



28.08.2024

HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE
FÖREDRAGNINGSLISTA
12 - 2024

**KALLELSE TILL
SAMMANTRÄDE**

Tid 28.8.2024 kl. 18
Plats Stadsfullmäktiges sessionssal, Alexandersgatan 20
Ärenden Enligt denna föredragningslista

Stadsfullmäktiges ordförande



28.08.2024

Ärende	Sid
1 Namnupprop, laglighet och beslutsförhet	1
2 Val av protokolljusterare	2
3 Frågestund	3
4 Ändring i stadsfullmäktiges sammansättning	4
5 Beviljande av avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsfullmäktige samt val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden och av vice ordförande för fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion	7
6 Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden	10
7 Val av ersättare i kultur- och fritidsnämnden och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion	13
8 Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning 2024	16
9 Helsingfors stads miljörapport 2023	51
10 Preciserad projektplan för förbättring av användbarheten av Söderviks gasklocka i tegel	57
11 Projektplan för nybyggnad för Melkinlaiturin peruskoulu och Melkinlaiturin päiväkoti	63
12 Projektplan för ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen	72
13 Detaljplaneändring nr 12701 för Hallonnäs centrum på Drumsö (omfattar trafikplan)	80
14 Detaljplaneändring för Sexmansvägens och Blossgrändens omgivning i Domarby (nr 12871), omfattar trafikplan	104
15 Detaljplaneändring (nr 12900) för utvidgning av folk golfbanan i Svedängen i Domarby	119
16 Detaljplaneändring nr 12887 för allaktivitetshus i Parkstads stationsområde i Skomakarböle (omfattar trafikplan)	136
17 Detaljplaneändring (nr 12784) för Kvarndammsvägen 3 i Botby	152
18 Detaljplaneändring (nr 12898) för Västerkullavägens norra del och om-	162



28.08.2024

givningen av Bredbergets kvartersgård

19	Gruppmotion av Vänsterförbundets fullmäktige-grupp om fler bostäder till rimligt pris i välbärgade områden	176
20	Ledamoten Laura Korpinens motion om att bevara Helen Ab och dess energiproduktionsägarande i stadens ägo	180
21	Ledamoten Seija Muurinens motion om fler bostäder i centrum	183
22	Ledamoten Titta Hiltunens motion om att utveckla återupprättningen inom hälsovården	188



1
Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrättar namnupprop och konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



28.08.2024

Ärende/2

2

Val av protokolljusterare

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige väljer två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



28.08.2024

Ärende/3

3
Frågestund

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



4 Ändring i stadsfullmäktiges sammansättning

HEL 2024-008791 T 00 00 02

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Maria Ohisalo avsked från förtroendeuppdraget som stadsfullmäktigeledamot,
- konstaterar att Sanna Vesikansa, efter att stadsfullmäktiges ordförande kallat henne, blir ny stadsfullmäktigeledamot för den mandatperiod som slutar vid utgången av maj 2025 samt
- konstaterar att centralvalnämnden förordnar en 18 ersättare i Gröna fullmäktigegruppen för den mandatperiod som slutar vid utgången av maj 2025.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Maria Ohisalo har 13.6.2024 anhållit om avsked från förtroendeuppdraget som stadsfullmäktigeledamot efter att hon blivit vald till ledamot i Europaparlamentet. Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Fullmäktigeledamöter och ersättare beviljas avsked av fullmäktige.

Ny ledamot blir i enlighet med inträdesordningen den första ersättaren i Gröna fullmäktigegruppen Sanna Vesikansa efter att stadsfullmäktiges ordförande kallat henne.

Enligt 17 § i kommunallagen väljs till ersättare för fullmäktigeledamöterna av de första icke invalda kandidaterna från varje valförbund, parti och gemensam lista i kommunalvalet ett lika stort antal som antalet ledamöter, dock minst två. Antalet ersättare blir således ofullständigt.

Enligt 93 § i vallagen (714/1998) ska den kommunala centralvalnämnden på begäran av fullmäktiges ordförande förordna nya ersättare om antalet ersättare blir ofullständigt under fullmäktiges mandatperiod. När stadsfullmäktige har beviljat Maria Ohisalo avsked från förtroendeuppdraget som stadsfullmäktigeledamot kommer stadsfullmäktiges ordförande att begära att centralvalnämnden ska förordna en 18 ersättare i Gröna fullmäktigegruppen.

Föredragande



28.08.2024

Ärende/4

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

1 Ilmoitus 14.6.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 452

HEL 2024-008791 T 00 00 02

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

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

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta
heti.

Esittelijä

hallintojohtaja



28.08.2024

Ärende/4

Kirsi Remes

Lisätiedot

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



5

Beviljande av avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsfullmäktige samt val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden och av vice ordförande för fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion

HEL 2024-010520 T 00 00 02

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Anna Lemström avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsfullmäktige, ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden och vice ordförande för fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
- konstaterar att centralvalnämnden förordnar en ny ersättare i Västerförbundets fullmäktigegrupp för den mandattid som slutar vid utgången av fullmäktigeperioden
- väljer _____ till ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden och till vice ordförande för fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 2.8.2021 (§ 237) Anna Lemström (VF) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden och (§ 238) till vice ordförande för fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för stadsfullmäktiges mandattid. Hon har 5.8.2024 anhållit om avsked från alla sina förtroendeuppdrag på grund av byte av hemkommun.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Enligt 17 § i kommunallagen väljs till ersättare för fullmäktigeledamöterna av de första icke invalda kandidaterna från varje valförbund, parti och gemensam lista i kommunalvalet ett lika stort antal som antalet ledamöter, dock minst två. Antalet ersättare blir således ofullständigt.

Enligt 93 § i vallagen ska den kommunala centralvalnämnden på begäran av fullmäktiges ordförande förordna nya ersättare om antalet ersättare blir ofullständigt under fullmäktiges mandatperiod. När stadsfullmäktige har beviljat Anna Lemström avsked från förtroendeuppdraget



som ersättare i stadsfullmäktige kommer stadsfullmäktiges ordförande att begära att centralvalnämnden ska förordna en 11 ersättare i Väns-terförbundets fullmäktige-grupp.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunal-lagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroen-devald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de om-ständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Enligt 2 kap. i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige ledamöter och ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden för sin mandattid så att minst två företräder den finska och två den svenska språkgruppen.

Enligt 2 kap. i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige ledamöter och ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för sin mandattid så att ledamöterna och ersättarna i sektionen företräder den finska språkgruppen. Stadsfullmäktige väljer dessutom en ordförande och en vice ordförande för sektionen bland nämndens ordinarie leda-möter och ersättare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Sanna Lawrence, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 5.8.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten



28.08.2024

Ärende/5

Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 453

HEL 2024-010520 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

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

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

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



6 Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden

HEL 2024-009053 T 00 00 02

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Maria Nyqvist avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden och
- väljer _____ som ersättare (personlig ersättare för Ozan Yanar) till fostrans- och utbildningsnämnden för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde Maria Nyqvist (Gröna) 27.9.2023 (§ 221) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden för stadsfullmäktiges mandattid. Maria Nyqvist har 18.6.2024 anhållit om avsked från förtroendeuppdraget som medlem i fostrans- och utbildningsnämnden på grund av förändringar i arbetssituationen.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Enligt 2 kap. i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige ledamöterna och ersättarna i fostrans- och utbildningsnämnden för sin mandattid.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar



28.08.2024

Ärende/6

Sanna Lawrence, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 18.6.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 454

HEL 2024-009053 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

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

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

12.08.2024 Pöydälle

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



28.08.2024

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



7

Val av ersättare i kultur- och fritidsnämnden och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion

HEL 2024-010461 T 00 00 02

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Yuri Birjulin avsked från förtroendeuppdragen som ersättare i kultur- och fritidsnämnden och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion
- väljer _____ till ersättare (personlig ersättare för Tuomas Tuomi-Nikula) i kultur- och fritidsnämnden och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion för stadsfullmäktiges mandat-tid.

Stadsfullmäktige justerar dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 30.8.2023 (§ 196) Yuri Birjulin (Gröna) till ersättare i kultur- och fritidsnämnden och (§ 198) till ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion för stadsfullmäktiges mandattid. Yuri Birjulin har 2.8.2024 anhållit om avsked från förtroendeuppdragen som ersättare i kultur- och fritidsnämnden och ordförande för kultur- och fritidsnämndens ungdomssektion på grund av förändrad arbetssituation.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.



28.08.2024

Ärende/7

Enligt 2 kap. i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige ledamöterna och ersättarna i kultur- och fritidsnämnden för sin mandattid. Stadsfullmäktige väljer dessutom en ordförande och en vice ordförande för ungdomssektionen bland kultur- och fritidsnämndens ordinarie ledamöter och ersättare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Sanna Lawrence, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 2.8.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten
Kultur- och fritidsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 455

HEL 2024-010461 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

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



28.08.2024

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

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta
heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

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



8 Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning 2024

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna Helsingfors stads genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet) 2024, i vilket ingår en vision för boende och markanvändning, bostadspolitiska och markpolitiska delmål och åtgärder.

Föredragandens motiveringar

I genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning dras riktlinjerna för stadens långsiktiga bostadspolitik upp. Programmet har upprättats för 2024–2027 och den centrala prioriteringen är socialt hållbar bostadsproduktion och förebyggande av segregation. BM-programmet har utarbetats i ett förändrat konjunkturläge beträffande bostadspolitik och bostadsproduktion, där stadens egen roll för att lösa bostadsfrågor ytterligare har förstärkts.

Förslaget till BM-program 2024 utgör bilaga 1. Programmet innehåller en beskrivning av verksamhetsmiljön, en vision för boendet och härmed sammanhängande markanvändning och fyra mål med motiveringar och åtgärder för att uppnå dem.

Visionen för boende och härmed sammanhängande markanvändning är att Helsingfors ska växa på ett socialt hållbart sätt och att mångsidiga och högklassiga alternativ för boende utgör faktorer som stärker stadens livskraft och attraktivitet. Varje Helsingforsbo ska ha möjlighet till ett gott boende och Helsingfors ska erbjuda familjer fungerande boendemiljöer. Bostadsområden ska utvecklas målmedvetet och den lokala segregationen ska inte öka. Bostadsbyggandet ska genomföras på ett sätt som beaktar natur-, rekreations- och kulturvärdena.

För att nå visionen är målen för bostads- och markpolitiken

1. en socialt hållbar bostadsproduktion
2. högklassigt och attraktivt boende
3. utveckling av bostadsområden och stadsförnyelse
4. en tillräcklig bostadsproduktion och hållbar tillväxt.

I centrum för en socialt hållbar bostadsproduktion står att för alla bostadsområdets del säkerställa en så mångsidig bostads- och invånarstruktur som möjligt. Bostadsområdenas sociala hållbarhet främjas och segregationen förebyggs till exempel genom att balansera bostadsbe-



ståndets fördelning av besittnings- och finansieringsformer. Dessutom tryggas möjligheterna för olika invånare och invånargrupper att bo i huvudstaden. Läget är osäkert särskilt beträffande måluppfyllelsen i fråga om bostäder av hybridtyp under BM-programmets period. Programmet innehåller också en framställning om en modell för att omvandla hyresbostäder till ägarbostäder, vilken är en ny hybridmodell för boende och som genomförs som Helsingfors stads egen bostadsproduktion. En framställning om modellen för att omvandla hyresbostäder till ägarbostäder utgör bilaga 2.

Staden främjar högklassigt och attraktivt boende genom att bygga olika alternativ för boende på ett mångsidigt sätt beträffande både storlek och bostads- och hustyp. Staden satsar på kvaliteten i olika skeden av bostadsproduktionen med hjälp av god planering av bostads- och närmiljön och högklassigt byggande.

Bostadsområdena utvecklas målmedvetet. Vid byggandet av nya områden beaktas bildandet av ett mångsidigt byggnadsbestånd och områdenas särdrag iaktas när den befintliga stadsstrukturen förnyas och kompletteras. Helsingfors satsar särskilt mycket på att utveckla stadsförnyelseområdena. De är också under den kommande BM-programperioden Malm, Malmgård-Gamlas, Mellungsby och Havsrastböle.

Staden säkerställer en tillräcklig bostadsproduktion och en hållbar tillväxt på ett aktivt sätt. Det svaga konjunkurläget och bland annat den dåliga tillgången till finansiering för bostadsbyggnadsprojekt gör det svårt att uppnå målen för bostadsproduktionen under programperioden. Det är ändå viktigt att skapa förutsättningar för tillräcklig bostadsproduktion med metoder som står till stadens förfogande, såsom genom att planlägga och överlåta mark för bostadsbyggande, iståndsätta tomter i ett byggdugligt skick, främja kompletterings- och tilläggsbyggande och göra stadens egna processer smidiga. Tillväxten möjliggörs på ett mångsidigt hållbart sätt som också beaktar natur-, kultur- och rekreationsvärdena.

BM-programmet har utarbetats av stadskansliets boendeenhet i samarbete med sekretariatet för BM-programmet och de centrala tjänsterna i staden. Programutkastet blev klart i början av 2024. Det begärdes utlåtanden om utkastet av flera utomstående sakkunniga och aktörer både inom och utanför staden. En sammanställning av åsikterna finns i bilaga 3. Utifrån utlåtandena har vissa ändringar och preciseringar gjorts i programmet. Dessa har beskrivits i slutet av sammandraget över utlåtandena.



Det föregående genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning godkändes av stadsfullmäktige 11.11.2020. Genomförandet av programmet har årligen följts upp och resultaten har rapporterats till stadsfullmäktige. Måluppfyllelsen för år 2023 och för hela programperiodens del har antecknats som en del av utgångspunkterna och motiveringarna för målen och åtgärderna för BM-programmet 2024. Ett sammandrag över måluppfyllelsen för indikatorerna finns i bilaga 4.

