Alueelle sijoittuu vuonna 1983 valmistunut Kampin metron sisäänkäyntirakennus. Rakennus sisältää koneportaan ja hissien metron laituritasolle, liiketilaa sekä teknistä tilaa. Rakennusta on laajennettu Kampin keskuksen rakentamisen yhteydessä sisäänkäyntipor- taalla 2007.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti:

Aukiot	1–1,5 milj. euroa
Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 1,5–2,0 milj. euroa

THK-hankkeen kustannusarvion mukaan uudisrakennuksen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2019 ovat arvonalisäverottomana yhteensä 84 200 000 euroa (5 154 euroa/brm²). Kustannuksiin sisältyy Kampin metroasemalle kohdistuvia rakentamiskustannuksia noin 4,9 miljoonaa euroa (alv 0 %) sekä liiketilojen rakennuskustannuksia noin 4 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus, kustannukset ja niiden jakautuminen eri käyttäjien kesken tarkentuvat yleissuunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.12.2021–14.1.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 16.11.2021 ja lautakunta päätti 23.11.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen sekä rakennuksen sijoittumiseen Sähkötalon vieressä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat saattopaikoituksen riittävyyteen, olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen suunnittelussa sekä rakentamisen aikana, naapurirakennusten huomioiminen erityisesti tärinöiden osalta rakentamisen aikana ja metron saavutettavuuden turvaaminen rakennusvaiheessa. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoituspaikkaa pidettiin hyvänä joukkoliikenteen näkökulmasta. Lisäksi kaupungin museo toteaa lausunnossaan, että rakentaminen turmelee Alvar Aallon Sähkötalon kaupunkikuvalli-



sesti ja rakennustaiteellisesti suojeltua ja merkittävää asemaa kaupunkiympäristössä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi



Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 kartta, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12708 selostus, päivätty 16.11.2021, muutettu 24.5.2022
- 5 Havainnekuva, 16.11.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Ympäristösuunnitelma
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7212 / 16.11.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 16.11.2021, täydennetty 24.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 321

Kaupunkiympäristölautakunta 23.11.2021 § 650

Sosiaali- ja terveystoimiala 28.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2021



31.05.2022

Asia/6

§ 335

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin asukasvalintaohjeen ja arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnan periaatteiden hyväksymisestä

HEL 2022-006529 T 10 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Ulla Kuitunen ja tiimipäällikkö Kati Hytönen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 31020871
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 31029729
kati.hytonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin asukasvalintaohje
- 2 Asukasvalinnassa noudatettava etusijajärjestys eli kiireellisyysluokat
- 3 Voimassa olevat kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavat periaatteet_kh 8.3.2010

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin asukasvalintaohjeen ohjeellisena noudatettavaksi sekä Helsingin arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnoissa noudatettavaksi seuraavat periaatteet:



1. Asukasvalinnassa noudatetaan seuraavaa etusijajärjestystä eli kiireellisyysluokkia:

Luokka 1 (=erittäin kiireellinen asunnontarve)

- Hakija on asunnoton
- Hakijalla on uhka joutua asunnottomaksi ilman omaa syytään
- Hakijalla on välttämätön ja pysyvä esteettömän asunnon tarve ja nykyinen asunto ei ole esteetön
- Hakija asuu erittäin ahtaasti
- Hakija on muuttamassa Helsinkiin, jossa hänellä on työpaikka, mutta ei asuntoa

Luokka 2 (=kiireellinen asunnontarve)

- Hakijalla on tuloihin nähden kohtuuttomat asumiskustannukset
- Hakijalla on määräaikainen vuokrasopimus, jota ei ole mahdollista jatkaa
- Hakija on yli 18-vuotias ja asuu vanhempiensa luona Helsingissä
- Hakija asuu ahtaasti.
- Hekan asunnonvaihtajat, jotka asuvat tarpeeseensa nähden liian suuressa asunnossa
- Oma tai perheenjäsenen pysyvä sairaus tai vamma edellyttää terveellisempää tai sopivampaa asuntoa
- Avioparin tai avoparin erilleen muuttamisen esteenä on asunnon puuttuminen

Luokka 3 (=asunnon tarpeessa)

- Kaikki hakijat, jotka eivät kuulu kiireellisyysluokkiin 1 tai 2

2. Hekan asuntokannan senioriasuntojen asukkaaksi valittavien ikärajaksi määritetään 55 vuotta.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunki on Suomen suurin vuokranantaja. Vuokra-asuntojen omistus ja ylläpito on järjestetty kaupungin omistamien kiinteistöyhtiöiden kautta. Vuonna 2021 kaupungin vuokra-asunnossa asui joka kuudes helsinkiläinen, mikä tarkoittaa yhteensä noin 93 000 asukasta. Kaupungin omistamia vuokra-asuntoja käytetään tavanomaisessa vuokra-asuntokäytössä, erityisryhmien asuntoina ja palvelussuhdeasuntoina.



Yli 75 prosenttia (n. 50.000 asuntoa) Helsingin kaupungin omistamista asunnoista on valtion asuntolainoittamia tai korkotukemia vuokra-asuntoja eli ns. arava-vuokra-asuntoja. Näitä asuntoja hallinnoi ja ylläpitää Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka). Hekan omistamia kiinteistöjä sijaitsee lähes kaikissa Helsingin kaupunginosissa. Myös Helsingin Asuntohankinta omistaa pienen määrän arava- tai korkotuki-vuokra-asuntoja.

Hekan asunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja, jotka on tarkoitettu pienituloisille kaupunkilaisille. Helsinki on sitoutunut paitsi turvaamaan riittävän asuntojen määrän kaupungissa myös mahdollistamaan eri väestöryhmien mahdollisuudet helsinkiläisyyteen. Erityinen huomio on kiinnitetty niiden kotitalouksien asemaan, joilla ei ole edellytyksiä toimia täysin markkinaehtoisessa ympäristössä. Kohtuuhintaisilla arava-vuokra-asunnoilla kaupunki mahdollistaa paremmin pienituloisten asumisen Helsingissä ja turvaa mahdollisuuden pitkäaikaisiin koteihin vuokra-asunnoissa.

Asukasvalinnat Hekan asuntoihin tehdään kaupunkiympäristön toimialalla. Koska Hekan asunnot ovat valtion tuella rakennettuja arava- ja korkotukivuokra-asuntoja, niiden asukasvalintaa sääntelevät seuraavat lait ja asetukset:

- aravarajoituslaki 4a - 4c §
- vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun laki eli ns. uusi korkotukilaki 11a - 11c §
- asukkaiden valinnasta arava ja korkotukiasuntoihin annettu valtioneuvoston asetus (166/2008, VNA)

Aravarajoituslain 4a–4c §:n, korkotukilain 11a-11c §:n ja valtioneuvoston asetuksen mukaan valintaperusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot. Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat. Lisäksi asukasvalintaa tehtäessä pyritään yksittäisten vuokratalojen monipuoliseen asukasrakenteeseen sekä sosiaalisesti tasapainoisiin asuinalueisiin.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) ohjaa asukasvalintaa erillisellä ohjeella Asukasvalintaopas arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin. Helsingin asukasvalintaohje on Aran asukasvalintaopasta täydentävä ohje, johon on nostettu esille erityisesti Helsinkiä koskeva ohjeistus ja asukasvalinnassa noudatettavat helsinkiläiset erityispiirteet.



Vuosittain Hekan asuntokannasta vapautuu noin 3 500 vuokra-asuntoa. Hekan asuntoa voivat hakea kaikki asunnon tarpeessa olevat henkilöt tai ruokakunnat. Hekan vuokra-asunnot ovat erittäin haluttuja. Hakemuksia on asunnonhaun järjestelmässä haettavaan asuntoihin nähden moninkertainen määrä (31.3.2022 oli 10 797 aktiivisia hakemuksia). Hakijatalouden asunnontarvetta arvioidaan tarkastelemalla hakijoiden kokonaistilannetta annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Lisäksi selvitetään hakijoiden asunnontarpeen kiireellisyys ja kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat hakijat asetetaan etusijalle.

Hakemukset luokitellaan asunnontarpeen mukaan kolmeen kiireellisyysluokkaan, jotka ovat erittäin kiireellinen, kiireellinen ja asunnon tarpeessa. Kiireellisyysluokkien avulla asunnot saadaan kohdentumaan oikein ja niitä eniten tarvitseville. Luokitus pohjautuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Aran) asukasvalintaohjeisiin ja niissä on otettu huomioon Helsingin erityisolosuhteet.

Asuntoja ei jaeta jonotuseriaatteella vaan hakijan hakemuksessaan ilmoittamien tietojen perusteella. Asuntotarjoukset tehdään vain hakemuksessa hakijan itse valitsemien hakukriteerien mukaisesti.

Senioriasuntojen ikäraja

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuntokannassa on noin 1400 senioreille tarkoitettua asuntoa. Asuntojen asukasvalinnassa on käytössä kolme erilaista ikärajaa: 55 vuotta, 60 vuotta ja 65 vuotta. Jatkossa ikäraja esitetään asettavaksi 55 vuoteen.

Asukasvalinnan näkökulmasta ikärajan yhtenäistäminen 55 vuoteen on perusteltua, sillä kaikki senioriasunnot eivät täytä nykyisiä esteettömyysvaatimuksia eivätkä välttämättä sijaitse esteettömässä ympäristössä. Yli 65-vuotiaat kieltäytyvät asunnoista muita ikäryhmiä useammin sen takia, että asunto tai ympäristö ei ole esteetön. 55 vuoden ikäraja mahdollistaisi laajemman hakijajoukon huomioimisen asukasvalinnan yhteydessä.

Samaa 55 vuoden ikäraja on noudatettu useimmiten myös muualla Suomessa senioreille suunnatuissa vuokra-asuntokohteissa, esimerkiksi Jyväskylän vuokra-asunnot Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n kohteissa. Myös esimerkiksi asumisoikeusasunnoissa yli 55-vuotiailta ei tarkisteta varallisuutta, jotta heidän on joustavampaa siirtyä sopivaan asuntoon.

Valmistelu

Helsingin uuden asukasvalintaohjeen tarkoituksena on edistää yhtenäisten käytäntöjen toteutumista asuntojen asukasvalinnoissa. Lähtökohtana uuden asukasvalintaohjeen valmistelussa on ollut pitää asu-



kasvalintaa ohjaavat yleiset periaatteet pääosin ennallaan ja pyrkiä ohjeessa määritetyn etusijajärjestyksen eli kiireellisyysluokkien selkeyttämiseen ja päivittää ne vastaamaan paremmin nykyisten hakijoiden tarpeita.

Valmistelun tavoitteena on luoda mahdollisimman läpinäkyvät, ymmärrettävät ja yksiselitteisesti tulkittavat kiireellisyysluokat niin asukasvalinnan kuin hakijankin kannalta. Hakijoiden määrä painottuu nykyisten kiireellisyysluokkien perusteella kiireellisyysluokkaan 1: jopa puolet hakijoista on erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa. Uuden kiireellisyysluokituksen yhtenä tavoitteena on tasapainottaa hakija-määriä kiireellisyysluokittain, jolloin erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevat hakijat nousevat paremmin esille.

Valmistelua on tehty kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä valmistelusta vastaavan asuntopalveluiden ja asumisen yksikön, rakennusvalvontapalveluiden ja ympäristöpalveluiden kanssa. Mukana valmistelussa on ollut myös sosiaali- ja terveystoimen perhe- ja sosiaalipalvelut sekä kaupunginkanslian asumisen yksikkö ja strategiaosasto sekä Am-sihteeristö. Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) on ollut olennainen yhteistyökumppani koko valmistelun ajan.

Uudesta asukasvalintaohjeesta ja siinä esitetyistä kiireellisyysluokituksista on pyydetty kannanottoja sekä pidetty yhteistyökokouksia seuraavien tahojen kanssa: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara), yhdenvertaisuusvaltuutettu sekä Helsingin vammais- ja vanhuusneuvostot.

Muutokset voimassa oleviin periaatteisiin

Helsingissä on voimassa kaupunginhallituksen 8.3.2010 hyväksymät kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavat periaatteet. Muutoksena voimassa oleviin periaatteisiin, uusi asukasvalintaohje koskee vain Hekan vuokra-asuntoja. Kaupunki on vuoden 2010 jälkeen järjestellyt asunto-omaisuutensa pääosin kahteen yhtiöön, Auroranlinnaan ja Hekaan, josta jälkimmäiseen on keskitetty kaupungin ara-vuokra-asuntokannan omistus ja hallinnointi. Päätösehdotuksen teko hetkellä n. 1600 kaupungin omistamaa ara-vuokra-asuntoa on vielä kaupungin omistaman Helsingin Asuntohankinnan kannassa: ne fuusioidaan Hekaan Asuntohankinnan diffuusiossa loppuvuoden 2022 aikana.

Uusi päätösesitys käsittää sitovina periaatteina sekä Helsingin arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnassa noudatettavan etusijajärjestyksen eli kiireellisyysluokkien asettamisen sekä uutena asiana Hekan senioriasuntojen asukkaaksi valittavien ikärajan. Asukasvalintaohjetta noudatetaan muutoin ohjeellisena.



Muutokset kiireellisyysluokittain ovat:

Luokka 1 (=erittäin kiireellinen asunnontarve)

Luokkaan 1 kuuluvat edelleen asunnottomat hakijat sekä uutena ryhmänä hakijat, joilla on uhka joutua asunnottomaksi.

Asunnottomuus ei ole yksilön ominaisuus, vaan tila, johon asunnoton on syystä tai toisesta päätynt. Asunnottomuus saattaa tarkoittaa henkilön syrjäytymistä asuntomarkkinoilta ja samalla asumiseen liittyvistä sosiaalisista suhteista ja yhteisöllisistä siteistä. Erityisesti pitkittyneessä asunnottomuudessa on kyse huono-osaisuuden kärjistyneestä kasautumisesta. Asukasvalinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi asunnottomuuden torjuntaan.

Asunnottomuuden uhkaa koskevat tilanteet on erikseen määritelty. Asunnottomuuden uhaksi luetaan, mikäli hakija

- on irtisanottu nykyisestä asunnostaan
- jää asunnottomaksi asunnon purkamisen vuoksi
- jää asunnottomaksi omistusasunnon pakkomyynnin vuoksi tai
- hakijan nykyinen asunto on viranomaisen päätöksellä todettu asuiskelvottomaksi.

Uutena hakijaryhmänä on lisätty esteetöntä asuntoa tarvitsevat hakijat. Esteettömyys mahdollistaa erityisesti ikääntyvien ihmisten pitkäaikaisen asumisen kotona. Esteettömän asunnon tarvitsijoiden myönteinen erityiskohtelu asukasvalinnassa lisää yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa sekä luo parempia edellytyksiä itsenäiselle elämälle riippumatta henkilön toimintakyvystä.

Pääkaupunkiseudulle työn vuoksi muuttavat asunnonhakijat on määritelty koskemaan vain Helsinkiin muuttavia asunnonhakijoita. Asuntojen tarjoaminen liikkuvalla työvoimalla tukee osaltaan kaupungin työ- ja elinkeinopoliittisia tavoitteita.

Vanhempien luona asuvat yli 18-vuotiaat hakijat on siirretty kiireellisyysluokkaan 2 – alivuokralaisena tai yhteiskäyttöisessä asunnossa asuvia hakijoita ei ole enää erikseen huomioitu kiireellisyysluokissa.

Luokka 2 (=kiireellinen asunnontarve)

Ahtaasti asumisen määritelmässä on huomioitu erikseen yksinhuoltajat: yhden vanhemman talouksissa ahtaasti asumiseksi luokitellaan tilanne, jossa vanhemmalla ei ole omaa makuuhuonetta. Jotta lapsiperheiden tarvitsemia isompia asuntoja vapautuisi enemmän välitykseen, on Hekan asunnonvaihtajat, jotka asuvat tarpeeseensa nähden liian suuressa asunnossa nostettu erikseen luokkaan 2. Mikäli hakijan



oma tai perheenjäsenen pysyvä sairaus tai vamma edellyttää terveellisempää tai sopivampaa asuntoa, on hakija kiireellisessä asunnontarpeessa. Tällöin hakemukseen on aina liitettävä tarpeen vahvistava lääkärintodistus. Myös avio- tai avoerotilanteessa hakija on kiireellisessä asunnontarpeessa. Puutteellisesti varustetussa asunnossa asuvat hakijat kuuluvat jatkossa kiireellisyysluokkaan 3.

Luokka 3 (=asunnon tarpeessa)

Luokkaan 3 kuuluvat käytännössä kaikki hakijat, jotka eivät kuulu edellä mainittuihin kiireellisyysluokkiin 1 tai 2. Varallisuuden enimmäisrajan ylittäville hakijoille ei asuntoa voida tarjota.

Luokkaan 3 kuuluvat esimerkiksi hakijat

- joilla on pitkä ja/tai hankala työmatka (ei koske työn vuoksi Helsinkiin muualta muuttavia, kts. luokka 1)
- jotka ovat perustamassa perhettä ja vailla yhteistä asuntoa
- joiden asunto on vuorotyön vuoksi sopimaton
- joiden nykyinen asunto on muun syyn vuoksi epätyytyttävä.