Efter att stadsfullmäktige har godkänt förslaget till BM-program 2024, fastställer stadsstyrelsen de åtgärder som är nödvändiga för att uppnå målen och utnämner ansvariga förvaltningar genom ett särskilt verkställighetsbeslut. Praxisen med uppföljningsrapporter fortsätter också under den kommande programperioden. För de viktigaste uppföljningsindikatorerna och utvärderingen av hur programmet verkställts redogörs i förslaget till BM-program.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hanna Dhalmann, bostadsprogramchef, telefon: 310 15098
hanna.dhalmann(a)hel.fi

Bilagor

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

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 387

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin kaupungin Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) 2024 si-



28.08.2024

sältäen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön vision, asunto- ja maapoliittiset tavoitteet sekä toimenpiteet.

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 276

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginkanslialle:

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

Kaupunkiympäristön toimiala on osallistunut AM-ohjelman valmisteluun.

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

Lausunnon keskeisin sisältö

- Kaupungin tulee ottaa määrätietoinen ratkaisuhakuinen ote ja etsiä keinot välimuodon tuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.
- Kaupunkiuudistuksessa ja segregaaation ehkäisyssä onnistumiseksi tärkeää on löytää keinot omistusasumisen toteuttamiseksi kaupunkiuudistusalueille ja toisaalta ARA-asuntokannan kasvattamiseksi muilla alueilla.



- Uutta 7000 asunnon vuosittaista asuntotuotantotavoitetta pidetään hyvänä, vaikkakin tässä suhdannetilanteessa sen saavuttamiseen liittyy erityistä epävarmuutta.
- Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitetta esitetään nyt puolitettavaksi juuri edellisellä ohjelmakaudella kolmanneksella kasvatetusta. Tavoitteiden lyhytjänteisyys aiheuttaa haasteita operatiivisen toiminnan järjestämiselle. Vuokralla omaksi -mallin tuotannon käynnistäminen edellyttää näiden asuntojen hallinnon järjestämistä johonkin kaupungin nykyisistä asumisen yhtiöistä, tai uuden yhtiön perustamista.

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

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

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

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

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



28.08.2024

- AM-ohjelmassa asetettu tavoite ARA-tuotannon määrästä on kunnianhimoinen, sillä monet ARA-rakentamiselle sopivista alueista ovat rakentamiskustannuksiltaan korkeita. Muutoin tämän hetkinen suhdannetilanne suosii ARA-rakentamista.
- Mikäli asumisneuvonnan tulevaisuutta ei pystytä turvaamaan, on keskeisenä riskinä, että häätöjen sekä vuokravelkojen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa.
- Ohjelmassa tulee luoda uusia ratkaisuja ja ottaa määrätietoisempaa otetta sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon turvaamiseksi.
- Välimuodon mallien supistamisen haasteiden ja kohtuuhintaisen asumisen turvaamisen osalta toimenpiteitä on syytä kirkastaa ohjelmakauden aikana.
- Asuntojen keskikoon pientymiseen ja perheasuntojen riittävään tarjontaan on kiinnitettävä enemmän huomiota.
- Väljyyden ja kohtuullisten asumisen kustannusten yhtäaikainen toteutuminen edellyttävät uusia keinoja.
- Tarvitaan parempia näkymiä siihen, miten uusien helsinkiläisten asumisuraa saataisiin suuntautumaan omistusasumiseen. On tärkeää, että nykyisten välimuodon mallien roolin olennaisesti pienentyessä tarjotaan ratkaisuja asumisen poluille, joita pitkin on realistista edetä ARA-vuokra-asumisesta omistusasumiseen. Muuttuneessa tilanteessa tällä hetkellä riskinä on huomattavasti aiempaa suuremmassa määrin jäädä lopullisesti ARA-vuokra-asujaksi, mikä ei yhteiskunnan edun kannalta olisi tarkoituksenmukaista.
- Tulee esittää konkreettisemmin, miten alueiden tasapainoista kehitystä käytännössä turvataan.
- Segregaation ehkäisy ja kaupunkiuudistuksen onnistuminen vaativat vaikuttavampia toimenpiteitä, kuin mitä ohjelmassa nyt esitetään.
- Kaupunkiuudistuksen yhteydessä tulee määrittää ja ohjata jokaiselle alueelle merkittäviä koko aluetta ja sen mainekuvaa määrittäviä julkisia investointeja.
- Segregaation ehkäisyyn on tärkeää osoittaa toimenpiteitä myös muille kuin kaupunkiuudistusalueille.
- Ainakin lyhyellä aikavälillä välimuodon ratkaisujen poistuminen vaikuttaa kielteisesti asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Ohjelmassa on tärkeää luoda tarkempi konkreettinen kuva siitä, mitä poistettujen instrumenttien tilalle voidaan luoda ja miten kaupunki tulee muuttuneessa tilanteessa toimimaan.
- Pidemmällä aikajänteellä kaupungin oman asuntotuotannon osuutta tulisi pyrkiä nostamaan, tasapainoisen kaupunkirakenteen kehityksen varmistamiseksi.
- Kun valtio pyrkii vetäytymään aktiivisesta asuntopoliittisesta roolista, korostuu kaupunkien asema asuntokysymysten ratkaisussa. Hel-



singin kaupungin merkitys vastuullisen asuntopolitiikan varmistajana ja ratkaisujen luojana onkin korostuneen merkityksellinen ja edellyttää kaupungilta aiempaa vahvempaa määrätietoisuutta .

- Ohjelmassa tunnistetaan ristiriita kaupungin kasvun ja kestävä kehityksen välillä, mutta samanaikaisesti se jättää melko lailla avoimeksi toimenpiteet näiden yhdistämiseksi.

Sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto

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

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

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

Asuntojen hintaerot eri alueilla vaikuttavat myös alueelliseen segregatioon ja AM-ohjelman yhtenä ratkaisuehdotuksena tasapainottamaan tilannetta onkin rakentaa säänneltyä tuotantoa myös kalliimmille asuinalueille. Tiiviin kaupunkirakenteen haasteet ja rakentamisen korkea hintataso vaikeuttavat kuitenkin pääsyä kohtuuhintaiseen asumiseen, erityisesti keskeisillä sijainneilla. Kohtuuhintaista ARA-tuotantoa onkin joillekin tuleville alue-rakentamisalueille edellä mainituista syistä johtu-



en erittäin haastavaa toteuttaa. Tästä syystä AM-ohjelmassa asetettu tavoite ARA-tuotannon määrästä onkin erittäin kunnianhimoinen. Kaupungin onkin perusteltua harkita valtioneuvoston raportin (YM 8/2024 julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys) suositusta "sekataloista" eli ARA-tuella kovan rahan taloista ostettavista ARA-vuokraan osoitettavista asunnoista ainakin sellaisessa markkinatilanteessa, jossa näitä asuntoja on tarjolla kustannustehokkaaseen hintaan.

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

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

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

Helsingissä ikääntyvän väestön osuus tulee tulevina vuosina jatkamaan kasvuaan ja asia onkin hyvin tunnistettu AM-ohjelmassa. Monimuotoisen asumisen lisäksi tavoitteena on myös, että ikääntyneet pystyisivät asumaan kotonaan mahdollisimman pitkään. Samanaikaisesti



kun ikääntyvien helsinkiläisten määrä kasvaa, kasvaa myös tarve esteettömille asunnoille. Esteetön pääsy asuntoon mahdollistaa ikääntyneiden asumisen kotonaan pidempään ja tuo samalla yhteiskunnalle merkittäviä kustannussäästöjä. Esteettömän asumisen edistämisen tärkeys, vaadittavat toimenpiteet sekä esteettömyyden edistämisen mukana tulevat hyödyt onkin ohjelmaluonnoksessa nostettu hyvin esille.

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

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

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

Laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto

Laadukkaan ja vetovoimaisen asuntotuotannon tavoite AM-ohjelmassa 2024 edustaa tärkeää pyrkimystä vastata kaupungin kasvun ja kehityksen haasteisiin. Laadukkuutta tavoitellaan mm. asuntojen huoneisto-



jakaamaan ja keskikokoon sekä talotyyppeihin liittyen. Asumisen laatuun liitetään myös lähiympäristön laatutekijät sen lisäksi, että itse asunnon ominaisuudet vaikuttavat laadun kokemukseen.

Laadukkuuden määrittely yksiselitteisesti on jossain määrin haasteellista laadullisten tekijöiden moninaisessa kirjossa, jossa ihmiset vielä painottavat eri asioita omakohtaisessa laadun kokemuksessaan. AM-ohjelmaluonnoksessa huolta kiinnitetään erityisesti asuntojen keskipinta-alojen pientymiseen viime vuosien aikana. Asumisväljyyden hienoista kasvua on tapahtunut ainoastaan kahden hengen asuntokunnilla.

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

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

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

Helsingissä on pitkä kokemus asuntotyypiohjauksesta ja kerrostaloissa asuntojen keskikoko onkin ollut naapurikaupunkeja tilavampaa. Hitaksen jäädessä pois aikaisemmat Hitakseen kohdistuneet tiukemat ehdot voidaan jatkossa kohdistaa hallitusti AM-ohjelmaluonnoksessa esitetyin mukaisesti ns. laatuohjattuun perhea-



suntotuotantoon. Asuntojen keskikoon pienentymiseen ja perheasuntojen riittävään tarjontaan onkin kiinnitettävä jatkossakin huomiota.

Ohjelmaluonnoksessa tuodaan esiin kerrostaloasumisen merkitystä Helsingin asumisessa ja valaistaan hyvin pitkäjänteistä työtä mitä Helsingissä on tehty kerrostaloasumisen kehittämiseksi. Tulevaisuuden kysymyksiin kuuluu, miten ylläpidetään ja kehitetään edelleen helsinkiläisen kerrostaloasumisen vetovoimaisuutta ja laadukasta asuntotarjontaa kaikilla alueilla siten, että asuminen Helsingissä on kustannustasonsa puolesta saavutettavissa myös pienempituloisten keskuudessa.

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

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

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

Tuore raportti – Poismuutto Helsingistä koronapandemian aikana – on selvittänyt syitä Helsingistä poismuuttoon etenkin vuosina 2020-2022. Selvityksen mukaan tyypillinen poismuuttaja on työkäinen ja korkeasti koulutettu. Muuttajat etsivät asumiseensa väljyyttä niin asuin ympäristön kuin asunnon koon suhteen. Keskeisin syy Helsingistä poismuutolle



selvityksen tulosten perusteella oli kuitenkin asuinalueiden ja asuntojen kalleus. Väljyyden ja kohtuullisten asumisen kustannusten yhtäaikainen toteutuminen onkin Helsingissä tällä hetkellä haasteellinen yhtälö.

Ohjelmaluonnoksessa esitetään varsinaisen pientaloasumisen täydentäjäksi pienimittakaavaista asuntotuotantoa, jolla tarkoitetaan tapaa rakentaa kerros- ja pientaloasumisen väliin solahtavaa asumista, kuten kaupunkirivitalot, pienkerrostalot ja kaupunkivillat. Onnistuneena esimerkkinä mainitaan toteutunut Puu-Myllypuron alue. Tiivis- ja matala rakentaminen tuottaakin parhaimmillaan viihtyisiä ja monipuolisia asuinalueita, joihin asukkaat kiinnittyvät. Uusien hyvien rakentamisalueiden löytäminen toimivien kulkuyhteyksien päässä saattaa olla haasteellista.

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

Segregaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen

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

AM-ohjelma 2024 jatkaa poikkihallinnollista kaupunkiudistuspolitiikkaa. Ohjelmassa listataan alueiden tilannekuvaa ja alueille suunniteltuja toimenpiteitä, kuvataan lyhyesti kaupunkiudistuksen organisoitumista ja sen muutoksia, sekä kuvataan jo edellisessä ohjelmassa päätetyt kaupunkiudistuksen yleiset periaatteet. Kaupunkiudistuksen osalta edellisen ohjelman linjan jatkaminen on perusteltua ottaen huomioon kaupunkiudistuskonseptin suhteellisen tuoreuden. Kaupunkiudistus on konseptina uudehko, ja hakee vielä lopullista muotoaan myös kaupungin oman organisoitumisen osalta. Kaupunkiudistusalueille nimitettävät palveluiden kehittämisestä vastaavat henkilöt ja kau-



28.08.2024

punkiuudistuksen johtamismallin kehittäminen ovat hyviä esimerkkejä toimintamallin kehittymisestä ja kaupungin sisäisen koordinaation parantumisesta. Aitoa vaikuttavuutta alueilla saadaan aikaiseksi pitkäjänteisellä työllä.

Tästä huolimatta segregaaation ehkäisy ja kaupunkiuudistuksen toteutuminen voivat vaatia vaikuttavampia toimenpiteitä, kuin mitä ohjelmassa nyt esitetään. AM-ohjelmassa 2024 kuvataan, kuinka kaupunkiuudistusalueille on laadittu vuoden 2022 aikana kattava toimenpide- ja investointi-suunnitelma vuosille 2022 - 2025. Eri toimenpiteiden kokoaminen yhteen ja toimialarajat ylittävä keskustelu uudistuksen toteutumisesta on ollut tärkeä ensiaskel alueiden kehittämiseen. Jatkossa kaupunkiuudistusalueiden suunnittelun tulisi kuitenkin olla entistäkin vaikuttavampaa ja tavoitelähtöistä, sillä nykyistä mallia leimaa kaikesta huolimatta irrallaan suunniteltujen toimenpiteiden kokoaminen yhteen. Kaupunkiuudistusalueiden osalta tulee tehdä tarkempaa alueellista analyysia tunnistuen kunkin alueen osalta niitä koskevat tarpeet, laatia keskitetysti nykyistä merkittävämpiä toimenpiteitä, ja tukea niitä toimialojen omilla perustekemisen toimenpiteillä.