Kaikista kiireellisyysluokista on poistettu hankalasti tulkittavissa olevat muu vastaava peruste –tyyppiset kriteerit.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 31020871
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kati Hytönen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 31029729
kati.hytonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin asukasvalintaohje
- 2 Asukasvalinnassa noudatettava etusijajärjestys eli kiireellisyysluokat
- 3 Voimassa olevat kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä noudatettavat periaatteet_kh 8.3.2010

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 322



§ 336

Kaupunkiympäristönlautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2021 arviointikertomuksesta

HEL 2021-005369 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Luonnon monimuotoisuuden edistäminen metsissä (arviointikertomus s. 71-75)

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen luonnon monimuotoisuuden edistämisestä (71-75) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- päivittää luonnonhoidon linjaukset ja koko luonnonhoidon prosessi siten, että monimuotoisuuden lisääminen on metsienhoidon keskeisin tavoite.
- pyrkiä jättämään hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle lisää vanhenevia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita puita, metsiä ja metsiköitä.
- parantaa luonnonhoidon vaikutusten seurantaan keräämällä järjestelmällisesti olennaista indikaattoritietoa.
- tuoda päätöksentekoon valmisteluohje Helsingin muissa kunnissa omistamien kiinteistöjen luovutuksista.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että luonnonhoidonlinjauksen päivitys on alkanut metsien osalta. Tämän osion tavoiteaikataulu on tiukka ja lautakuntakäsittely on suunniteltu marras-joulukuun vaihteeseen.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että luonnonhoidon linjauksen uudistamisen keskeinen tavoite löytyy kaupunkistrategiasta, joka on tämän teeman osalta selkeästi suuntaa määrittävä: ”Virkistys- ja luontoalueiden metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen ja metsien luontainen vanheneminen on keskeisin tavoite.” Tämän tavoitteen saavuttaminen tarkoittaa luonnonhoidon linjauksen uudistamista siten, että harkittu hoitamattomuus on perusteltu toimi laajasti Helsingin virkistys- ja luontoalueiden metsissä. Lautakunta myös korosti, että linjauksen uudistamisen tulee olla laajasti vuorovaikutteinen prosessi ja niin tukimus- asukas- kuin järjestökenttä kytetään mukaan uudistukseen.



Toinen kohta on osa päivitettävää luonnonhoidon linjausta: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden kohteiden ulkopuolelle rajaamiseen kiinnitetään erityisesti huomiota. Luonnonhoitosuunnitelmassa rajataan arvometsiä hoidon ulkopuolelle ja lisäksi monia muita alueita kuten kallioalueita. Luonnonhoitosuunnitelmien toteutuksessa huomioidaan sekapuustoisuus ja puulajien monipuolisuus. Pysty- ja maa-lahopuuta jätetään aktiivisesti edistämään luonnon monimuotoisuutta. Lehtipuista erityisesti haapojen ja raitojen suosimista edelleen edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta. Yksittäisiä arvokkaita puita vaalitaan ja arvostetaan. Näiden asioiden lisäksi huolehditaan reittien ja tonttien turvallisuudesta metsäalueilla.

Luonnonhoidon vaikutusten seurannan parantamiseksi on Luonnonvarakeskuksen (Luke) kanssa aloitettu kaksivuotinen tutkimusyhteistyö, jolla selvitetään metsänhoidon vaikutuksia kuntametsien monimuotoisuuteen. Tutkimuksessa selvitetään mm. metsänhoidon vaikutuksia puustoon, lahopusienien ja –kovakuoriaisten sekä maaperän mikrobiston määrään ja laatuun. Puusto sekä maaperämikrobisto vaikuttavat toisiinsa.

Kiinteistölautakunta päätti 12.1.2017 että kaupunginhallituksen päätettäväksi valmisteltu esitys Helsingin ulkokunnissa omistamien kiinteistöjen luovutusten valmisteluohjeeksi palautetaan uudelleen valmisteltäväksi. Kyseistä linjaavaa päätösvalmistelua ei ole resurssisyistä pystytty saattamaan kokonaisuutena loppuun. Taustaselvittelyä on kuitenkin palautuspäätöksen jälkeen tehty. Päätösvalmistelun viivästyminen on pääosin johtunut siitä, että resursseja on priorisoitu kaupunkistrategian edellyttämällä tavalla siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontti –palvelussa on valmisteltu, ja toimivaltaisissa päätöksentekoaikavälissä hyväksytty, vuosien 2017-2019 aikana Helsingin kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset ja vuosien 2020-2021 aikana Helsingin kaupungin maanhankintaa ja täydennysrakentamisen edistämistä koskevat maapoliittiset linjaukset. Vuosina 2020-2022 on myös valmisteltu ja hyväksytty asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokraamista koskevat yleiset periaatteet sekä niitä koskevat soveltamisohjeet. Ulkokuntien kiinteistönluovutuksia linjaava valmisteluohje tullaan valmistelemaan uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2022 loppuun mennessä.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kappaleen 4 jälkeen lisätään seuraava kappale:

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että luonnonhoidon linjauksen uudistamisen keskeinen tavoite löytyy kaupunkistrategiasta, joka on



tämän teeman osalta selkeästi suuntaa määrittävä: ”Virkistys- ja luontoalueiden metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen ja metsien luontainen vanheneminen on keskeisin tavoite.” Tämän tavoitteen saavuttaminen tarkoittaa luonnonhoidon linjauksen uudistamista siten, että harkittu hoitamattomuus on perusteltu toimi laajasti Helsingin virkistys- ja luontoalueiden metsissä. Lautakunta myös korosti, että linjauksen uudistamisen tulee olla laajasti vuorovaikutteinen prosessi ja niin tukimus- asukas- kuin järjestökenttä kytetään mukaan uudistukseen.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Luonnon monimuotoisuuden edistäminen metsissä (arviointikertomus s. 71-75)

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen luonnon monimuotoisuuden edistämisestä (71-75) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- päivittää luonnonhoidon linjauksen ja koko luonnonhoidon prosessin siten, että monimuotoisuuden lisääminen on metsienhoidon keskeisin tavoite.
- pyrkiä jättämään hoitotoimenpiteiden ulkopuolelle lisää vanhenevia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita puita, metsiä ja metsiköitä.
- parantaa luonnonhoidon vaikutusten seurantaan keräämällä järjestelmällisesti olennaista indikaattoritietoa.
- tuoda päätöksentekoon valmisteluohje Helsingin muissa kunnissa omistamien kiinteistöjen luovutuksista.



Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että, luonnonhoidonlinjauksen päivitys on alkanut metsien osalta. Tämän osion tavoiteaikataulu on tiukka ja lautakuntakäsittely on suunniteltu marras-joulukuun vaihteseen.

Toinen kohta on osa päivitettävää luonnonhoidon linjausta: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden kohteiden ulkopuolelle rajaamiseen kiinnitetään erityisesti huomiota. Luonnonhoitosuunnitelmissa rajataan arvometsiä hoidon ulkopuolelle ja lisäksi monia muita alueita kuten kallioalueita. Luonnonhoitosuunnitelmien toteutuksessa huomioidaan sekapuustoisuus ja puulajien monipuolisuus. Pysty- ja maa-lahopuuta jätetään aktiivisesti edistämään luonnon monimuotoisuutta. Lehtipuista erityisesti haapojen ja raitojen suosimista edelleen edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta. Yksittäisiä arvokkaita puita vaalitaan ja arvostetaan. Näiden asioiden lisäksi huolehditaan reittien ja tonttien turvallisuudesta metsäalueilla.

Luonnonhoidon vaikutusten seurannan parantamiseksi on Luonnonvarakeskuksen (Luke) kanssa aloitettu kaksivuotinen tutkimusyhteistyö, jolla selvitetään metsänhoidon vaikutuksia kuntametsien monimuotoisuuteen. Tutkimuksessa selvitetään mm. metsänhoidon vaikutuksia puustoon, lahopusienien ja –kovakuoriaisten sekä maaperän mikrobiston määrään ja laatuun. Puusto sekä maaperämikrobisto vaikuttavat toisiinsa.

Kiinteistölautakunta päätti 12.1.2017 että kaupunginhallituksen päätettäväksi valmisteltu esitys Helsingin ulkokunnissa omistamien kiinteistöjen luovutusten valmisteluohjeeksi palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kyseistä linjaavaa päätösvalmistelua ei ole resurssisyistä pystytty saattamaan kokonaisuutena loppuun. Taustaselvittelyä on kuitenkin palautuspäätöksen jälkeen tehty. Päätösvalmistelun viivästyminen on pääosin johtunut siitä, että resursseja on priorisoitu kaupunkistrategian edellyttämällä tavalla siten, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelussa on valmisteltu, ja toimivaltaisissa päätöksentekoeleimissä hyväksytty, vuosien 2017-2019 aikana Helsingin kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset ja vuosien 2020-2021 aikana Helsingin kaupungin maanhankintaa ja täydennysrakentamisen edistämistä koskevat maapoliittiset linjaukset. Vuosina 2020-2022 on myös valmisteltu ja hyväksytty asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokraamista koskevat yleiset periaatteet sekä niitä koskevat soveltamisohjeet. Ulkokuntien kiinteistönluovutuksia linjaava valmisteluohje tullaan valmistelemaan uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2022 loppuun mennessä.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 12.4.2022 vuoden 2021 arviointikertomuksen ja pyytää 25.5.2022 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdasta:

- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen metsissä (s. 71–75)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.05.2022 § 326

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 379

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.05.2022 § 71

Tarkastuslautakunta 12.04.2022 § 39

Tarkastuslautakunta 05.04.2022 § 34

Tarkastuslautakunta 31.08.2021 § 73

Tarkastuslautakunta 11.05.2021 § 44



§ 337

Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Kätilöopiston sairaalan kehittämiseksi (tontti 24948/7)

HEL 2022-005827 T 10 01 01 00

Sofianlehdonkatu 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24948 tonttia 7 koskevan liitteenä numero 2 olevan kilpailuohjelman: "Kätilöopiston sairaala" sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Mia Kajan, johtava arkkitehti Eeva Pirhonen ja insinööri Mikko Tervola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Varauspäätös

Tontti 24948/7 on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 9.12.2019 (§ 847).

Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tavoitteena on löytää kilpailualueelle kaupunkitilallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu, jossa sairaalarakennus korjataan uuteen käyttöön. Säilytettävät rakennuskokonaisuuden osat vaativat erittäin laajamittaista korjaamista. Osan rakennuskokonaisuudesta voi myös esittää korvattavaksi uudisrakennuksilla.

Kilpailualueelle on mahdollista osoittaa asumista tai asumisen eri muotoja, liiketilaa, majoitus- tai muuta toimintaa. Kilpailualueelle tavoitellaan yhteensä noin 30 000 k-m² rakennusoikeutta. Asuinrakennusoikeudesta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %.

Muut kilpailuun liittyvät lähtökohdat, reunaehdot sekä toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelmasta sekä sen liitteistä.

Kilpailuehdotusten arvioinnissa kiinnitetään huomiota seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Kaupunkikuva ja korttelirakenne
 - Sovittaminen kaupunkikuvaan ja kaukomaisemaan
 - Suhde olevaan rakennettuun- ja luonnonympäristöön
 - suhde ympäröivään rakennuskantaan, puistoalueeseen sekä katutilaan
- Arkkitehtuuri
 - asuntoarkkitehtuurin ja tilasuunnittelun laatu
 - kokonaisratkaisun idea
 - uusien rakennusten ja rakennusten osien sopeuttaminen säilyvien osien ominaisuuteeseen, muutosten sovittaminen alkuperäiseen
 - maisema-arkkitehtuurin ja pihasuunnittelun laatu
- Toiminnallisuus ja toteutettavuus
 - rakennusten käyttötarkoitukset ja niiden toiminnallisuus
 - kokonaisidean ja konseptin teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus
 - pihatoimintojen sijoittelu ja ulkotilojen viihtyisyys
 - turvallisuus ja toimivuus
- Hiilineutraalisuutta lisäävät ratkaisut ja mahdolliset innovaatiot, ilmastoviisas rakentaminen
 - arvioinnissa arvostetaan sellaisia vähähiilisyttä edistäviä ratkaisuja, joiden vaikuttavuus on merkittävä rakennuksen



- elinkaarisessa hiilijalanjäljessä ja voidaan osoittaa elinkaaren ajan hiilijalanjäljen laskennalla
- o konkreettiset ja neitseellisen materiaalin määrää rakentamisaikana selvästi vähentävät kiertotalouden ratkaisut
- o viherkertoimen hyödyntäminen ilmastonmuutokseen sopeutumisen työkaluna
- Liikenne, pysäköinti
 - o Esteettömyys
 - o Luonteva liittyminen katualueeseen
 - o Pysäköinnin ja huollon onnistunut ja toimiva integrointi kortteliin

Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina ja yksittäisiä arvostelukriteereitä tärkeämpänä pidetään kokonaisratkaisun toimivuutta ja kehityskelpoisuutta.

Kilpailun 2. vaiheessa, mikäli kilpailuehdotukset ovat muutoin tasaveroiset, voidaan kilpailu ratkaista suunnitelmassa esitettyjen kerrosalojen ja tarjottujen kerrosneliöhintojen perusteella lasketun euromääräisen tarjouksen sekä sairaalarakennuksesta annetun tarjouksen perusteella.

Kilpailun tuomaristoon kuuluvat

- Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, asemakaavoitus
- Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, asemakaavoitus
- Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), asemakaavoitus
- Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
- Anne Salminen, tutkija, kaupunginmuseo
- Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu
- Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, kiinteistöjen kehittäminen
- Mia Kajan, erityisasiantuntija, kiinteistöjen kehittäminen

Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, asemakaavoituksen, sekä kaupunginmuseon yhteistyönä. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja kilpailun järjestämisen.

Kilpailu alkaa osallistujatahojen hyväksymisellä. Ryhmittymät hakevat osallistumisoikeutta vapaamuotoisella hakemuksella, johon tulee liittää selvitys kilpailijan soveltuvuudelle asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttymisestä. Hakemukset tulee jättää 25.8.2022 mennessä.

Kilpailijoiden hyväksymisestä ja vähimmäisvaatimusten täyttymisestä päättää tonttipäällikkö. Osallistujien määrää ei rajoiteta.



Ensimmäisessä varsinaisessa kilpailuvaiheessa kilpailijat esittävät kilpailuehdotuksena alueelle luonnossuunnitelman. Kilpailuehdotukset jätetään nimimerkein 24.1.2023 mennessä. Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville.

Tuomaristo valitsee toiseen vaiheeseen enintään kolme parasta kilpailuehdotusta laatinutta kilpailijaa. Kilpailijoiden valinta tehdään luvun 4. mukaisten arviointikriteerien pohjalta helmikuussa 2023.

Kilpailun toisessa vaiheessa kilpailijat laativat kilpailun järjestäjän kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tarkennetun kilpailuehdotuksen (projektisuunnitelma). Neuvotteluvaiheen jälkeen kilpailijat jättävät lopulliset kilpailuehdotuksensa sekä tarjouksensa kilpailuehdotuksensa mukaisten käyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnoista sekä sairaalarakennuksen osalta. Lopulliset kilpailuehdotukset on tarkoitus jättää arvioitaviksi kesäkuussa 2023. Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville.

Tuomaristo valitsee kilpailun voittajan syyskuussa 2023. Tavoitteena on, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun voittajasta ja tontin varaamisesta jatkosuunnittelua varten syksyllä 2023.

Alueelle laadittava asemakaavamuutos käynnistetään kilpailun aikana. Kaavan sisältö laaditaan kilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Kilpailija laatii asemakaavoituksen pohjaksi tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaupunkiympäristön toimialan ohjauksessa niin, että asemakaavaehdotus voidaan tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.05.2022

Asia/9

§ 338

Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2021

HEL 2022-000198 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin liikenteen kehityksestä vuonna 2021 liitteen numero 1 mukaisesti.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikennetutkija Katja Moilanen ja liikennetutkija Olivia Halme. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385
katja.moilanen(a)hel.fi
Olivia Halme, liikennetutkija, puhelin: 310 42155
olivia.halme(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2021, esiteluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vuonna 2021 Helsingin liikenteessä näkyi edelleen koronaepidemian vaikutus sekä sen myötä muuttuneet liikkumistottumukset. Vuoteen 2020 verrattuna liikkuminen palautui kuitenkin askeleen lähemmäksi epidemiaa edeltävää tilannetta.

Helsingin niemen rajalla joukkoliikenteen osuus oli vuonna 2021 syyskuun 15. päivän henkilöliikenteestä 62,4 %. Osuus kasvoi 3,4 prosenttiyksikköä vuodesta 2020. Keskustaan suuntautuvasta aamuliikenteestä



joukkoliikenteen kuljetusosuus oli vuonna 2021 67,7 %. Osuus kasvoi 4,3 prosenttiyksikköä vuodesta 2020.

Poikittaisliikenteen laskentalinjoilla joukkoliikenteen osuus oli 16,1 %, joka on 2,0 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2020.

Keskustassa Aleksanterinkadun mittauspisteessä vuoden 2021 jalankulkijamäärä väheni 2 % vuodesta 2020. Vuoden 2020 huhti-joulukuuhun, eli korona-aikaan verrattuna Aleksanterinkadun jalankulkijamäärät nousivat 22 % vuodesta 2020.

Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma-pe) niemen rajan ylitti 31 400 pyörällä liikkujaa. Kesäkuun keskimääräinen arkivuorokauden pyöräliikenne väheni 9 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 35 400 pyörää, mikä on 17 % vähemmän kuin huippuliikenne vuonna 2020. Automaattilaskentapisteissä vuoden aikana havaittu pyöräilijöiden määrä laski 18 % edellisvuodesta.

Edelliseen vuoteen verrattuna autoliikenteen määrät kasvoivat syksyn arkipäivänä kaupungin vuoden 2008 mukaisella ja nykyisellä rajalla 4 %, poikittaislaskentalinjalla 3 % ja sekä nimen että kantakaupungin rajalla 2 %.

Helsingin liikennekäytössä oleva automäärä oli vuoden 2021 lopussa noin 1,21 % prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin. Liikennekäytössä olevien henkilöautojen määrä tuhatta asukasta kohti eli henkilöautotiheys (336 ha/1000 asukasta) kohti kasvoi 0,74 % vuodesta 2020.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Henkilöliikenteen, jalankulun, pyöräliikenteen sekä autoliikenteen kehitystä seurataan jatkuvilla ja määrääjain toistettavilla laskennoilla. Liikennettä seurataan mm. Helsingin niemen rajalla, kantakaupungin rajalla (matkustajalaskennat joka toinen vuosi) sekä poikittaislaskentalinjalla. Niemen raja kulkee Hakaniemen sillalta Hesperian puiston kautta Lauttasaaren sillalle. Kantakaupungin raja kulkee Länsiväylältä Hakamäentien kautta Kulosaaren sillalle. Karttakuva laskentalinjoista löytyy liitteenä olevasta esiteluonnoksesta.

Koronavirusepidemia ja siihen liittyvät rajoitukset ja suositukset vaikuttivat vahvasti Helsingin liikenteeseen vuoden 2020 tavoin myös vuonna 2021. Etätyösuositus oli voimassa läpi vuoden lukuun ottamatta loka-kuuta. Alkuvuonna toisen asteen koulut sekä korkeakoulut olivat etäopetuksessa, mutta alemmat asteet toimivat pääosin lähiopetuksessa. Myöhemmin keväällä toinen aste siirtyi myös lähiopetukseen. Korkea-



koulut siirtyivät vaiheittain lähiopetukseen syyskuusta alkaen. Ravintola- sekä kulttuurielämään liittyviä rajoituksia oli voimassa läpi vuoden. Syksyllä koronapassi mahdollisti ravintoloiden ja kulttuuri-toimijoiden vapaamman toimimisen, mutta loppuvuodesta koronapassi poistui käytöstä tuoden rajoitukset takaisin.

Henkilöliikenteen ja moottoriajoneuvoliikenteen tulosten tiedonkeruujajankohtana syys-lokakuussa useiden koronaepidemiaan liittyvien rajoitusten ja suositusten tilanne oli vuonna 2021 kohtalaisen samankaltainen verrattuna vuoteen 2020. Vuoden 2021 lokakuussa rajoitusten tilanne oli kuitenkin helpottumassa ja esimerkiksi etätyösuositus poistui kuun puolessavälissä. Erona vuoteen 2020 myös oli koronarokotusten laaja jakaminen, sekä mahdollisesti myös poikkeukselliseen tilanteeseen tottuminen ja rohkeampi liikkuminen. Nämä ovat mahdollisesti vaikuttaneet erityisesti joukkoliikenteen matkustajamäärien kasvuun.

Helsingin liikenteeseen vaikuttivat myös työmaat ja liikennejärjestelyiden muutokset. Kasin katutyöt aloitettiin tammikuussa Kallion ja Töölön alueilla. Katutyöt vaikuttivat liikenteeseen varsinkin Helsinginkadun, Runeberginkadun ja Caloniuksenkadun ympäristössä. Toukokuussa aloitettiin Kruunusillat-raitiotien valmistelu sekä uuden Hakaniemen sillan rakentaminen, joka vaikutti liikennejärjestelyihin Hakaniemessä ja Siltavuorenrannassa. Länsi-Pasilassa käynnissä oli Ilmalan raitiotien sekä Veturitien työmaat. Raide-Jokerin pikaraitiotien rakentaminen jatkui monessa kohteessa myös vuonna 2021. Rakennustyöt jatkuivat laajalti lähes koko raitiotien matkalta niin Pitäjänmäellä, Haagassa, Maunulassa, Oulunkylässä, Viikissä kuin Itäkeskuksessakin.

Koronatilanteen myötä liikkumisessa on tapahtunut nopeita muutoksia, joiden takia vuosien 2020 ja 2021 henkilöliikenteen henkilöautomatkastajien ja moottoriajoneuvoliikenteen määrien arviointiin liittyy poikkeuksellisen paljon epävarmuutta. Kyseisten tulosten käsittelyssä ei ole kaikkien laskentapisteiden osalta pystytty huomioimaan mahdollisesti muuttunutta ajoneuvojakaumaa tai henkilöautojen kuormitusta.

Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet niemen rajalla

Syysarkipäivänä niemen rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikenteellä molemmat suunnat yhteen laskien noin 478 000 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 17 % verrattuna vuoteen 2020, mutta oli kuitenkin 41 % vähemmän kuin epidemiaa edeltävänä vuotena 2019. Henkilöautoliikenteen matkustajamäärä puolestaan kasvoi 1,4 % vuoteen 2020 verrattuna ja mutta oli 7 % vähemmän vuoteen 2019 verrattuna. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus, 62,4 %, oli 2 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2020. Vuoden 2020 lukua korjattiin hieman tarkautuvasti junien kaukoliikenteen osalta. Korjaus ei aiheuttanut muu-



toksia junamatkustajien pyöristetyssä luvussa (70 000) tai joukkoliikenteen kulkutapaosuudessa (59,0 %) Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä oli vuonna 2021 35 % (-163 000 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien määrä 28 % (-71 000 henkilöä) pienempi.

Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6–9 niemen rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 49 000 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 15,1 %. Henkilöautoissa matkustavien määrä väheni 4,9 %. Joukkoliikenteen osuus syksyn niemen rajan aamuliikenteessä oli 67,7 %, joka on 4,3 prosenttiyksikköä suurempi kuin edellisvuonna. Vuoden 2020 lukua korjattiin junien kaukoliikenteen osalta. Korjaus ei aiheuttanut muutoksia junamatkustajien pyöristetyssä luvussa (9 200 henkilöä) tai joukkoliikenteen kulkutapaosuudessa (63,4 %). Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu joukkoliikenteen aamun kuljetusosuuden kasvu edeltävän viiden vuoden keskiarvosta (68 %) ei toteutunut vuonna 2021. Niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä aamuliikenteessä keskustaan oli vuonna 2021 51 % (-35 000 henkilöä) pienempi kuin kymmenen vuotta aikaisemmin (2011) ja henkilöautoilla matkustavien määrä 39 % (-9 900 henkilöä) alhaisempi.

Poikittaisen henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet

Poikittaisliikenteessä syysarkipäivänä henkilöautoilla ja joukkoliikennevälineillä matkusti noin 355 000 henkilöä. Syksyllä 2021 joukkoliikenteen osuus oli poikittaisilla laskentalinjoilla yhteensä 16,1 %, mikä on 2,0 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2020. Itäisen poikittaislaskentalinjan tilastointitapaa muutettiin niin, että mukaan laskettiin henkilöautomatkustajien osalta myös Latokartanonkaaren matkustajat. Toiminnalliseksi tavoitteeksi on asetettu joukkoliikenteen kulkutapaosuuden osalta vähintään 22 %. Kun Latokartanonkaaren henkilöautolla matkustavia ei huomioida laskennassa aikaisemman laskentatavan mukaisesti, oli joukkoliikenteen osuus vuonna 2021 16,4 %, eikä tavoite toteutunut.

Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna poikittaisliikenteen joukkoliikenteen matkustajamäärä oli 21 % pienempi ja henkilöautoissa matkustavien määrä 3 % pienempi.

Jalankulku

Aleksanterinkadun pisteen, joka mittaa jalankulkijamääriä kadun pohjoispuolella lähellä Mikonkadun kulmaa, ohitti 1,95 miljoonaa jalankulkijaa vuonna 2021. Määrä laski 1,6 % vuodesta 2020, jolloin jalankulkijoita oli yhteensä 1,98 miljoonaa. Jos tarkastellaan vain koronaepidemian kattavia kuukausia (huhti-joulukuu), jalankulkijamäärät olivat 22,6 %



korkeampia kuin vuonna 2020. Jalankulkijamäärien alhaisuuteen vaikutti ennen kaikkea koronaepidemia ja siihen liittyvät rajoitukset ja suositukset. Keskimäärin jalankulkijoita oli vuorokaudessa 5 300 vuonna 2021. Vuonna 2020 jalankulkijoita oli vuorokaudessa keskimäärin 5 400. Aiempina vuosina 2016–2019 vuorokauden keskimääräinen jalankulkijamäärä on vaihdellut 9 500 ja 10 800 välillä. Aleksanterinkadun vilkkain jalankulkukausi oli joulukuu.

Pyöräliikenne

Niemen rajan ylitti kesäkuun 2021 käsinlaskennoissa yhteensä 31 500 polkupyörää vuorokaudessa, mikä on saman verran kuin kesäkuussa 2020. Vuoden 2019 kesäkuussa vastaava luku oli 33 000.

Sään vaikutusta kesän käsilaskennoissa korjataan laskennallisilla ker-toimilla. Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma–pe) niemen rajan ylitti 31 400 pyörällä liikkujaa. Tulos on saatu kertomalla pisteen käsinlaskentatulos lähimmän konepisteen kesäkuun arkipäivien keskiarvon ja kyseessä olevan käsinlaskentapäivän konetuloksen suhteel-la. Kesäkuun keskimääräisen arkivuorokauden liikenne pieneni 9 % vuodesta 2020. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 35 400 pyörää, mikä oli 17 % vähemmän kuin huippuliikenne vuonna 2020. Vuonna 2021 huippuvuorokausi sijoittui niemen rajan laskentapisteissä kesäkuulle. Huippuvuorokauden luku kuvaa pyörän käyttäjien mahdollisen enimmäismäärän kyseisenä arkivuorokautena sään ollessa hyvä.

Koko vuoden yhteenlaskettujen pyöräliikennemäärien osalta vuonna 2021 automaattisissa laskentapisteissä havaittiin vähemmän pyöräilijöitä kuin vuosina 2020 ja 2019. Pyöräliikenteen määrä laski edellisvuodesta kaikissa pisteissä.

Automaattilaskentapisteissä (yhteensä 11 laskimessa 9 pisteessä, jotka ovat olleet toiminnassa vähintään vuoden 2017 alusta) vuoden 2021 aikana havaittujen pyöräilijöiden määrä laski 18 % edellisvuodesta ja 12 % vuodesta 2019. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu pyöräliikenteen määrän kasvu (pyöräliikenteen automaattilaskentapisteissä pyörämäärät kasvavat kolmen edellisen vuoden keskiarvosta) ei toteutunut, sillä havaittujen pyöräilijöiden määrä laski 15 % vuosien 2018–2020 keskiarvoon nähden.