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

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

Kaupunkiuudistuksen yhteydessä tulee määrittää ja ohjata alueille merkittäviä julkisia investointeja. Nyt alueiden investointitaso on jonkin verran nousemassa, mutta esimerkiksi erilaisten katu- ja puistoinvestointien lisäksi alueelle tarvittaisiin erityisiä koko aluetta ja sen maineku-



vaa määrittäviä hankkeita. Asemanseutujen kehittäminen on esimerkki investoinneista, joilla on toivottavasti merkittävä vaikutus alueiden yleiseen ilmeeseen, mutta jotka eivät vielä erillisinä toimenpiteinä kokonaisvaltaisesti uudista aluetta tai paranna niiden mainekuvaa. Myös alueita merkittävästi uudistavia toimenpidekokonaisuuksia tulee pitää keinovalikoimassa.

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

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

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

Riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu

Uusi AM-ohjelma tunnistaa kaupungin kasvun jatkuvan tulevina vuosina voimakkaana. Ennustettu asukasmäärä on vuonna 2028 jo 700 000 asukasta. Lautakunta toteaa, että kasvavan ja dynaamisen kaupungin kasvu tarvitsee tuekseen myös vahvaa asuntotuotantoa kestäväällä tavalla. Riittävän asuntotuotannon määrän varmistamiseksi ohjelmassa



onkin määritelty edeltävän AM-ohjelman tapaan tavoitteet asuntotuotannolle, maankäytön suunnittelulle sekä maapolitiikalle.

Asuntotuotantotavoite on uudessa AM-ohjelmassa 7000 asuntoa vuosittain. Tavoite muodostuu uudisrakentamisesta ja käyttötarkoitusten muutoksista. Tavoitteen saavuttamista ei helpota kahden välimuodon poistuminen (asumisoikeus- ja hitas-asunnot), joiden osuus asuntotuotannosta on ollut vuosittain 17 - 20 % luokkaa. Ainakin lyhyellä aikavälillä tämä muutos vaikuttaa kielteisesti asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Ohjelmassa on erityisesti todettu asumisoikeusasumisen aiempi vaikuttavuus, mikä on mahdollistanut niin kaupunkiuudistusalueiden uusien asuntojen tuotannon käynnistymisen kuin asumismuotojen moninaistumisen. Muuttuneessa tilanteessa kaupunkiuudistusalueiden kehittäminen ja vetovoimatekijöiden lisääminen tulee edellyttämään todennäköisesti muutakin kuin asuntorakentamista. Tämä tarkoittaa hitaampaa ja epävarmempaa uudistuskehitystä näille alueille. Koska asuntorakentaminen ei ole välttämättä, ainakaan alkuun, merkittävässä roolissa kaupunkiuudistusalueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää kaupungin muihin mahdollisuuksiin luoda elinvoimaista ja kiinnostavaa kehitystä näille alueille. Erityisesti tulee huomioida koulutus, palvelut ja alueiden lähiluonto, joiden varaan uutta positiivista mielikuvaa voidaan rakentaa.

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

Uuden AM-ohjelman mukaan tuleva kasvu ohjataan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tiivistyen ja joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuen. Ohjelman tavoitteena on, että asuntotuotannon kokonaismäärästä 55 % kohdentuu täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeelle. Täydennysrakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen on selkeästi haastavampaa ja häiriöherkempää kuin rakentaminen on ollut suurissa aluerakentamiskohteissa. Saman asuntomäärän toteuttaminen täydennysrakentamalla vaatii huomattavasti enemmän hankekoh-



taisia resursseja kuin aluerakentamisessa. Onnistumiseen tarvitaan myös laaja-alaista kaupunkitasoista yhteistyötä, onnistunutta viestintää ja oikea-aikaisia investointeja. Kaupunkilaisten osallistaminen nousee aikaisempaankin suurempaan arvoon. Erilaisista kannanotoista johtuvat viivästykset ovat kuitenkin täydennysrakentamisen kohdalla todennäköisiä.

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

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

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

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



Ohjelmassa tunnustetaan ristiriita kaupungin kasvun ja kestävä kehityksen välillä, mutta samanaikaisesti se jättää melko lailla avoimeksi toimenpiteet näiden yhdistämiseksi. Kaupunkilaisten huoli omasta lähiympäristöstä ja sen muutoksista aiheuttaa kaavahankkeisiin epävarmuutta kaavojen voimaantulosta ja rakentamisen alkamisesta. Lautakunta toteaaakin, että osallistava ja vuorovaikutteinen kaavoitus on yhä enemmän keskiössä, kun kaavoitetaan jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kasvutavoitteiden lisäksi uusi rakentaminen voi auttaa turvaamaan alueiden elinvoimaisuutta, palveluja ja vetovoimaisuutta. Ohjelman tavoitteena on luoda kasvua kokonaiskestävästi luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvot huomioiden.

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

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

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus 1:

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

Kannattaja: Risto Rautava

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



Seuraavat vastaehdotukset raukesivat kannattamattomina:

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki:

1. Kaupunki ryhtyy tuottamaan kaupunkiuudistusalueille vapaarahoitteisia omistusasuntoja kaupungin omana tuotantona edistääkseen kaupunkiuudistusalueille asetettuja tavoitteita omistusasumisen lisäämisestä. Tämä tehdään laatua korostaen ja askel askeleelta jotta kaupungin riski ei kasva liian suureksi.
2. Kaupungin oma vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto kaupunkiuudistusalueilla lasketaan osaksi välimuodon kategoriaa ja nostetaan välimuodon osuus 15 prosenttiin.
3. Edistetään ryhmärakennuttamisen hankkeita osana välimuodon tuotantoa.
4. Helsingin kaupunki toimii aktiivisesti asumisoikeustuotannon säästöjen uudistamiseksi ja tuotannon jatkamisen edistämiseksi valtion suuntaan.
5. Vuokralta omaksi mallin valmistelua ja toimeenpanoa kiirehditään.
6. Avataan vuokralta omaksi malli samoilla pelisäännöillä myös muille toimijoille kuin Helsingin kaupungin omalle tuotannolle.
7. Muotoillaan asunnottomuustavoite selkeämmin ja kunnianhimoisemmin siten kuin nykyisessä kaupunkistrategiassa.
8. Edistetään asuntosuunnittelun laatua tarkoituksenmukaisin keinoin.
9. Kestävään kasvuun liittyvissä tavoitteissa muutetaan ilmaisut luontoarvojen säilyttämiseksi niiden huomioimisen sijasta.

Vastaehdotus 1:

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

Vastaehdotus 2:

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



28.08.2024

Vastaehdotukset:

Olli-Pekka Koljonen:

1. Helsingin kaupungin näkökulmasta MAL-sopimukset ovat olleet tärkeässä roolissa pääkaupunkiseudun kestäväen yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen kehittämisessä. Siksi kaupunki toivoo, että MAL-yhteistyö jatkuu ja seudulla pystytään myös jatkossa sopimaan myös valtion tukeman, kohtuuhintaisen asuntotuotannon varmistamisesta. Myös aso-tuotannon jatkaminen olisi tärkeää monipuolisen asuntotuotannon takaamisen ja eriytymiskehityksen torjunnan näkökulmasta.
2. Helsingin kaupunki aloittaa valmistelun aso-asuntojen rakentamiseksi kaupungin omana tuotantona nykyisin pohjalta. Valmistelutyö tehdään siten, että uusi tuotanto olisi valmis käynnistymään viimeistään uuden am-ohjelman loppupuolella.
3. Kaupunki valmistelee seuraavan am-ohjelman kattamaan 10 vuoden aikajänteen (samoin kuin MAL-sopimus) siten, että toimenpideohjelma päivitetään kerran valtuustokaudessa. Neljän vuoden aikajänne on asunto- ja maankäytön asioissa lyhyt ja siksi on perusteltua laatia ohjelma pidemmälle ajalle ja päivittää toimenpiteet kerran valtuustokaudessa.
4. Kaupungin tavoitteena on sovittaa myös yksityiselle maalle aratuotantoa.
5. Am-ohjelman valmisteluvastuu siirretään seuraavan ohjelman osalta kaupunkiympäristön toimialalle.
6. Kaupunkiuudistusalueilla ei kannata laskea tuotantotavoitteita vaan pidentää aikaväliä.
7. Kaupunki valmistelee asuntotuotantomäärätavoitteen rinnalle asuntoneeliötavoitemittarin.

Vastaehdotukset:

Silja Borgarsdottir Sandelin:

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

Vastaehdotus 1:

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



28.08.2024

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

Vastaehdotus 2:

Otto Meri: Lisätään sivulle 48. Toimenpiteet kohtaan 2: "Pientaloasumisen mahdollisuuksia lisätään edelleen erityisesti täydennysrakentamisen keinoin ja selvittämällä pientalojen rakentamista Östersundomin alueelle."

Vastaehdotus 3:

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

Vastaehdotus 4:

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

Perustelut:

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

Vastaehdotukset:

Mia Haglund:

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



4. Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että asumisneuvonnan palveluiden laajuus pidetään nykyisellä tasolla myös seuraavalla AM-ohjelmakaudella, jotta ennaltaehkäistään asunnottomuuden kasvua.

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

07.05.2024 Pöydälle

16.04.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.04.2024 § 88

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

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

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

AM-ohjelman tavoitteena on mahdollistaa sekä nykyisille että tuleville helsinkiläisille heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavien asumismuotojen tuottamisen turvallisiksi ja miellyttäviksi koetuissa asuinympäristöissä. Kaupungin elinvoiman ja menestymisen edellytyksiä ovat erityisesti alueiden eriytymiskehityksen hillitseminen ja kyky tarjota asumi-



sen mahdollisuuksia esimerkiksi palvelualoilla työskenteleville avainhenkilöille, joilla ei kaikissa suurkaupungeissa ole enää varaa asua kohtuullisen matkan päässä työpaikaltaan. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan näkökulmasta tärkeää on turvata hyvät asumisedellytykset lapsiperheille ja nuorille ja mahdollistaa näin kaupunkilaisten pitkäaikainen kiinnittyminen asuinalueeseensa eri elämänvaiheissa.

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

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä segregaaation lieventämiseen ja ehkäisemiseen tähtäävien toimenpiteiden esille tuomista AM-ohjelmassa. Ohjelma tukee kaupungin pyrkimyksiä kaupunginosien tuloerojen, työllisyysasteen ja sosiaalisten ongelmien tasoittamisessa palveluja ja toimenpiteitä kehittämällä. Kasvatus- ja koulutustoimialan palveluissa painottuu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toteuttaminen lähipalveluna. Palvelujen järjestämisen näkökulmasta on tärkeää, että kaupunginosissa naapurusto muodostuu erilaisista ja eritaustaisista lapsiperheistä. Tämä edistää yhteisöllisyyden rakentamista sekä moninaisuuden ymmärtämistä ja siten yhdessä oppimisen ja toimimisen taitoja. Tasapainoinen erilaisten asumismuotojen toteuttami-



nen kaikille alueille tukee myös henkilökunnan saatavuutta, mikä on edellytys palveluiden laadukkaalle järjestämiselle tulevaisuudessakin.

AM-ohjelmassa määrällisenä tavoitteena on toteuttaa vuosittain 7000 uutta asuntoa. Tällä on vaikutusta kasvatuksen ja koulutuksen lakisääteisten palveluiden järjestämiseen. Kasvun myötä tiivistyvän kaupungin kaavoittamisessa on turvattava päiväkodeille, kouluille ja oppilaitoksille riittävät tontit, jotka mahdollistavat tarkoituksenmukaiset tilat piha-alueineen. Tilat mahdollistavat myös kuntalais- ja harrastustoiminnan järjestämisen alueiden lähipalveluna. Viihtyisä ja turvallinen ympäristö tukee palveluiden saavutettavuutta kävelen ja pyöräillen edistäen kaupunkilaisten liikunnallisuutta, hyvinvointia ja kestävän kaupungin rakentamista. Lähiluonnon ja sen monimuotoisuuden vaaliminen edistää kaikenikäisten kuntalaisten luontosuhteen muodostumista ja kestävän tulevaisuuden rakentamista sekä asuinalueiden vetovoimaisuutta.

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

Kaupunkiuudistuksen tavoitteiden saavuttaminen vie aikaa ja onkin tarkoituksenmukaista jatkaa kaupunkiuudistuksen toimintamallia Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa. Kaupunkiuudistusmallin toimeenpanossa ja kehittämisessä tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota kaupunkilaisten ja paikallisten toimijoiden osallisuuteen sekä yhteistyön ja yhteisöjen vahvistamiseen. Myös toimialojen palveluiden yhteistä kehittämistä tulisi edistää.

Kehitettäviä toimintatapoja tulee hyödyntää myös muilla vastaavilla alueilla Helsingissä mahdollisia haasteita ennakoiden. Toimenpiteiden vaikuttavuuden seuraaminen ja tarvittaessa toimintamallien muuttaminen alueiden eriytymiskehityksen hillitsemiseksi on tärkeää.

Yhteenvedona voidaan todeta, että asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma sekä siihen sisältyvä kaupunkiuudistuksen toimintamalli tarjoavat hyvän perustan segregaaation ehkäisemiselle ja alueiden yleiselle kehittämiselle myös kaupungin elinvoiman sekä



28.08.2024

veto- ja pitovoiman näkökulmista. Näiden toimenpiteiden avulla pyritään luomaan tasapuolisempia ja elinvoimaisempia kaupunginosia, joissa asukkaat voivat hyvin ja tuntevat kuuluvansa osaksi yhteisöä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, yksikön päällikkö, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi
Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378
viivi.snellman(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 23.04.2024 § 79

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

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

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

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

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

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä



On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua rakentaa tarkoituksenmukainen määrä ARA-asuntoja kaupungin eri alueille jatkossakin kohtuuhintaisten asumisratkaisujen turvaamiseksi ja segregaaation ehkäisemiseksi. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pientyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

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

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

Ikääntyvän väestön asuminen

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

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismin kirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillisrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vai-



keimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

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

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuu-
den poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten
nousu ovat viime vuosina lisänneet häättöjen määrää. Suurin osa hää-
döistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnot-
tomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumis-
neuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin vi-
ime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät
47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös
kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

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

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenter-
veyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasi-
akkaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tar-
vitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäai-
kasisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai
asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumi-
sen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutar-
peen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin
asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vä-
hentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan
asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaali-
työllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan".
ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lain-
säädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–



2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä va-
rautua.”