Talvi 2020–2021 oli keskimääräisesti kylmempi ja runsaslumisempi kuin edellisen neljän vuoden talvet, mikä näkyi alkuvuoden pyörämäärissä. Elokuu oli erittäin sateinen, ja pyörämäärät lähtivätkin kesän jälkeen laskuun. Pyörämäärille perinteinen alkusyksyn piikki jäi puuttumaan vuonna 2021. Syksy oli edellisiä vuosia hieman viileämpi ja alkutalvi kylmä ja lumeton. Sääolojen lisäksi Helsingin pyörämääriin vaikutti käynnissä olevat koronarajoitukset, kuten etätyösuositus.



Autoliikenne

Syysarkipäivänä Helsingin niemen rajan ylitti keskimäärin 172 000, kantakaupungin rajan 279 000, kaupungin vuoden 2008 mukaisen rajan 560 000 (alustava tulos), kaupungin nykyisen rajan 622 000 ja poikittaislinjan 228 000 moottoriajoneuvoa. Luvuissa on henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autojen lisäksi myös raitiovaunut. Vuoden 2019 ja 2020 tuloksia korjattiin kaupungin rajan osalta. Kaupungin nykyisen rajan korjattu vuoden 2019 arvo on 663 000 ja vuoden 2020 arvo 596 000. Kaupungin vuoden 2008 mukaisen rajan vuoden 2019 korjattu arvo on 592 000 ja vuoden 2020 arvo 536 000

Kymmenen vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan autoliikenteen määrä oli vuonna 2021 27 % pienempi. Viimeisen viiden vuoden aikana laskua on ollut puolestaan 20 %. Vuoden takaiseen verrattuna niemen rajan autoliikenne kasvoi 2 %. Vuoden 2021 aikana Niemen rajan laskentalinjalla käynnistyi kaksi suurta työmaata: tammikuussa alkoi Kasin katutyöt Töölössä sekä toukokuussa Kruunusillat-työhön kuuluvan uuden Hakaniemensillan rakentaminen Hakaniemessä.

Vuonna 2021 kantakaupungin rajan autoliikenne väheni kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 16 % ja viiden vuoden takaiseen verrattuna 13 %. Vuoden takaiseen verrattuna kantakaupungin rajan autoliikenne kasvoi 2 %.

Kaupungin rajan ylittävä autoliikenne oli vuonna 2021 kymmenen vuoden takaiseen verrattuna prosentin pienempi, viiden vuoden takaiseen verrattuna liikennemäärä oli sama. Vuoden takaiseen verrattuna liikenne kasvoi kaupungin rajalla 4 %. Kaupungin rajan tulokset ovat alustavia.

Poikittaislaskentalinjalla (eteläisen kantakaupungin kadut mukaan lukiin) liikennemäärät olivat kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 11 % alhaisemmat. Viiden vuoden takaiseen verrattuna poikittaisen laskentalinjan autoliikenteen määrät laskivat 4 %. Edeltävään vuoteen verrattuna liikennemäärät kasvoivat 3 %.

Kun tarkastellaan kaikkien neljän laskentalinjan autoliikennemääriä yhteensä, vuoteen 2020 verrattuna liikennemäärät kasvoivat vuonna 2021 yhteensä 3 %. Viiden vuoden takaiseen verrattuna laskentalinjojen yhteenlaskettu autoliikennemäärä oli 7 % pienempi ja kymmenen vuoden takaiseen verrattuna 11 % pienempi.

Helsingin autokanta

Ajoneuvokanta sisältää kaikki ajoneuvoliikennerekisterissä olevat ajoneuvot. Liikennekäytössä olevat ajoneuvot sisältävät vain ajoneuvot,



joita ei ollut merkitty liikennekäytöstä poistetuiksi tilaston poikkileikkauksajankohtana. Vuoden 2021 lopussa Helsingissä oli rekisteröity 332 600 autoa, joista liikennekäytössä oli 255 100. Henkilöautoja oli rekisterissä 282 200 ja liikennekäytössä 221 500.

Rekisteröityjen henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohden (eli henkilöautotiheys) oli Helsingissä vuoden 2021 lopussa 429. Liikennekäytössä oli 336 henkilöautoa 1000 asukasta kohden. Vastaavat luvut olivat vuotta aikaisemmin 422 ja 334. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa liikennekäytössä oli vuoden 2021 lopussa 439 henkilöautoa 1000 asukasta kohden (Espoon, Kauniaisten ja Vantaan keskiarvo). Määrä laski hieman vuoden 2020 vastaavasta luvusta (441 ha/1000 asukasta).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385
katja.moilanen(a)hel.fi
Olivia Halme, liikennetutkija, puhelin: 310 42155
olivia.halme(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2021, esiteluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 339

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille ennen 1.7.2022 varatuille Kalasataman, Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan Hitas-tonteille

HEL 2022-006810 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa:

- Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen, Kalasatama) sijaitsevien asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12375 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 10651/3, 10652/4, 7 ja 9 sekä 10653/1 tai niistä muodostettavien tonttien sekä asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12576 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 10669/2, 10670/2 ja 10672/2 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.
- Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12500 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 20079/2, 20083/2 ja 3 tai niistä muodostettavien tonttien sekä asemakaavan muutokseen nro 12663 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 20077/3 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.
- Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12130 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 49291/3 ja (A) 49295/4 tai niistä muodostettavien tonttien sekä asemakaavan muutokseen nro 12410 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 49333/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tontti- ja varaustiedot
- 3 Sijaintikartat ja ajantasa-asemakaavaotteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kalasadaman, Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan yhteensä 15 asuntontille (AK, A) esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista. Tontit on varattu Hitas-omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten.

Tontinvarauksista on päätetty ennen uusien maanvuokrausta koskevien yleisten periaatteiden (kaupunginvaltuusto 2.2.2022, 22 §) hyväksymistä. Uusien periaatteiden voimaantuloa ja siirtymäaikoja koskevan täytäntöönpanopäätöksen mukaan (kaupunginhallitus 2.5.2022, 339 §) niiden tonttien osalta, joille vuokrausperiaatteet on vahvistettu tai vahvistamista koskeva asia saatettu päätöksentekoon ennen 1.7.2022, noudatetaan näitä jo päätettyjä/päätettäviä vuokrausperiaatteita.

Kaupungin toiminnan ennustettavuuden ja hankkeiden toteutumisen kannalta on tärkeää, että jo varatuilla Hitas-tonteilla voidaan noudattaa loppuun saakka samoja periaatteita, kuin mitä suunnittelussa ja hinnoittelussa on hankkeeseen sovellettu sen vireille tulosta asti. Tästä syystä esitetään vahvistettavaksi kaikille Hitas-tonteille yhdellä kertaa aikaisemmin voimassa olleiden periaatteiden mukaiset vuokraushinnat. Tämän jälkeen ei aikaisempien periaatteiden mukaisia Hitas-hintoja enää tuoda vahvistettavaksi, mikä selkiyttää jatkossa merkittävästi menettelyä niin kaupungin tontinluovutuksen kuin hankkeidenkin näkökulmasta.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu alueille aikaisemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet sekä tonttien sijainnit. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Lisäksi määrittelyssä on huomioitu ulkopuolisen asiantuntijan arviot tonttien markkina-arvoista.



Tonttien vuosivuokran määrittämisen perustaksi esitettävä virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaava asuinkerrosneliömetrihinta on kaikilla tonteilla välillä 43-57 (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 900 - 1 200 euroa/k-m²)

Tonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa asuintilojen osalta noin 3,60 – 4,82 euroa/as-m²/kk.

Tarkempi tonttikohtainen erittely vuokrista ja vastikevaikutuksista ilmenee liitteistä 1 ja 2.

Esittelijän perustelut

Uudet vuokrausperiaatteet ja niiden soveltaminen

Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen uudet yleiset periaatteet hyväksyttiin 2.2.2022 (22 §) kaupunginvaltuuston päätöksellä. Periaatteiden mukaisesti nykyinen käytäntö erillisestä Hitas-tonteille myönnettävästä maanvuokran huojennuksesta poistuu viimeistään vuoden 2022 lopussa.

Periaatteiden voimaantuloa ja siirtymäaikoja koskevan kaupunginhallituksen 2.5.2022 (339 §) tekemän täytäntöönpanopäätöksen mukaan periaatteet tulevat voimaan 1.7.2022. Poikkeuksena kuitenkin niiden tonttien osalta, joille kaupunginvaltuusto on ennen yleisten maanvuokrausperiaatteiden käyttöönottoa vahvistanut vuokrausperiaatteet tai joiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskeva asia on saatettu päätöksentekoon kaupunkiympäristölautakuntaan ennen 1.7.2022, noudatetaan päätettyjä/päätöksentekoon tuotavia vuokrausperiaatteita.