Käsittely

23.04.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asiassa tehtiin seuraavat vastaehdotukset:

Vastaehdotus 1:

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

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

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

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

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia
rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. ARA-rahoituksella tehtävi-
en vuokra-asuntojen investointiavustusten poistaminen ja leikkaaminen
varsinkin erityisryhmien vuokra-asuntojen osalta merkitsee sitä, että
näiden asuntojen tuottaminen vähentyy jyrkästi. Mahdollisesti toteu-



tettavissa hankkeissa vuokrataso nousee merkittävästi avustusten poistamisen ja leikkausten vuoksi. On hyvä, että AM-ohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

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

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

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

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

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyvän väestön osuuden Helsingin väestöstä arvioidaan nousevan nykyisestä 18 %:sta 21 %:iin vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteena on



vähentää laitospaikkojen määrää ja lisätä kotona-asumista sekä rakentaa uusia seniorikeskuksia. Tavoitteen kanssa ristiriidassa on se, että valtion erityisryhmille suunnattujen investointiavustusten leikkaaminen siirtää suunniteltujen seniorikeskusten rakentamisen kauas tulevaisuuteen.

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

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismikirjon henkilöiden asuminen

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

Asunnottomat

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

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



Toimenpiteet

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

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain vuosina 2024–2027 on seuraava:

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

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

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

Toimenpide 5. ”Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan”. ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisten lain-säädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutokseen on syytä varautua.”

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Vastaehdotus 2:

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

Varsinaisen lausunnon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: ”Kuntalain mukaan kunnan tulee edistää asukkaitensa hyvinvointia ja järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Kuntalain velvoitteisiin nähden Helsingin asuntotuotantotavoite on liian suuri, jolloin palvelutar-



jonnalla on vaikeuksia pysyä kasvun mukana. Liian tiivis rakentaminen ja lähiluonnon hävittäminen slummiuttaa Helsingin. Slummiutunut kaupunki on epäviihtyisä, turvaton, sosiaalisia ongelmia ruokkiva ja saa maksukykyiset veronmaksajat harkitsemaan muuttamista muualle."

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

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

Lisätään varsinaisen lausunnon jälkeen uusi väliotsikko "Hiilineutraalisuustavoitteesta".

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

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

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Vastaehdotus 3:

Jäsen Samuel Adouchief: Lisätään kappaleeseen Asunnottomat-



28.08.2024

väliotsikon alaiseen kappaleeseen yhteen lauseeseen tarkentavia määreitä seuraavasti:

Uusi:

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

Vanha:

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

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

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

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

1 äänestys

JAA-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 2 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 7

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

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 4

Matti Niiranen, Nea Nättinen, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Poissa: 0

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

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Jaa-äännet: 6

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



28.08.2024

Ei-äännet: 5

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

Tyhjä: 2

Ahto Apajalahti, Björn Månsson

Poissa: 0

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

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

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2024 § 47

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

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

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



ihmisten muuttamiseen pois keskuskaupungeista ja luo eriytyneitä todellisuuksia kaupunkien sisällä.

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

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

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

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

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

Kaupunkiuudistusalueiden kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota tasapuolisten julkisten palveluiden tarjoamiseen, kuten kirjastoi-



hin, liikuntapaikkoihin, kulttuurikeskuksiin ja nuorisotiloihin. Näillä palveluilla on merkittävä rooli alueiden elävöittämisessä ja sosiaalisten ongelmien ehkäisemisessä. Kirjastot toimivat kohtaamispaikkoina ja oppimisympäristöinä, jotka edistävät yhteisöllisyyttä ja tiedon saatavuutta eri väestöryhmille. Liikuntapaikat puolestaan tarjoavat mahdollisuuksia terveelliseen elämäntapaan ja sosiaaliin kontakteihin. Taiteen prosenttiperiaatteen hyödyntäminen myös kaupunkiudistusalueilla edistää kaupunginosien alueellista tasa-arvoa ja kulttuurista yhdenvertaisuutta julkisen taiteen avulla.

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

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

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

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

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

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



9 Helsingfors stads miljörapport 2023

HEL 2024-008342 T 11 00 01

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige antecknar miljörapporten för Helsingfors stad 2023.

Föredragandens motiveringar

Hanteringen av miljöfrågor inom Helsingfors stad styrs av stadsstrategin och målen för miljöskydd 2040, som båda har godkänts av stadsfullmäktige, och anvisningarna för utarbetande av budgeten, som stadsstyrelsen godkänt. Dessutom har staden flera delområdesprogram inom miljövärden, som används i stadens miljöledning. Miljöarbetet i sektorerna, förvaltningarna, affärsverken och dottersammanslutningarna stöder stadens miljöledning.

Helsingfors stads miljörapport är ett gemensamt dokument för stadskoncernen, i vilket staden beskriver hur dess miljömål framskrider, hur dess verksamhet påverkar miljön samt hur dess miljöpolitik har verkställts.

Miljörapporten följer även upp framskridandet av de viktigaste delområdesprogrammen inom miljövärden, såsom utsläppsminskingsprogrammet Kolneutralt Helsingfors, riktlinjerna för anpassning till klimatförändringen och åtgärdsprogrammet för cirkulär ekonomi och delningsekonomi. Rapporteringen och miljöbokföringsuppgifterna från sektorerna, förvaltningarna och affärsverken publiceras som öppna data och hela rapporten publiceras på adressen julkaisut.hel.fi/sv. Uppgifterna för rapporten, som har sammanställts och redigerats av miljötjänsterna, har producerats av stadens sektorer, förvaltningar, affärsverk och dottersammanslutningar.

Centrala plock ur miljörapporten

Helsingfors har som mål att vara klimatneutralt senast år 2030. De direkta utsläppen (scope 1 och 2) minskas med minst 80 procent jämfört med nivån för 1990 och de resterande 20 procenten kan kompenseras utanför stadens gränser. Dessutom har staden ställt upp som mål att vara utsläppsfri år 2040 och vara klimatnegativ efter det. Genomförandet av programmet Kolneutralt Helsingfors framskrider väl och åtgärdernas fokus ligger i enlighet med stadsstrategin på uppvärmning, trafik och byggande. År 2023 minskade de totala utsläppen av växthusgaser i Helsingfors med 25,4 procent från året innan. Minskningen beror i huvudsak på att stenkol ersattes med bränslen med mindre utsläpp och



värmepumpar vid fjärrvärmeproduktionen efter att Hanaholmens stenkolkraftverk stängdes våren 2023.

Arbetet med anpassning till klimatförändringen fortsatte. Klimatenheten prioriterade beredskap för ösregn och värmebölja. År 2023 påbörjade staden planeringen av beredskap för ösregn i innerstaden och stadens översvämningsgrupp inledde sin verksamhet. Stadens beredskapsarbete för de tilltagande värmeböjlorna har tills vidare bestått av punktinsatser, men planeringen av beredskap för värmeböjor har inletts med en preliminär utredning. Beredskap för hett väder förutsätter samarbete mellan sektorerna.

Staden fortsatte trygga naturens mångfald. Fem naturskyddsområden inrättades i Helsingfors år 2023: Grindbacka skog, Åggelby ädellövskog, Hallonberget, Stensböle fästningsberg och Nybroparkens ängar. Andelen naturskyddsområden av Helsingfors markyta ökade med 0,4 procentenheter från 4,0 procent till 4,4 procent jämfört med år 2022. Staden inledde beredningen av sitt fjärde naturskyddsprogram, som omfattar åren 2025–2034. Staden rapporterade uppföljningsuppgifter om naturen till Europeiska kommissionen i enlighet med nätverket Green City Accord. Cirka 42 procent av Helsingfors yta är trädbevuxen och cirka 35 är täckt av skog. Det totala trädbeståndet och mängden skog i Helsingfors har inte ändrats i väsentlig grad under de senaste tio åren.

Det har inte skett några stora förändringar i tillståndet i Helsingfors havsområde och kvaliteten på stadens småvatten. Kustvattnets ekologiska tillstånd i Helsingfors havsområde varierar mellan försvarligt och nöjaktigt. Det ekologiska tillståndet påverkas i synnerhet av övergödning. Under år 2023 observerades upprepade gånger att havsvattnet var exceptionellt grumligt på flera observationsställen, men situationen jämnades ut mot slutet av året. Ett nytt åtgärdsprogram för Östersjön för åren 2024–2028 bereddes genom att involvera stadens och affärsverkens personal.

Energiproduktion och energikonsumtion spelar en stor roll för att Helsingfors stad ska kunna uppnå sitt mål om klimatneutralitet. Fjärrvärmekonsumtionen står för 52 procent och fastigheternas elkonsumtion för 13 procent av koldioxidutsläppen inom Helsingfors stadsområde.

Stadskoncernens utsläpp utgör 13 procent av hela stadsområdets koldioxidutsläpp, och omkring 93 procent av denna andel härrör från byggnadernas energiförbrukning. Stadskoncernens totala energikonsumtion minskade med två procent från år 2022 samtidigt som koldioxidutsläppen förblev oförändrade. Trots minskningen av den totala ener-



gikonsumtionen minskar stadskoncernens koldioxidutsläpp inte på motsvarande sätt på grund av att utsläppsfaktorn för den el som köps som basprodukt av Helen Ab fördubblades jämfört med föregående års faktor. Orsaken till detta är den nya lagen om ursprungsgarantier för energi, enligt vilken även certifierad kärnkraft säljs separat klassificeras som utsläppsfri energi.

Kravnivån på byggandets energieffektivitet förblev oförändrad 2023, dvs. stadens egna ny- och ombyggnadsprojekt skulle byggas så att energieffektiviteten överskrider den nationella kravnivån. Helsingfors var den första staden i Finland som fastställde ett gränsvärde för klimatavtrycket från nya höghus livscykel.

Den nya snabbspårvägslinjen 15 började trafikera mellan Östra centrum och Kägeludden i Esbo. Spårvägen på 25 kilometer leder spårvagnen till helt nya områden och tillhandahåller bytesförbindelser till metro och närtåg. Byggandet av Kronbroarnas spårväg och spårvägen mellan Fiskehamnen och Böle framskrider enligt planerna. Helsingfors nätverket av cykelleder utvidgades. Bland annat fortsatte byggandet av Östra banan och Bölebanan.

Passagerarantalet i kollektivtrafiken ökade år 2023 jämfört med 2022, men har ännu inte återgått till nivån före coronapandemin. Inom området för Helsingforsregionens trafik (HRT) ökade passagerarantalet i metron med 13 procent, i bussarna med 18 procent, i spårvagnarna med sex procent och i närtågen med sju procent jämfört med 2022. HRT tog i bruk cirka 100 nya elbussar, vars totala antal ökade till 428 stycken. HRT:s mål om att minst 30 procent av busstrafikens materiel använder el senast 2025 nåddes i förtid. Under år 2023 ökade antalet elbilar åter märkbart jämfört med föregående år. Andelen laddningsbara bilar av alla bilar i trafiken uppgick till cirka 16,7 procent, medan andelen uppgick till 11,4 procent 2022. År 2020 var motsvarande andel 3,4 procent. Nätverket av laddningsstationer för elbilar utvidgades i Helsingfors. I slutet av 2023 fanns det cirka 245 laddningsstationer för elbilar på allmänna områden, varav cirka 140 byggdes på över 50 olika platser under år 2023.

Vägtrafiken är fortfarande den största bullerkällan i Helsingfors. Cirka 39 procent av Helsingforsborna bor i områden där vägtrafikens genomsnittliga ljudnivå överskrider 55 dB under dagtid. Staden strävade efter att påverka fordonstrafikens bullerutsläpp bland annat genom att främja användningen av friktionsdäck och öka kameraövervakningen av körhastigheter. Andelen friktionsdäck av vinterdäcken har börjat öka under de senaste åren.

Försöket med sommargator i innerstaden fortsatte under år 2023. På sommaren testades även bullerskärmar som förbättrar ljudmiljön på två



28.08.2024

platser i innerstadsområdet. Bullret från spårtrafiken minskades bland annat genom att nya växlar med djupa spår installerades på spårvägarna och spåren slipades och smordes.

Luftkvaliteten i Helsingfors har förbättrats under de senaste decennierna och är i internationell jämförelse relativt god. Gatudammet, avgaserna från trafiken och utsläppen från småskalig vedeldning skadar dock fortfarande människornas hälsa och gör miljön mindre trivsamt. Världshälsoorganisationen WHO:s hälsobaserade riktvärden från 2021 överskreds i stor skala. Trafikens avgasutsläpp har minskat betydligt på lång sikt tack vare tekniska framsteg i fordonstillverkningen och elektrifieringen av trafiken. Kväveoxidhalterna i Helsingfors var en aning lägre än det föregående året. Halterna har sjunkit länge. Gränsvärdena för gatudamm, dvs. inandningsbara partiklar, har inte överskridits i Helsingfors under de senaste åren, men ställvis finns fortfarande en risk för att de ska överskridas. Höga partikelhalter mättes i luften redan i slutet av januari 2023 och gatorna var som dammigast i mars–april. Mycket dammiga dagar förekom även i slutet av hösten då dubbdäck blev vanligare. Under år 2023 beredde staden en plan som kombinerar luftskydd och bullerbekämpning för åren 2024–2029. Den nya planen blev färdig sommaren 2024. I planen ingår cirka 40 åtgärder som förbättrar luftkvaliteten och ljudmiljön.

I utvecklingen av ansvarsfulla upphandlingar låg fokus på att minska klimatutsläppen och förekomsten av skadliga ämnen samt på att beakta ansvarsfullheten i upphandlingsprocessen. Mätt i antal upphandlingar under 2023 tillämpades miljökriterierna i genomsnitt i 70 procent av de upphandlingar som överskred gränsvärdet för stadens viktigaste sektorer och affärsverk. Mätt i euro uppgick andelen sådana upphandlingar till 76 procent. Andelarna har ökat tydligt jämfört med föregående års nivå. Mest tillämpades de kriterier som minskar fordons och arbetsmaskiners miljöeffekter och de kriterier som minskar förekomsten av skadliga ämnen. Även de kriterier som främjar återvinnbarhet, materialeffektivitet och cirkulär ekonomi samt kriterierna i hanteringssystemet för miljöfrågor hade en framträdande roll.

Helsingfors vägkarta för cirkulär ekonomi och delningsekonomi uppdaterades till ett åtgärdsprogram. Programmets prioritetsområden är byggande, upphandlingar samt miljömedvetenhet och hållbar konsumtion. För varje prioritetsområde fastställdes cirkulärekonomiska mål och åtgärder som sträcker sig till 2035, vars framskridande följs i den offentliga tjänsten Kiertotalousvahti. I byggen på allmänna områden utnyttjades år 2023 sammanlagt 790 000 ton schaktmassor och stenmaterial. I havsfyllnadsarbeten utnyttjades 730 000 ton sprängsten från byggnadsprojekt och 20 000 ton schaktmassor. Tack vare utnyttjandet spa-



28.08.2024

rades cirka 5,7 miljoner euro och 0,6 miljoner liter bränsle. Dessutom undveks 1 999 ton koldioxidutsläpp.

Fostrans- och utbildningssektorn fortsatte stödja lärstigen för hållbar utveckling. År 2023 utvecklades räv-modellen så att den lämpar sig för grundläggande utbildning. Studerande vid läroanstalten Stadin ammat- ja aikuisopisto avlade ett rekordstort antal valfria kurser i hållbar utveckling. Helsingfors finska arbetarinstitut erbjöd kurser och föreläsningar där man uppmuntrade stadsborna att bekämpa klimatförändringen. Stadens miljötjänster fortsatte arbetet med trafikrelaterad miljöfostran genom Ilmari- och Kulkuri-verksamhet.

Helsingfors stad har som mål att hanteringen av miljöfrågor förbättras kontinuerligt som en naturlig del av allt ledarskap. År 2023 beviljades stadskansliet och Stadin ammatti- ja aikuisopistos ungdomsverkstad Villa Ullas för första gången certifikat på att de tillämpar miljösystemet Ekokompassen. Helsinki Partners Ab var den första av stadens dottersammanslutningar som fick certifikatet Green Office. I slutet av 2023 verkade 866 ekostödpersoner inom Helsingfors stads moderorganisation. I det nationella nätverk för ekostödverksamhet som Helsingfors stad koordinerar deltog 38 kommuner, samkommuner och andra organisationer vid utgången av 2023.

Stadens miljökostnader, inklusive avskrivningarna, uppgick totalt till 96,4 miljoner euro (1,8 procent av stadens alla verksamhetskostnader). Miljökostnaderna ökade med 21,3 procent från år 2022. De största kostnaderna orsakades av renhållning av områden och avfallshantering (23,5 procent) samt främjande av klimat- och miljövänliga mobilitetssätt (23 procent). Miljöinvesteringarna uppgick till sammanlagt 107,6 miljoner euro (12,6 procent av stadens samtliga investeringar i anläggningstillgångar). År 2023 ökade stadens miljöinvesteringar med 3,5 procent jämfört med föregående år. De största investeringarna gjordes i klimat- och miljövänlig mobilitet (74,7 procent) och sanering av förorenad mark (10,4 procent). Miljöintäkterna var ca 3,5 miljoner euro (0,3 procent av stadens alla verksamhetsintäkter). Miljöintäkterna minskade med 10,2 procent från föregående år. De största intäkterna kom från avgiften för flyttning av fordon i samband med renhållning av gator (45,3 procent) samt cirkulär ekonomi (20,9 procent).

Miljörapporten sammanställer resultaten av det arbete som har gjorts inom stadskoncernen för att skydda miljön och naturen under 2023. Helsingfors har dessutom förbundit sig till att främja de globala målen i Agenda 2030 för hållbar utveckling. Staden lämnade in sin tredje rapport om hållbar utveckling till FN i juli 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen



28.08.2024

Ärende/9

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

1 Ympäristöraportti 2023

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Stadsmiljönämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Social-, hälsovårds- och räddningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 388

HEL 2024-008342 T 11 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2023.

Käsittely

17.06.2024 Ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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



10

Preciserad projektplan för förbättring av användbarheten av Söderviks gasklocka i tegel

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner en preciserad projektplan för förbättring av användbarheten av gasklockan i tegel i Södervik, daterad 13.6.2024, enligt vilken projektets omfattning är cirka 1 450 m² bruttoyta och maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till 2 100 000 euro i kostnadsnivån för april 2024.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Staden utvecklar Söderviksområdet i enlighet med målen i stadsstrategin genom att skapa förutsättningar för mångsidig fritidsverksamhet och kultur.

Söderviks gasklocka i tegel används sporadiskt för evenemang, men den har för tillfället ingen egentlig användare eller hyresgäst. Gasklockan med isolerskikt i tegel (byggd 1910) har renoverats 2022 och besitter ett stort byggnads- och kulturhistoriskt värde. Den ligger i ett område som har klassificerats som byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Gasklockan i tegel och den intilliggande gasklockans stålstomme bildar ett landmärke i Södervik och de har ett synligt läge i stadsbilden och ett stort värde för den levande stadskulturen i Helsingfors samt ett identitetsvärde med tanke på hela staden.

Den renoverade klockan i tegel, som har konstaterats vara hälsosäker, är också ett unikt objekt ur ett internationellt perspektiv och har förutsättningar för att vara ett dragplåster för evenemang som ordnas i Södervik.

Beslut om godkännande av den preliminära projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 19.6.2024 § 134 en preliminär projektplan för förbättring av användbarheten av gasklockan i tegel i Södervik, daterad 13.3.2024, enligt vilken projektets omfattning är cirka 1 487 m² bruttoyta och det beräknade maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till 2 000 000 euro i kostnadsnivån för december 2023.

Besluten som gäller projektet fattas i två steg i enlighet med anvisningarna för hantering av lokalprojekt. Då beslutar stadsfullmäktige först om



projektets behövlighet, dvs. den preliminära projektplanen. I det andra steget beslutar stadsfullmäktige om den preciserade projektplanen för projektet, dvs. fattar ett beslut om de medel som binds till projektet utifrån den preciserade projektplanen och det maximipris som fastställts utifrån den.

Enligt anvisningarna för hantering av lokalprojekt kan beslutsfattande i två steg användas för exceptionella projekt med betydande segregationspolitiska eller kulturhistoriska värden även om lokalerna inte kan användas som nödvändiga byggnader för produktion av lagstadgade tjänster så som stadens strategi för verksamhetslokaler förutsätter. De nödvändiga byggnaderna för produktion av lagstadgade tjänster utgör servicenätets varaktiga stomme.

När tvåstegsförfarande används i beslutsfattande om exceptionella lokalprojekt är avsikten att stadsfullmäktige i fortsättningen först ska fatta beslut om projektets behövlighet oberoende av kostnadskalkylen. I det andra skedet fattar det organ som utifrån kostnadskalkylen är behörigt beslut om lokalprojektets maximipris. En ändring av förvaltningsstadgan beträffande denna fråga bereds.

Projektets behövlighet

Tidigare har både konsertlokaler och ett konstmuseum planerats i gasklockan, men ingen av planerna har genomförts. Bara 60 personer får för tillfället vistas i byggnaden samtidigt, så dess potential som mötes- och evenemanglokal har knappt kunnat utnyttjas.

I och med projektet skulle 880 personer kunna samlas i gasklockan. Projektet gör det också möjligt att använda klockan året runt. Avsikten med åtgärderna för att förbättra gasklockans användbarhet är att skapa fungerande och trygga förhållanden för att organisera större sammankomster och evenemang i de tomma lokalerna. De ändringar som nu planerats gör det möjligt att genast börja använda lokalen som sådan och senare foga den till en större helhet. De planerade ändringarna behövs dessutom oberoende av hur gasklockan i tegel kommer att användas. Med hjälp av åtgärderna skapas imponerande faciliteter för både fritidsverksamhet och kulturevenemang.

Gasklockan i tegel är en elegant och annorlunda lokal och tillräckligt stor för mångsidiga evenemang och kulturändamål. När den kulturhistoriskt betydande lokalen tack vare projektet kan användas året om ökar Helsingfors och Söderviks dragningskraft ytterligare.

Preciserad projektplan



Efter de planerade ändringarna blir gasklockan i tegel en ny evenemanglokal i Södervik som redan har en stark profil bland stadsborna som en viktig scen för stadskultur. Efter ändringarna kommer gasklockan i tegel att stöda den nuvarande användningen av området för kulturändamål och evenemang. Klockan kommer att kunna utnyttjas vid stora sommarevenemang och ändringarna främjar användningen av området dygnet runt och året om. Utanför festivalperioden kan gasklockan i tegel användas som en självständig evenemanglokal som tillför kulturverksamhet till området, stöder områdets profil och främjar målen i stadsstrategin. Klockan kan användas för exempelvis konstutställningar och installationer, konserter, mässor, föreställande konst och företagsevenemang.

I planen för förbättring av lokalens användbarhet ingår:

- förbättring och utbyte av de befintliga utrymningsvägarnas konstruktioner
- en ny servicedörr som också kan användas som nödutgång
- förbättring av tillgängligheten
- uppdatering av ventilationssystemet för en kapacitet på 880 personer
- nya toaletter
- nya vindfång
- elarbeten med beaktande av den framtida användningen
- vattenanslutning och avlopp
- fiberanslutning

Projektplanen finns i bilaga 1.

Projektets omfattning

Projektet omfattar cirka 1 450 m² bruttoyta och 1 345 m² lägenhetsyta.

Kostnader

Projektets totala kostnader uppgår till högst cirka 2 100 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2024.

Lokalkostnader

Enligt den preliminära kalkylen från en expert kan hyresinkomsterna från evenemang efter ändringarna i syfte att förbättra användbarheten vara cirka 1 00 000 euro om året.

Den interna kapitalhyran är 11,76 euro/m² lägenhetsyta i månaden, sammanlagt 189 806 euro om året. Underhållshyran beräknas bli 4,60



euro/m² lägenhetsyta i månaden, sammanlagt 100 875 euro om året. Det årliga avkastningskravet är 74 244 euro om året (2,5 %), arrendet 18 818 euro och de allmänna kostnaderna 10 814 euro. Totalhyran är 394 556 euro om året.

Trots att hyran enligt kalkylen inte täcker lokalkostnaderna, är det motiverat att göra ändringar som förbättrar användbarheten för att den arkitektoniskt och industrihistoriskt unika byggnaden ska kunna utnyttjas effektivt för mångsidiga kulturändamål. Projektet stöder dessutom den nuvarande verksamheten i området och användningen av området året runt. Den främjar också skrivningen i stadsstrategin om att utveckla Södervik till ett centrum för upplevelser där "kultur och fritid är starkt närvarande".

Projektfinansiering

För projektet har det inte reserverats någon finansiering i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som ingår i 2024 års budget. Om projektplanen godkänns, anvisas den finansiering som behövs för projektet för 2024 från oförbrukade anslag som reserverats för husbyggnadsprojekt för 2024. Finansieringsbehovet år 2025 beaktas när förslaget till investeringsprogram i följande budget utarbetas.

Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till lokalservicen inom stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.

Avsikten är att byggarbetena inleds i september 2024 och slutförs i maj 2025 så att lokalerna kan börja användas i juni 2025.

Tillfälliga lokaler

Tillfälliga lokaler behövs inte.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om preliminära och preciserade projektplaner för exceptionella projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



28.08.2024

Ärende/10

Bilagor

1 Hanksuunnitelma, Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantaminen 13.6.2024

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 436

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

03.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2024 § 89

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Han-
kenumero: 2821P31122



28.08.2024

Ärende/10

Esitys

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

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Stadsfullmäktige 19.06.2024 § 134

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände en preliminär projektplan som förbättrar användbarheten av gasklockan i tegel i Södervik, daterad 13.3.2024, enligt vilken projektets omfattning är cirka 1 487 m² bruttoyta och det beräknade maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till 2 000 000 euro i kostnadsnivån för december 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



11

Projektplan för nybyggnad för Melkinlaiturin peruskoulu och Melkinlaiturin päiväkoti

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen för en nybyggnad för skolan Melkinlaiturin peruskoulu och daghemmet Melkinlaiturin päiväkoti, daterad 20.3.2024, utgående från att projektets omfattning är cirka 8 183 m² bruttoyta och byggnadskostnaderna för projektet uppgår till högst 38 980 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2024.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Under befolkningsprognosperioden 2021–2036 kommer antalet finskspråkiga barn i grundskoleåldern att öka i elevupptagningsområdena för skolorna Jätkäsaaren peruskoulu och Ruoholahden ala-asteen koulu. Elevantalet beräknas nå sin kulmen år 2031.

Behovet av fostrans- och utbildningstjänster och platsernas tillräcklighet följs regelbundet upp på både områdes- och stadsnivå. I planeringen av servicenätet har man beaktat både sådan lokalkapacitet som är under byggnad och den befintliga lokalkapaciteten. I planeringen av verksamhetsställets omfattning har hela serviceområdets långsiktiga utveckling beaktats: befolkningsprognos, byggande av bostäder och afärslokaler samt trafikarrangemang.