Kaupungin toiminnan ennustettavuus on hankkeiden toteutumisen kannalta tärkeää. Siksi onkin perusteltua, että niiden, jo varattujen Hitas-tonttien osalta, joiden suunnittelussa ja hinnoittelussa on noudatettu aikaisemmin voimassa olleita periaatteita, tullaan noudattamaan samoja periaatteita loppuun saakka. Tämä on tarkoitus toteuttaa tuomalla kaikkien Hitas-tuotantoon varattujen tonttien osalta aikaisemmin voimassa olleiden periaatteiden mukaiset vuokrausperiaatteet päätöksentekoon vahvistettavaksi yhdellä kertaa ennen 1.7.2022. Tämän jälkeen ei ns. vanhojen periaatteiden mukaisia Hitas-hintoja enää tuoda vahvistettavaksi. Mikäli 1.7.2022 jälkeen varataan tontteja Hitas-tuotantoon, tulee tontin vuokraus ajankohtaiseksi vasta vuoden 2022 jälkeen, jolloin on luontevaa soveltaa tonttiin uusien periaatteiden mukaista alentamatonta vuokraushintaa. Tämä selkiyttää jatkossa merkittävästi menettelyä niin kaupungin tontinluovutuksen kuin hankkeidenkin näkökulmasta.

Varauspäätökset, tontti- ja asemakaavatiedot



Kaikki tontit on varattu Hitas-omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten. Kaupunginhallitus on päättänyt tontinvarauksista 5.11.2018 - 31.1.2022 välisenä aikana. Tonttien tarkemmat varaus- ja tonttitiedot ilmenevät liitteestä 2. Sijaintikartat ja ajantasa-asemakaavaotteet tontteista ovat liitteenä 3.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Huomioiden olennaiset vertailutiedot viime aikoina ko. alueilla Hitas-tuotantoon varattujen tonttien vahvistettujen vuokrausperiaatteiden osalta, tonttien sijainnit sekä ulkopuolisen arvioitsijan näkemyksen tonttien markkina-arvosta esitetään seuraavaa:

Kalasadama, Verkkosaaren pohjoisosa

Tonttien (AK) 10651/3, 10652/4, 7 ja 9 sekä 10653/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 50 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 1 057,50 euroa/k-m²) ja liiketilojen osalta vähintään 27 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 571,05 euroa/k-m²).

Kalasadama, Nihti

Tonttien (AK) 10669/2, 10670/2 ja 10672/2 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 55 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 1 166,25 euroa/k-m²) ja liiketilojen osalta vähintään 27 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 571,05 euroa/k-m²).

Jätkäsaari, Melkinlaituri

Tontin (AK) 20077/3 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 49 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 1 036,35 euroa/k-m²) ja liiketilojen osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 592,20 euroa/k-m²).

Tonttien (AK) 20079/2 ja 20083/3 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 57 euroa (nykyarvo 3/2022,



31.05.2022

ind. 2115, on noin 1 205,55 euroa/k-m²) ja liiketilojen osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 592,20 euroa/k-m²).

Tontin (AK) 20083/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 55 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 1 163,25 euroa/k-m²).

Kruunuvuorenranta

Tonttien (AK) 49291/3 ja 48333/1 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 43 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 909,45 euroa/k-m²) ja liiketilojen osalta vähintään 15 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 317 euroa/k-m²).

Tontin (A) 49295/4 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 45 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 950 euroa/k-m²) ja liiketilojen osalta vähintään 17 euroa (nykyarvo 3/2022, ind. 2115, on noin 359,55 euroa/k-m²).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokraa.

Vuokrasta esitetään Kalasataman ja Jätkäsaaren tonteilla myönnettäväksi alueen keskeneräisyyden perusteella alkuvuosialennus, jonka perusteella peritään vapaarahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2028 saakka.

Kruunuvuorenrannan tonteilla vuokrasta esitetään myönnettäväksi vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Vuokra-ajaksi esitetään kaikille tonteille noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2085.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449



31.05.2022

martti.tallila(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Tontti- ja varaustiedot
- 3 Sijaintikartat ja ajantasa-asemakaavaotteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä ja Sippola-Alho



§ 340

Firdonkatu 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12781)

HEL 2021-012634 T 10 03 03

Hankennumero 0870_16

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12781 kartta, päivätty 31.5.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12781 selostus, päivätty 31.5.2022
- 5 Havainnekuva, 31.5.2022
- 6 Meluselvitys, Akukon Oy, 27.1.2022
- 7 Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteen laitos, 21.4.2015
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 14.3.2022, täydennetty 31.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä 31.5.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen nro 12781, liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila) korttelia 17106 ja katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: 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:
 - Koy Helsingin Firdonkatu 1 ja Skanska Talonrakennus Oy: 3 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee keskustatoimintojen korttelia (C) 17106 Ratapihakortteleiden kaava-alueella osoitteessa Firdonkatu 1.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa muuntojoustavan toimitilan sijoittaminen korttelin eteläosaan, luoda aktiivista ja elävää katutilaa kauppakeskus Triplaa vastapäätä sekä sallia ajoneuvoliikenteen tarpeelliset liittymät.

Kaavaratkaisun myötä vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasemaa nostetaan Firdonkadun ja Veturitien kulmauksessa korkeiden rakennusosien välissä, pysäköintilaitos sijoitetaan pääosin korttelin pihakannen alle, Höyrykadun puolelta sallitaan ajoneuvoliittymä ja huoltoajo sallitaan Tenderinlenkin aukiolta.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala ei muutu, mutta asumisen mahdollistava osuus pienenee. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=4,03$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että ympäristöhäiriöiltään vaativaan paikkaan Veturitien ja Firdonkadun risteykseen



31.05.2022

toteutetaan enemmän toimitilaa ja vähemmän asumista. Massoittelemalla vaikuttaa eteläpuoleisen toimistorakennuksen alimpien kerrosten pitkiin näkyimiin, mutta samalla pysäköintilaitoksen poisto kohentaa rakennuksen julkisivuja. Muutoksen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat maltillisia ja aktiivisemmän katutason toteuttamisen voidaan katsoa tuovan lisäarvoa alueelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista erityisesti mahdollistamalla houkuttelevia sijainteja osajille ja yrityksille sekä edistämällä kaupungin kestävästä kasvusta AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavaratkaisun mukainen korttelialue kuuluu Keski-Pasilan Ratapihakorttelit-alueeseen, jota rakennetaan parhaillaan. Kaavaratkaisun mukainen korttelialue on tällä hetkellä rakentamaton. Ratapihakortteleiden alue sijoittuu erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja palvelujen äärelle Pasilan uuden keskuksen, Triplan, pohjoispuolelle ja Pasilan juna-aseman läheisyyteen. Alueen kortteleihin tulee koteja ja toimitilaa sekä palveluita monipuolisesti erilaisiin tarpeisiin.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12360 (tullut voimaan 30.6.2017). Kaavan mukaan kortteli on keskustatoimintojen korttelialuetta (C).

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajaksi 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
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus

HSY:n mukaan aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Pelastuslaitos kuitenkin totesi, että jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida pelastuslaitoksen yksiköiden pääsevän rakennusten läheisyyteen huomioiden myös mahdolliset laitteet ja järjestelyt, joita pelastuslaitos käyttää onnettomuustehtävällä esim. paloilmoittimen ja savunpoiston käyttölaite, sprinklerin syöttöyhteet, sammutusvesiputkistot, sammutusreitit, porrashuoneet/uloskäytävät. Alueelle on suunniteltu korkeita rakennuksia, joissa todennäköisesti on em. laitteistoja. Asia on hyvä suunnitella siten, että se aiheuttaa mahdollisemman vähän häiriötä normaalille liikenteelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten turvallisuuteen linnuille. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa on annettu kaavamääräys lintujen turvallisuutta koskien.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.3.–12.4.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui rakennusten turvallisuuteen linnuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjuntaan.

Lausunto saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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 §.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



31.05.2022

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12781 kartta, päivätty 31.5.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12781 selostus, päivätty 31.5.2022
- 5 Havainnekuva, 31.5.2022
- 6 Meluselvitys, Akukon Oy, 27.1.2022
- 7 Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteen laitos, 21.4.2015
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 14.3.2022, täydennetty 31.5.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 10

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



31.05.2022

Asia/11

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Liite 10 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Väylävirasto	Liite 10 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Kymp/Talouden tuki	Liite 10

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 19



§ 341

Ratasmyllynkuja, katusuunnitelman hyväksyminen, Vartiokylä

HEL 2021-012599 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Ratasmyllynkujan katusuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro 31641/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31641/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31641/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Muistuttajat

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ratasmyllynkuja on nykyinen, osin jo rakennettu, päättyvä asuntokatu. Tavoitteena on rakentaa Ratasmyllynkuja sen asemakaavan mukaiselle alueelle, kehittää katua osana Viikin ja Itäkeskuksen välistä pyöräilyn baanayhteyttä, parantaa jalankulun yhteyksiä ja huomioida kadun varren tuleva rakentaminen. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 11420 (tullut voimaan 11.02.2007).



Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 11420 mukaisen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen valmiiksi rakentaminen.