Fostrans- och utbildningsnämnden godkände 24.10.2023 (§ 242) behovsutredningen för projektet.

På Busholmen behövs tillfälliga lokaler för 170 barn i förskole- och grundskoleåldern tills Melkökajens skol- och daghemsprojekt är klart, det vill säga uppskattningsvis mellan augusti 2024 och juli 2027. De tillfälliga tilläggslokalerna utgör ett separat projekt. Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har fattat beslut om projektet 25.1.2024 (§ 8). Beslutet om tilläggslokalerna finns i bilagematerialet.

Projektplan

I projektet byggs nya lokaler för Melkinlaiturin peruskoulu och ett nytt daghem för småbarnspedagogik och förskoleundervisning på Busholmen. Både skolan och daghemmet är nya enheter.



När verksamheten inleds behövs lokaler för cirka 550 elever i den enhetliga grundskolan och 250 barn inom småbarnspedagogiken. I slutet av prognosperioden behövs lokaler för cirka 660 elever i den enhetliga grundskolan och 140 barn inom småbarnspedagogiken. De nya lokalernas dimensioner och rumsliga egenskaper ska göra dem modifierbara och flexibla så att de lämpar sig för såväl småbarnspedagogikens som grundskolans verksamhet allteftersom barnens åldersstruktur och behov ändras under befolkningsprognosperioden.

I projektet förses småbarnspedagogiken och grundskolan med pedagogiskt mångsidiga och ändamålsenligt dimensionerade lokaler som främjar verksamheten och garanterar barnen en bra lär- och uppväxtmiljö. Lokalerna i nybyggnaden ska skapa goda förutsättningar för skolans och daghemmets verksamhet och tillgodose servicebehovet på Busholmen.

Lokalerna planeras enligt stadsövergripande dimensioneringsprinciper och planeringsanvisningar och gör det möjligt att förverkliga målen i småbarnspedagogikens och grundskolans läroplaner. Målen för lokalernas kvalitet och funktionalitet stämmer överens med fostrans- och utbildningssektorns mål, som anges bland annat i sektorns lokalprogram, lokalkravkort och skriftliga funktionskrav.

Kvalitetsmålet i lokalplaneringen är att lokalerna ska kunna användas på flera olika sätt. I planeringen beaktas det flexibilitetskrav som lokalernas livscykel medför. Men konstruktionssystem, hustekniska installationer och lokalplanering försöker man göra det möjligt att senare ändra rumsdistributionen i samband med eventuella ändringar i verksamheten.

I dimensioneringen av motionslokalerna har man beaktat planerna för de motionslokaler som ska byggas på fastigheten 91-20-811-5, där Bunkern på Busholmen står. Enligt fostrans- och utbildningssektorn tillgodoser den nya skol- och daghemsbyggnadens gymnastiksal på 350 m² vy servicebehovet till år 2030. Därefter ska behövliga tilläggslokaler för gymnastikundervisningen och övriga motsvarande motionslokaler som behövs i området förläggas till Bunkerns fastighet.

En del av byggnadens gemensamma lokaler kommer att kunna reserveras av invånare och andra aktörer och vara tillgängliga på kvällstid och veckoslut utanför skolans och daghemmets öppettider. Detta ska beaktas i planeringen av passager och passerkontroll.

I planeringen av gårdsområdena beaktas verksamhetens krav i olika väderförhållanden och säkerställs fungerande förbindelser till närliggande parker och idrottsplatser. Gårdsområdena samt parkerna i närområdet erbjuder mångsidiga lek- och idrottsförhållanden såväl för



daghemmets och skolans användare som för invånarna i området. Skolgårdens driftsyta uppgår till 2 278 m² och ytan per elev till 4,14 m². Daghemsgårdens driftsyta uppgår till 1 717 m² och ytan per barn till 7,00 m².

Planeringen och genomförandet av projektet styrs av stadens mål för ekologiskt hållbart byggande av servicebyggnader, vars syfte är ett koldioxidsnålt, material- och energieffektivt byggande som håller länge och där förnybara energikällor utnyttjas. Stadsmiljösektorn har ställt upp tekniska krav på och mål för projektet. De gäller bland annat RTS-miljöklassificering, energieffektivitet och förnybar energi, klimatavtryck och cirkulär ekonomi samt utsläppsfrihet vid bygget. Målet är att byggnaden och byggplatsen planeras och byggs på ett sätt som minimerar klimatavtrycket under deras livscykel.

En projektplan daterad 20.3.2024 har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och fostrans- och utbildningssektorn. Under projektplaneringen har man hört sakkunniga vid byggnadstillsynen, detaljplanläggningen, stadsrums- och landskapsplaneringen, trafik- och gatuplaneringen och enheten för jordmån och berggrund samt företrädare för stadskansliet. Planeringen har påverkats av respons på och utlåtanden om projektet.

Projektplanen finns i bilaga 1.

Engagerande av anställda inom fostrans- och utbildningssektorn

Företrädare för småbarnspedagogiken, den grundläggande utbildningen och utvecklingstjänsterna har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Personalen engageras i den fortsatta utvecklingen av planerna i användarworkshopar i faserna för översiktsplanering och byggplanering.

Offentlig-privat samverkan

Staden blir ägare till byggnaden. Staden ansvarar för finansieringen av byggandet och betalar en serviceavgift till serviceproducenten. Serviceproducenten ansvarar för planering och byggande av objektet, underhållstjänster i tjugo år och uppfyllande av kraven på objektets överlåtelseskick.

När stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden 18.4.2024 (§ 45) föreslog stadsstyrelsen att projektplanen skulle godkännas valde den YIT Business Premises Oy till serviceproducent, det vill säga den aktör som ska genomföra livscykelprojektet. YIT Business Premises Oy erbjöd det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet uti-



från kriterierna i anbudsinfordran. Serviceproducenten valdes genom konkurrenspräglad dialog. Avtalen för livscykelprojektet (ramavtalet, serviceavtalet och entreprenadavtalet) ingås vid stadsmiljösektorn efter projektbeslutet.

Byggplats

Grundskolan och daghemmet byggs på Busholmen, ett område under arbete i Västra hamnen, i närheten av Eldslandsgatan och Samoagränden. Enligt den gällande detaljplanen (nr 12500, vunnit laga kraft 12.3.2019) är kvarteret 20085 ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y).

Projektets omfattning

Projektet omfattar 8 183 m² bruttoyta och 7 085 m² lägenhetsyta.

Byggnadskostnader och finansiering

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt 38 980 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för februari 2024. I summan ingår beställarens kostnader, byggentreprenaden, konstinköp och projektreserveringar.

Priset på byggentreprenaden har bundits till index så att priset indexeras utifrån förändringen i insatserna i byggnadskostnadsindex (2021 = 100) enligt det senast publicerade indexet vid tidpunkten för offerten.

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som bifogats budgeten för år 2024, har det reserverats 34,4 miljoner euro för projektet så att det genomförs under åren 2025–2027. Behovet av finansiering för genomförandet ska beaktas i det nya byggnadsprogrammet.

Underhållskostnader

Serviceproducenten för livscykelprojektet ansvarar för byggnadens underhåll under en serviceperiod på tjugo år. Underhållet omfattar den objektsansvariges uppgifter, fastighetsunderhållet, underhållet av områdena utomhus, uppvärmningen och städningen. Serviceproducenten är även skyldig att utföra underhåll, årliga reparationer och underhållsreparationer samt underhållsåtgärder i enlighet med underhållsprogrammet. Den underhållskostnad som betalas till serviceproducenten täcks av den underhållshyra som betalas av användaren.

I avtalet ingår dessutom de underhållsinvesteringar och andra nödvändiga reparationer och förnyelser som avtalats om i planen för underhållsinvesteringar och med vilka den avtalsenliga användbarheten och



överlåtelseskicket uppnås. De underhållsinvesteringar som betalas till serviceproducenten täcks av den kapitalhyra som betalas av användaren.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran för projektet är 35,99 euro/m² lägenhetsyta, sammanlagt cirka 3 059 711 euro om året. Hyran per kvadratmeter grundar sig på en lägenhetsyta på 7 085 m².

Den interna månadshyran består av investeringsvederlaget på 12,52 euro/m² lägenhetsyta, avkastningskravet på 11,46 euro/m² lägenhetsyta, arrendet på 0,82 euro/m² lägenhetsyta, underhållshyran på 8,67 euro/m² lägenhetsyta, allmänna kostnader på 0,67 euro/m² lägenhetsyta och underhållshyrans genomsnittliga tillägg för livscykelobjekt på 1,85 euro/m² lägenhetsyta.

Den slutliga hyran beräknas utifrån projektets verkliga kostnader efter att projektet har slutförts.

Projektets genomförande och tidsplan

Lokalservicen inom stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden överför ansvaret för projektets genomförande och underhåll till den serviceproducent som väljs för livscykelprojektet, men ansvarar för och övervakar att genomförandet och underhållet sköts väl.

Enligt projektets preliminära tidsplan ska byggandet bli klart så att lokalerna kan tas i bruk i maj 2027 och verksamheten i dem kan inledas i augusti 2027.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn

Fostrans- och utbildningsnämnden har 23.4.2024 (§ 89) tillstyrkt projektplanen i ett utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

Genom byggandet av lokalerna och gården säkerställs en trygg och hälsosam verksamhetsmiljö för barn. Vid trafikplaneringen säkerställs att barnen har säkra gång- och cykelförbindelser till byggnaden och dess närområden. Barnens möjligheter att säkert ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats i planeringen.

Befogenheter



28.08.2024

Ärende/11

Enligt 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma Melkinlaituri 20.3.2024
- 2 Havainnekuvat ja pihasuunnitelma

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 389

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula



28.08.2024

Ärende/11

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.04.2024 § 89

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

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

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

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

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

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

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

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

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

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja



Satu Järvenkallas

Lisätiedot

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

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

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024
§ 45

HEL 2024-003973 T 10 06 00

Esitys

A

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

B

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

- Hankkeen rakennusurakan kokonaishinta on 32 625 000 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.
- Palvelujakson (20 vuotta) aikaisten kiinteistöpalveluiden vuosihinta (isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpito sekä siivouspalvelut): yhteensä 9 799 507 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.



28.08.2024

- PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden laskennallinen kattohinta palvelujaksolla (20 vuotta): 1 312 413 euroa helmikuun 2024 hintatasossa.

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

C

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

D

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

04.04.2024 Pöydälle

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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



12

Projektplan för ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner projektplanen för en ersättande nybyggnad för Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen, daterad 20.12.2023, enligt vilken projektet omfattar cirka 7 674 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 36 450 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för september 2023.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Lokalerna i Kannelmäen peruskoulus skolhus vid Runosångarvägen 40 räcker inte längre till för servicebehovet i området. Skolhuset är ritat för 430 elever och uppfördes i enlighet med 1960-talets byggnadsprinciper. På tomten finns förutom det egentliga skolhuset tre tilläggsaviljonger. Aviljongerna uppfördes på 2010-talet för att svara på behovet hos det ökade antalet elever. Skolhuset och tilläggslokalerna på verksamhetsstället har för tillfället sammanlagt cirka 610 elever.

Skolhuset har riskkonstruktioner och har trots flera reparationer fortfarande problem med inomhusluften och behöver byggas om i stor omfattning. Skolans planlösning baserar sig på en sidokorridor och motsvarar dessutom inte dagens mål för undervisningslokaler. Skolgården vetter mot Tavastehusledens buller- och partikelområde.

Kannelmäen peruskoulu är verksam på fyra olika verksamhetsställen. På Runosångarvägen 40 ordnas undervisning för årskurserna 5–9. På de tre andra verksamhetsställena ordnas undervisning för årskurserna 1–4.

Fostran- och utbildningsnämnden godkände 12.12.2023 (§ 284) projektets behovsutredning.

Projektplan

Avsikten är att bygga nya lokaler för eleverna i årskurserna 5–9 på Kannelmäen peruskoulus verksamhetsställe vid Runosångarvägen. Skolan kommer att ha 750 elevplatser.



För den grundläggande utbildningen byggs pedagogiskt mångsidiga och ändamålsenligt dimensionerade lokaler som främjar verksamheten och garanterar eleverna en bra miljö för lärande och uppväxt. Lokaler-
na planeras i enlighet med stadens dimensioneringsprinciper och pla-
neringsanvisningar och dessa gör det möjligt att verkställa läroplanens
mål och svara på servicebehoven i Gamlas.

Lokalerna planeras så att de bildar en hälsosam, trygg, trivsamt och till-
gänglig inlärningsmiljö som passar för alla elever och stöder deras
uppväxt och utveckling. Lokalerna planeras så att de blir ändamålsenli-
ga och trygga, vilket bidrar till att invånarna aktivt kan använda lokaler-
na. I skolan genomförs konst i enlighet med enprocentsprincipen.

Vid planeringen har särskild uppmärksamhet fästs vid husets koldioxi-
davtryck, resurskloketen, förnybara energikällor, dagvatten och bygg-
delarnas återanvändning.

Gårdsområdena utrustas med lek- och idrottsredskap i syfte att främja
elevernas fysiska färdigheter och läroplanens mål. Vid planeringen och
utrustandet av gårdsområdena beaktas säkerheten, möjligheten till
övervakning, gemenskapen, de fysiska aktiviteterna och gårdens an-
vändning som inlärnings- och lekrum. Gårdsområdena erbjuder
mångsidiga lek- och idrottsförhållanden både för skolans användare
och för invånarna i området. Personalen och eleverna får delta i gårds-
planeringen.

Skolhuset blir ett landmärke i områdets stadsbild. Särskild uppmärk-
samhet har fästs vid att anpassa den stora byggnadsmassan till den
befintliga miljön som utvecklas. Med tanke på byggnadens stadsbilds-
mässiga egenskaper och arkitektur är den planerade byggnaden med
gårdsområdena en högkvalitativ, långvarig, tegelbeklädd offentlig ser-
vicebyggnad. Som byggplats för nybyggnaden valdes tomtens nordöst-
ra hörn i närheten av Runosångarvägen, vilket gör det möjligt att skyd-
da konstruktionen mot bullret från Tavastehusleden.