Suunnitelma

Ratasmyllynkuja suunnitelmapiirustus nro 31641/1 (liite 2)

Ratasmyllynkuja on nykyinen, osin jo rakennettu, päättyvä asuntokatu. Katu rakennetaan pyöräkaduksi, jonka ajorata on 6 metriä leveä ja se huomioi autoliikenteen ja pyöräliikenteen tarpeet. Kadun pohjois- ja eteläreunaan rakennetaan 2,5 metriä leveät jalkakäytävät. Kadun ajoradan itäpäähän rakennetaan kääntöpaikka auton kääntämiseksi. Lisäksi Ratasmyllynkujan ja Ratasmyllyntien risteuksen suojatiejärjestelyä parannetaan pyöräilyn ja esteettömyyden kannalta. Ratasmyllynkujan itäpäässä kääntöpaikan kohdalla pyöräily ohjataan väliaikaisesti väliaikaiselle baanayhteydelle etelän suuntaan. Yhteys muutetaan kulkemaan kadun pään kautta, kun lopullinen baanayhteyden reitti varmistuu.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31641/1 (liite 1).

Katu sopeutuu 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, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön Helsingin kaupungin internetsivuilla 15.12.2021–7.1.2022 välisen ajan. Suunni-telmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 01.12.2021 Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tie-dotekirje postilaatikkojakeluna.



Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä 16.3.–29.3.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty kolme muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset ja muistutuksiin vastaaminen on käsitelty liitteessä 4.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 620 000 euroa, 238 euroa/m² (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 12 413 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 5 143 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Suunnitelmaselostus nro 31641/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31641/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Muistuttajat

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu
Rakennukset ja yleiset alueet, tilat
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat



§ 342

Paturintie, katusuunnitelman hyväksyminen, Oulunkylä

HEL 2021-012598 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Paturintien katusuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro 31642/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31642/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31642/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Paturintie on nykyinen asuntokatu. Hankkeen tavoitteena on kehittää kadun jalankulun turvallisuutta koko Paturintien matkalla ja parantaa kadun kuivatusratkaisua. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan



31.05.2022

asemakaavaan nro 12513 (tullut voimaan 03.11.2020). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaava nro 12513 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 19.11.2019.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12513 mukaisen asuinkorttelin rakentuminen.

Suunnitelma

Paturintie suunnitelmapiirustus nro 31642/1 (liite 2)

Paturintie on nykyinen asuntokatu. Paturintielle rakennetaan uusi 2,5–2,25 metrin levyinen jalkakäytävä kadun pohjoisreunalle. Samalla kadun kuivatusta parannetaan rakentamalla reunakivet ja kuivatuskaivoja. Paturintien ajoradan päällysrakenteet uusitaan. Paturintie 1 kohdalla ajorata muuttuu 4,5 metrin levyiseksi jalkakäytävän vuoksi, jolloin tällä osuudella poistuu viisi kadun varren pysäköintipaikkaa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31642/1 (liite 1).

Katu sopeutuu 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, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 14.12.2021–7.1.2022 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 13.12.2021 Uutta Pohjois-Helsinkiä verkkotilaisuudessa. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.



31.05.2022

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä 16.3.–29.3.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty neljä muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset ja muistutuksiin vastaaminen on käsitelty liitteessä 4.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat 207 000 euroa, 184 euroa/m² (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 420 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 600 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31642/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31642/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio



31.05.2022

Asia/13

4 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu



§ 343

Maasälvanpuisto, leikkipuisto Maasälpä, puistosuunnitelman hyväksyminen, Pihlajamäki, Malmi

HEL 2022-006068 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan leikkipuisto Maasälvan puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro 6118/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus VIO 6118/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6118/1
- 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 Maasälpä on osa Maasälvanpuistoa, joka on Maasälväntien ja kerros- ja rivitalokortteleiden rajaama metsäinen puisto Pihlajamäessä. Puisto on pohjoisosaa lukuun ottamatta voimassa olevassa asemakaavassa määritelty asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteel-



lisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän aluekokonaisuuden osaksi merkinnällä VP/s. Puiston pohjoisosa on merkitty puistoalueeksi (P). Puistosuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin 11520 (tullut voimaan 27.6.2008) ja 4766 (vahvistettu 31.8.1960).

Maasälvanpuiston pohjoisosassa kulkee vuoden 2019 kartoituksen mukaan liito-oravien kulkureitti. Viereisessä Aarnikanmäen puistossa on havaittu jo vuoden 2016 kartoituksessa liito-oravan papanapuita. Suunnittelualueella ei ole havaittuja papanapuita.

Leikkipuiston kunnostuksen tavoitteena on parantaa leikkipuisto Maasälvän turvallisuutta, toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä alueen eri arvoja kunnioittaen. Pihlajamäen alue on suunniteltu ja rakennettu pääosin 1960-luvulla ja säilynyt suurelta osin sen ajan ihanteita edustavana kokonaisuutena. Leikkipuisto on peruskorjattu viimeksi 1990-luvulla.

Suunnitelma

Leikkipuisto Maasälpä, suunnitelmapiirustus nro VIO 6118/1 (liite 2).

Leikkipuiston tilajako säilytetään ennallaan, mutta toimintoja jäsenelämään uudelleen ja niitä täydennetään. Kullekin leikkipuistoa käyttävälle ikäryhmälle on osoitettu oma alueensa, joilta löytyy samankaltaiset leikkitoiminnot, ikäryhmälle sovitettuna.

Kaikki leikkivälineet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Välineiden, kalusteiden ja varusteiden värityksessä suositaan hillittyjä värejä ja pieniä kontrasteja.

Leikkialueiden turvallisuutta parannetaan osittain aitaamalla alueita uusimalla turva-alustat.

Oleskelumahdollisuuksia parannetaan lisäämällä pöytä- ja penkkiryhmien määrää ja sijoittamalla niitä eri puolille puistoa. Myös osa uusista puisista rakenteista mahdollistaa istuskelun.

Kaikki leikkipuiston puiset rakenteet uusitaan. Betoniset rakenteet, mm. leikkipuiston kahluuallas, kunnostetaan. Pelikentällä säilytetään nykyinen jako kori- ja jalkapallokentän välillä. Pelikentälle pohjoisesta nouseva puistokäytävä korvataan nykyisen oikopolun kohdalle rakennettavalla uudella käytävällä ja portailla.

Leikkipuiston alueella on runsaasti vieraslajeiksi luokiteltavia pensaita, jotka poistetaan. Leikkipuiston alueen istutukset uusitaan. Uusien istutusten suunnittelussa ja kasvilajien valinnassa huomioidaan kasvupaikkatekijöiden lisäksi alueen luonnonläheinen ilme ja rakennusten suunnitteluajakauden ihanteet. Puistoon istutetaan puita, pensaita ja köyn-



nöksiä viihtyisyyttä lisäämään. Suunnitelmassa esitetään yhteensä 5 uutta havupuuta ja yksi lehtipuu.

Kaikki puiston alueella kasvavat täysi-ikäiset ja hyväkuntoiset havu- ja lehtipuut säilytetään. Suunnitelman mukaan yhtään puuta ei ole tarkoitus poistaa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee puistosuunnitelmaselostuksesta nro 6118/1 (liite 1).

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

Vuorovaikutus

Leikkipuisto Maasälvän puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Leikkipuiston kunnostaminen on noussut ajankohtaiseksi aluesuunnitelman laatimisen yhteydessä ja asukaspalautteen takia, mukana suunnittelussa on ollut Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, sekä leikkipuiston henkilökunta.

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä 11.11.-24.11.2020 välisen ajan Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat) sekä leikkipuisto Maasälvän tiloissa. Yleisötilaisuutta ei kokoontumisrajoitusten takia järjestetty.

Suunnitelmaan saatiin kommentteja, joissa toivottiin aita- ja jalkapallo-maalin taakse ja sekä lintujen että koirien huomioimista. Saadut palautteet on huomioitu suunnittelussa. Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on 46 315m², josta suunnittelualueen pinta-ala on noin 19 250m².

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 969 000 euroa eli noin 21 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston hoitoluokat ovat A2 (R2), A3 (R3) ja C1 (M1).

Puiston vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 16 700 euroa eli 0,36 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2024 alkaen.



31.05.2022

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101, Puistorakentaminen.

Toimivalta

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90§, 1-3 momentti

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus VIO 6118/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6118/1
- 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/Krook Tanja
Rakennukset ja yleiset alueet/Hilden Sari
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



§ 344

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat syyskaudella 2022

HEL 2022-004837 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset syyskaudella 2022 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

kokous	viikko	päivä
23	32	9.8.2022
24	33	16.8.2022
25	34	23.8.2022
26	35	30.8.2022
27	36	6.9.2022
28	37	13.9.2022
29	38	20.9.2022
30	39	27.9.2022
31	40	4.10.2022
32	41	11.10.2022
33	43	25.10.2022
34	44	1.11.2022
35	45	8.11.2022
36	46	15.11.2022
37	47	22.11.2022
38	48	29.11.2022
39	50	13.12.2022
40	51	20.12.2022

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin, sillä poikkeuksella, että 18.10.2022 ja 6.12.2022 ei pidetä kokousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämääränsä aikoina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Nuorisoneuvoston edustajat
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tukipalvelut/viestintäpalvelut



§ 345

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 19.5.–24.5.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 19.5.–24.5.2022 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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenteenhallinta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



31.05.2022

Asia/16

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 19.5.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



31.05.2022

Asia/16

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.05.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 344 ja 345 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 341, 342 ja 343 §: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.

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 24.12.2021 saakka seuraava:



31.05.2022

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
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.



31.05.2022

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. 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



31.05.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mia Haglund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.06.2022.