Koldioxidavtrycket höjs tillfälligt vid nybyggnad, men det skulle vara
dysfunktionellt att planera en ombyggnad av det låga skolhuset, till ex-
empel genom att höja huset, på grund av behovet att förstärka kon-
struktionslösningarna, den moderna teknikens ökade krav och anord-
ningarnas dimensioner.

Projektplanen har upprättats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och
fostrans- och utbildningssektorn. Under projektplaneringen har repre-
sentanter för stadsmuseet, detaljplaneläggningen, byggnadstill-
synstjänsterna, miljötjänsterna och räddningsverket, tillgänglighetsom-
budet samt personalen inom arbetarskyddssamarbetet vid fostrans-
och utbildningssektorn hörts som experter.



Projektplanen finns i bilaga 1.

Engagerande av anställda inom fostrans- och utbildningssektorn

Företrädare för småbarnspedagogiken, den grundläggande utbildningen och utvecklingstjänsterna har deltagit i beredningen av projektet och bidragit med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Personalen engageras i den fortsatta utvecklingen av planerna i användarworkshopar i faserna för översiktsplanering och byggplanering.

Projektets omfattning

Projektets omfattning är totalt 7 674 m² bruttoyta, 6 541 m² lägenhetsyta och 5 092 m² effektiv yta.

Byggnadskostnader

Projektets byggnadskostnader uppgår till sammanlagt högst 36 450 000 euro exklusive mervärdesskatt (cirka 4 750 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för september 2023.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

Den interna månadshyran för nybyggnaden är 29,49 euro/m² lägenhetsyta, sammanlagt cirka 2 305 000 euro om året. Den interna hyran består av kapitalhyra 24,18 euro/m² lägenhetsyta i månaden, underhållshyra 4,06 euro/m² lägenhetsyta i månaden, arrende 0,58 euro/m² lägenhetsyta i månaden och allmänna kostnader 0,67 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Grunden för hyran per kvadratmeter är 6 541m² lägenhetsyta.

Den slutliga kapitalhyran justeras efter kostnaderna i entreprenadskedjet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Projektfinansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som bifogats budgeten för år 2024, har det reserverats 33,11 miljoner euro för projektet så att det genomförs under åren 2025–2026.

Det ändrade finansieringsbehovet beaktas då följande byggnadsprogram bereds.

Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.



Avsikten är att byggnadsarbetet inleds i januari 2025 och blir färdigt i maj 2027.

Tillfälliga lokaler

Skolverksamheten flyttas till tillfälliga lokaler när de befintliga byggnaderna rivs och nybyggnaden uppförs i juni 2023–juni 2027. De tillfälliga lokalerna är paviljonger på Kårböle bygata 3 och Spelmansvägen 16. Det görs nödvändiga funktionella ändringar i paviljongerna, så att de lämpar sig för tillfällig verksamhet.

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har 23.1.2020 (§ 11) godkänt projektplanen för de tillfälliga lokalerna på Kårböle bygata 3. Inga ändringar görs i lokalerna. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till högst 30 euro/m² i månaden, alltså cirka 490 000 euro om året.

Stadsstyrelsen har 20.5.2021 (§ 51) beslutat om de tillfälliga lokalerna på Spelmansvägen 16. Kostnaderna för ändringsarbetena i lokalerna uppgår till cirka 950 000 euro. Ändringsarbetena genomförs av Parmaco Oy som äger lokalerna. Ändringarna är i huvudsak funktionella ändringar i ämnesundervisningslokalerna för årskurserna 7–9 och ändringar på gården. Kostnaderna har beaktats i hyran. Kostnaderna för de tillfälliga lokalerna beräknas uppgå till 34 euro/m² i månaden, alltså cirka 1 850 000 euro om året.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn

Fostrans- och utbildningsnämnden har 21.5.2024 (§ 120) gett sitt samtycke till projektplanen i ett utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål. Utlåtandet finns i sin helhet i beslutshistorien.

Syftet med byggandet av lokalerna och gården är att säkerställa en trygg och sund verksamhetsmiljö för barn och unga. Verksamhetens behov har beaktats i planeringen av verksamheten och lokalerna. I trafikplaneringen säkerställs att barnen har säkra gång- och cykelförbindelser till byggnaden och dess närområden. Eventuella risker förknippade med trafikförbindelserna bedöms genom att samarbeta på stadsnivå under planeringen. Barnens möjligheter att tryggt ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats och barnens och ungdomars lek- och idrottsmöjligheter på gården och i närparker säkerställts i planeringen.

Befogenheter



28.08.2024

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner som gäller stadens projekt vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 20.12.2023 Kannelmäen peruskoulu RUNO 40

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 390

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Kaupunginhallitus edellyttää, että asiantuntijat arvioivat tulevien kouluhankkeiden liikuntasalien toiminnallisuutta ilta- ja viikonloppukäyttöä



varten. Perustelut koulujen liikuntasalien koosta ja toiminnallisuudesta pitää tuoda esille suunnitteluvaiheessa, jotta voidaan varmistaa, että Helsingissä valmistuu riittävästi toiminnallisia ja oikean kokoisia sisäliikuntasaleja.

Käsittely

17.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

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

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

Kannattaja: Tuulia Pitkänen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Shawn Huffin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

10.06.2024 Pöydälle

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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



Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.05.2024 § 120

HEL 2024-002380 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 20.12.2023 päivätystä Kannelmäen peruskoulun Runonlaulajantien toimipisteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta (liitteet 1 ja 2).

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

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

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

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

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

Esittelijä

perusopetusjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.04.2024
§ 49

HEL 2024-002380 T 10 06 00



28.08.2024

Esitys

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

Käsittely

18.04.2024 Ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Pasi Lönnberg

Lisätiedot

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



13

Detaljplaneändring nr 12701 för Hallonnäs centrum på Drumsö (omfattar trafikplan)

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för tomterna 1 och 2 i kvarteret 31111, tomten 28 i kvarteret 31112, tomten 9 i kvarteret 31114, tomten 2 i kvarteret 31116, tomterna 13, 14, 17 och 18 i kvarteret 31118, tomterna 9 och 19 i kvarteret 31119, tomterna 8, 10 och 12–14 i kvarteret 31131 samt gatu-, parkerings- och parkområden i 31 stadsdelen (Drumsö, Örnberget, Hallonnäs) enligt ritning nr 12701, daterad 9.11.2021 och ändrad 4.10.2022, 28.11.2023, 24.1.2024 och 28.5.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller allmänna områden i Hallonnäs på Drumsö. Det är fråga om öppna platser, gator, parkeringsområden, parkområde och 15 privatägda tomter som är främst i industri-, lager- och kontorsbruk.

Planområdet gränsar till Smedjeviksparken och Ädvägen i norr, Sjöbadsparken i nordväst, Mörtnäsvägen och Sjöbadsparken i väster, Hallonnäsgatan i nordost, Melkögatan i öster och Skinnbyxvägen i söder.

Detaljplaneändringen för Hallonnäs centrum baserar sig på stadsstrategin och Helsingfors generalplan särskilt när det gäller att bevara och skapa arbetstillfällen, men också när det gäller bostads- och kompletteringsbyggande.

Detaljplaneändringen främjar att de strategiska målen nås i och med att staden eftersträvar att med detaljplanen svara mot trycket att ändra markanvändningen och följer generalplanens mål, exploateringsgrad och gränser för områden för olika ändamål. Byggnadsvolymer i planområdet stämmer överens med generalplanen och med maximivolymer i planeringsprinciperna för Hallonnäs från 2018.

Med avvikelse från tidigare tomtspecifik detaljplanering i Hallonnäs har planeringen och detaljplaneringen av området omfattat flera tomter samtidigt. Syftet har varit att planera de mest centrala stadsrummen och kvarteren i Hallonnäs som en smidig helhet trots att markinnehavet i området är splittrat och av varierande slag.



I detaljplanen har staden framför allt haft följande mål:

Stadsbilden i Hallonnäs förenhetligas och den funktionella helheten görs mångsidigare när området med sina kontors- och affärslokaler och gatuskvärer motiverat görs om till ett gemensamt centrum för sociala möten med något effektivare byggande och livligare verksamhet.

Stadsstrukturen kompletteras i den nuvarande gatu- och kvartersstrukturen och till exempel grönområdena behöver inte minskas på grund av byggandet. De goda kollektivtrafikförbindelserna utnyttjas och gång- och cykelstråket till Drumsö metrostation förbättras vid kompletteringsbyggandet.

Den nya stadsstrukturen anpassas med hjälp av byggnadernas placering till den halvöppna och öppna kvartersstrukturen som är typisk för området. I kvartersstrukturen med varierande höjd lämnas gårdsområden och utrymme med vyer genom kvarteren mellan byggnaderna. Detta skapar öppenhet och åtkomlighet.

Bostadsproduktionen och kompletteringsbyggandet i området tryggas när användningsändamålet i enlighet med principerna ändras från ett område för industri-, lager- och verksamhetslokaler till ett blandat område för bostäder och arbetsplatser i enlighet med generalplanen. På de tomter som är anvisade främst för bostäder är exploateringsstalet för byggande 1,6–2,8. I området planeras ny bostadsvåningsyta på totalt 107 865 m². Antalet invånare ökar med cirka 3 100.

Företagsverksamheten tryggas genom att arbetstillfällena, servicen och verksamhetsförutsättningarna för näringar bevaras och de anställda i företagen i området dagtid upprätthåller ett utbud av service som är nödvändig också för invånarna. I det centrala området ska minst 25 % av byggandet förverkligas som kontors- och affärslokaler, i huvudsak utmed Heikasvägen och Österviksgatan kring Heikasplatsen. Verksamhetslokalerna inrymmer cirka 2 000–2 400 arbetstillfällen beroende på kalkylsättet och lösningarna för arbetslokalerna.

Två värdefulla byggnader i planområdet bevaras och skyddas. Byggnaderna är från den industriella tidsperioden i Hallonnäs. Nybyggnadernas arkitektur ska bidra till en högklassig stadsbild och stadsstruktur och anpassas till områdets lokala industriella historia. Den här bestämmelsens syfte illustreras i referensplanerna.

Servicenätets mål för de nuvarande och de framtida invånarna i området beaktas så att en tomt anvisas som kvartersområde för allmänna byggnader. Daghemmets tomt 31116/2 vid Mörttäsvägen har utvidgats söderut till ett område som inte har bedömts ha särskilda skyddsvärden



28.08.2024

och till det nuvarande området för daghemmets angöringstrafik norr om tomten.

Heikasplatsen och gaturummen får en tydligare struktur i stadsbilden i och med att de avgränsas av fler byggnader än i nuläget. Samtidigt förbättras möjligheterna att använda de offentliga uterummen och skapas förutsättningar för utevistelse, möten på gator och öppna platser samt serviceutbudet.

Målet är att ge Heikasplatsen, de allmänna gatuområdena och gatuarangemangen i området samt trafikförbindelserna en tydligare struktur. Gatuarangemangen för Heikasvägen, som korsar Heikasplatsen, ska ändras så att gatorna löper längs med den öppna platsens kanter. Samtidigt ska den öppna platsen göras till ett enhetligt och gemensamt område för utevistelse, rekreation och olika fritidsverksamheter. Den öppna platsen omges av lokaler för kommersiell service som byggs på gatunivå på de kringliggande tomterna. En gång- och cykelförbindelse från Heikasplatsen till metron har planerats löpa längs Else Aropaltios stig genom tomten på Heikasvägen 2 och längs den befintliga Heikasstigen.

I de nuvarande parkeringsområdena väster om Österviksgatan har byggnader och små öppna platser vart om vartannat planerats. De utvidgar och ger struktur åt Österviksgatans gaturum, som är kantat med träd, och affärslokaler placeras kring dem. Österviksgatan fortsätter i norr med en ny gångförbindelse som löper genom tomten i riktning mot skolan och daghemmet på Hallonnäsgränden.

Enligt planerna öppnas Skinnbyxvägen för trafik när området blir mer bostadsdominerat. Skinnbyxvägen stängdes av för motorfordonstrafik år 1976 efter att bostadstomterna bebyggdes i syfte att hindra den tunga trafik som löpte från Västerleden via Mörtnäsvägen till industriområdena i Hallonnäs.

Byggnadsvolymerna stämmer överens med generalplanen och med den maximivolymer som anges för området i planeringsprinciperna. Tomtexploateringen och det huvudsakliga användningsändamålet avviker från planeringsprinciperna på två tomter för affärs- och kontorsbyggnader (K) och på tomterna för flervåningshus (AK) på Österviksgatan 18, 20, 22a och 22b, på vilka byggrätten för kontors- och affärslokaler uppgår till totalt 2 000 m² vy. Som helhet stämmer den sammanlagda tomtexploateringen och våningsytan för användningsändamålen för de ovannämnda tomterna överens med planeringsprinciperna.

Exploateringstal:



28.08.2024

- på tomterna 31111/1 och 2 e=1,6 och på tomterna 31114/9, 31131/12 och 31131/8 e=2,2
- på tomten 31131/10 e=1,7–2,5 och på tomten 31119/24 e=2,4–2,7
- på tomten 31118/20 e=2,5–2,6 och på tomten 31118/19 e=2,0–2,2
- på tomten 31118/21 e=2,0–2,1 och på tomterna 31112/28 och 31131/13 e=2,8
- på tomten 31131/14 e=3,2 och på tomten 31116/2 e=1,0.

Största delen av våningsytan för verksamhetslokaler på tomterna 31118/21, 20 och 31119/24 överförs till tomten 31131/14 på Österviksgatan 25 och tomten 31131/10 på Österviksgatan 15–17. På motsvarande sätt överförs den i planeringsprinciperna angivna bostadsvåningsytan på denna tomt till de förstnämnda tomterna.

Dimensionerna i de tomtspecifika planerna:

Adress	Tomt	Användning	Beteckning	Tomtyta	AK m ² vy	K m ² vy	Y m ² vy	Byggrätt m ² vy	Exploatering e=
Österviksgatan 15--17	31131/10	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader	K	3540		9000		9000	1,7–2,5
Österviksgatan 25	31131/14	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader	K	3020		9600		9600	3,2
Österviksgatan 18–20	31119/24	Kvartersområde för flervåningshus	AK	10935	27050	1200		28250	2,5–2,6
Österviksgatan 22A	31118/21	Kvartersområde för flervåningshus	AK	6150	12800	400		13200	2,0–2,1
Österviksgatan 22B	31118/20	Kvartersområde för flervåningshus	AK	5103	12950	400		13350	2,5–2,6
Wavulinsvägen 4	31118/19	Kvartersområde för flervåningshus	AK	4315	7128	2370		9498	2,0–2,2
Österviksgatan 27	31131/13	Kvartersområde för flervåningshus	AK	6956	14600	4870		19470	2,8
Österviksgatan 19	31131/12	Kvartersområde för flervåningshus	AK	4529	7474	2492		9966	2,2
Melkögatan 16	31131/8	Kvartersområde för flervåningshus	AK	2028	3318	1148		4466	2,2
Heikasvägen 7	31114/9	Kvartersområde för flervåningshus	AK	6630	10835	3750		14585	2,2
Heikasvägen 10	31111/2	Kvartersområde för flervåningshus	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikasvägen 8	31111/1	Kvartersområde för flervåningshus	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikasvägen 2	31112/28	Kvartersområde för flervåningshus	AK	3139	6590	2200		8790	2,8
Mörtnäsvägen 28	31116/3	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice	Y	7765			8000	8000	1
Totalt				67310	107865	37430	8000		

I samband med detaljplanen har en trafikplan (ritning nr 7150) upprättats. Enligt trafikplanen ska trafikarrangemang, gatulinjer och vissa förbindelser ändras på Heikasplatsen, Heikasvägen, Skinnbyxvägen, Österviksgatan, Melkögatan, Mörtnäsvägen och Wavulinsvägen. Heikasvägen, som i nuläget går tvärs igenom Heikasplatsen, ska sluta i Hei-



kasplatsens nordöstra hörn. Gång- och cykelförbindelsen norrut från den öppna platsen löper genom tomten på Heikasvägen 2 norr om den öppna platsen och via Heikasstigen.

Hastighetsbegränsningen i området är 30 km i timmen och bil- och cykeltrafiken har gemensamma körfält. Cykeltrafiken separeras inte från biltrafiken med undantag av Österviksgatan, Heikasvägen och Mörtnäsgatan (på avsnittet Bertasvägen–Wavulinsgatan).

Bilplatser anläggs utmed Österviksgatan, som kantas med trädrader, och vid Heikasvägen.

Förbudet mot motorfordonstrafik på Skinnbyxvägen upphävs. Gatunätet i Hallonnäs blir mer funktionellt och trafiken väntas fördelas jämnare i gatunätet.

Detaljplanen har särskilt följande effekter:

Stadsstrukturen blir tätare i detaljplaneområdet och i dess omedelbara närhet. Det nuvarande området för verksamhetslokaler, industri och lager blir ett område för främst boende och byggnadsvolymen ökar. Verksamhetslokalerna i området förläggs tätare till kanterna av de centralt belägna offentliga uterum som iståndsätts. Detta ökar möjligheterna för sociala möten och aktivt stadsliv i området. Detaljplaneändringen ger goda möjligheter till mångsidigare service.

Detaljplaneändringen är av stor vikt för företagsverksamheten och ger goda möjligheter till positiva effekter på näringslivet, sysselsättningen och ekonomin. Stadsbilden och funktionerna i hela det centrala området på södra Drumsö ändras avsevärt.

Effekterna på naturen och landskapet i de allmänna områdena ökar växtligheten och grönytan i området. Indirekta effekter på naturen och grönområdena uppstår när de nya invånarna använder området. Detaljplaneändringen ökar invånarantalet, som naturligtvis kommer att öka trycket på de nuvarande grönområdena, men avsikten är att Heikasplatsen med sin planerade grönska och Österviksgatan med sina trädrader och öppna platser jämnar ut läget. Daghemstomten 31116/2 på Mörtnäsvägen utvidgas till parkområdet, vilket påverkar naturmiljön i och med att terrängen bereds och vissa träd avlägsnas.

Heikasplatsen ändras till en funktionell grön öppen plats som även har en viktig roll som samlings- och mötesplats och som en del av huvudförbindelsen för gång- och cykeltrafiken. Österviksgatan utvecklas med hjälp av trädplanteringar till en lummig grönförbindelse som binder samman de mellersta delarna av Drumsö och parkerna i Drumsös södra spets.



Man har strävat efter att minska klimatavtrycket genom att projektspecifikt kartlägga de material som ska rivras. Staden har som mål att minska olägenheterna från rivningen. Fastigheterna i detaljplaneområdet är ett exempelobjekt i Helsingfors stads planeringsprojekt för cirkulär ekonomi, som syftar till att förbättra den cirkulära ekonomin och den därmed relaterade affärsverksamheten.

I planeringslösningen beaktas störtregn, stormar och värmeböljor och beredskap för höjning av havsytan i mån av möjlighet. Vid dagvattenplaneringen iakttas principerna i Helsingfors stads dagvattenprogram.

I samband med detaljplanen undersöker Helen möjligheterna att anlägga jordvärme i området.

Detaljplanen stöder hållbara färdssätt avsevärt och förbättrar områdets tillgänglighet för såväl kollektivtrafiken som gång- och cykeltrafiken. Gatunätet i Hallonnäs har inga kapacitetsproblem. Gatunätets funktionalitet förbättras. Ändringarna på Heikasplatsen och Österviksgatan har de största effekterna på gatumiljön. Bilplatser för kortvarig parkering förläggs utmed Österviksgatan och vid Heikasvägen som kund- och gästparkering för verksamhetslokalerna. Boendeparkeringen flyttas till tomterna.

Byggnader har anvisats intill gatorna, vilket ger bra förutsättningar för att anlägga gårdsområden som är skyddade mot trafikbuller. Detaljplanen skapar också förutsättningar för ett högklassiskt nätverk för teknisk försörjning.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att fortsätta planera och bygga i enlighet med bestämmelserna om brand- och räddningssäkerhet.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett innerstadsområde med beteckningen C2: Ett centrum som ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, handel, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Byggnadernas lokaler i marknivå och mot gatan ska i första hand reserveras för affärslokaler eller övriga verksamhetslokaler.

Området väster om Mörtnäsvägen är ett bostadsdominerat område med beteckningen A2: Området utvecklas i huvudsak med tanke på boende, parker, rekreations- och idrottstjänster och närservice. Kvartersexploateringstalet är i huvudsak 1,0–2,0. Av grundad anledning kan den kvartersspecifika exploateringen också vara större. Längs de centrala gatorna i området ska det finnas möjlighet till affärs- och verksam-



hetslokaler. I genomsnitt 60 % eller mer av områdets areal utgör kvartermark.

I den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns inga be-teckningar i området.

Detaljplanen stämmer överens med generalplanen 2016 och den un-derjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors.

Stadsmiljönämnden godkände principerna för ändring av områdets de-taljplan 24.2.2018 som underlag för den fortsatta planeringen. Med planeringsprinciperna strävade man i synnerhet efter att precisera och förtydliga hur generalplanen ska tolkas i detaljplaneläggningen. Plane-ringsprinciperna utgör bilaga till förslaget.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att den syftar till att svara mot trycket att ändra markanvändning-en, bevarar arbetstillfällena och samtidigt möjliggör bostads- och kom-pletteringsbyggande, inklusive tjänster, med en mångsidigare invånar-struktur. Hela kompletteringsbyggandet är planerat i en befintlig kvar-terstruktur. Grön- och rekreationsområdena bevaras. Detaljplaneänd-ringen stämmer överens med generalplanens mål, exploateringstal och gränser för områden för olika användningsändamål samt planerings-principerna 2018 för Hallonnäs.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Planeringsområdet omfattar allmänna områden, såsom öppna platser, parkeringsområden, parkområden och en daghemstomt, samt flera pri-vatägda tomter som främst är i industri-, lager- och kontorsbruk.

I de mest centrala områdena i Hallonnäs har delvis slumpmässig place-ring av funktioner, åldrande verksamhetslokaler och projektspecifika ändringar i markanvändningen medfört oordning i stadsrummet och funktionerna samt en splittrad stadsbild. Största delen av det ursprung-liga industriområdet i Hallonnäs har tagits i bostadsbruk under årens lopp.

Efterfrågan på verksamhetslokaler har varit liten under de senaste åren och många fastighetsägare har ansökt om detaljplaneändring för att ändra tomter för verksamhetslokaler till bostadstomter, i synnerhet ut-med Österviksgatan i de mellersta delarna av Hallonnäs.

Den allvarliga bristen på barnplatser på daghem och elevplatser i sko-lor har försvårat områdets utveckling. Läget har avhjälpats med ett nytt daghem med fler än 200 barnplatser och en skola med 600 elevplatser



som har blivit färdiga på Hallonnäsgränden. Daghemmet Särki på Mörttäsvägen 28 har avslutat sin verksamhet.

Heikasplatsen och Österviksgatan är otydliga till sin rumsliga struktur och delar av dem behöver en omfattande upprustning. Heikasvägen delar upp Heikasplatsen diagonalt i två offentliga uterum, vars funktionalitet inte har kunnat utvecklas tillräckligt för att svara mot invånarnas och företagarnas behov.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1950–2017. Användningsändamålen i detaljplanerna är till exempel boende, affärs- och kontorslokaler, industrilokaler och lager, parkområde samt område för offentliga byggnader, parkering, samhällsteknisk försörjning och icke-miljöstörande industribyggnader.

Helsingfors stad äger daghemstomten och de allmänna områdena, såsom parkerna, gatorna, de öppna platserna och de områden vid Österviksgatan som används för parkering. Kvartersområdena är i huvudsak privatägda. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden och med anledning av ansökningar. Innehållet har förhandlats fram med sökandena.

Kostnader för detaljplaneändringen

Genomförandet av detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt (03/2021):

Gatuområden och öppna platser	5,0 miljoner euro
Flyttning av ledningar	1,0 miljoner euro
Totalt	cirka 6 miljoner euro

Beloppet för gator och öppna platser innehåller kostnaderna för ändring av Österviksgatan och gatorna kring Heikasplatsen. Dessutom omfattar beloppet kostnaderna för Heikasplatsen och kostnaderna för de öppna platserna längs med Österviksgatan. De föreslagna kostnaderna för Heikasplatsen baserar sig på en kostnadskalkyl som har upprättats i samband med referensplanen (Masu Planning Oy, 2019) för den öppna platsen.

Flyttningen av ledningar omfattar kostnaderna för de kommunaltekniska nät som ska byggas om med anledning av ändringarna på Österviksgatan. Kostnaderna fördelas enligt följande: 0,6 miljoner euro för vattenförsörjning och 0,4 miljoner euro för fjärrvärme.



Inga ändringar föreslås i parkerna. Det är möjligt att ringa kostnader som gäller parker uppstår när området bebyggs i enlighet med detaljplanen.

I det markområde som ägs av staden har man undersökt om marken är förorenad. Eventuella kostnader för sanering av marken preciseras under den fortsatta planeringen.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra en ny skol- och daghemsbyggnad. Enligt en preliminär kalkyl uppgår byggnadskostnaderna till cirka 30 miljoner euro. Skol- och daghemsbyggnaden tjänar ett större område än detaljplaneområdet.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Staden får markanvändningsersättningar för de privatägda tomterna. Staden avtalar om markanvändningsersättningarna i markpolitiska förhandlingar med markägaren. Dessutom får staden inkomster från att sälja det markområde som planläggs utmed Österviksgatan.

Man kan konstatera att planen är ekonomiskt lönsam för staden.

Markanvändningsavtal och föravtal för fastighetsköp

Förhandlingar om ett markanvändningsavtal har förts med markägarna med anledning av detaljplaneändringen. Avtalen har på stadens vägnar godkänts genom tomtchefens, stadsmiljönämndens och för en markägares del stadsstyrelsens beslut. Markanvändningsavtalen har vunnit laga kraft och de har undertecknats.

Markägaren Kiinteistö Oy Itälahdentie 23 (31131/5) har dragit tillbaka sin ansökan om en detaljplaneändring och för dess del behöver inget markanvändningsavtal upprättas. Stadsmiljösektorn fattar beslut om indrivning av de kostnader som upprättandet av detaljplanen redan har orsakat.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 8.12.2021–19.1.2022.

Det gjordes 39 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde följande frågor:

- motstridigheten hos detaljplanens innehåll och förfaranden med grundlagen, markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen, miljöministeriets anvisningar, landskapsplanen, generalplanen, planeringsprinciperna, stadens strategi och målprogrammet för markanvändning, bristfälliga konsekvensbedömningar och ut-



28.08.2024

redningar, delvis med krav på nya konsekvensbedömningar och utredningar, utvidgande av området för detaljplaneändring, de befintliga invånarnas möjligheter att påverka och delta samt jämlik behandling

- byggandet, dess volym, stadsstrukturen och stadsbilden, beaktandet av de lokala förhållandena och miljön

- byggnadernas arkitektur och användningsändamål i detalj

Enskilda tomter:

- tomten 31131/5 på Österviksgatan 23 (har strukits i detaljplanen)
- tomten 31131/14 på Österviksgatan 25
- tomterna 31118/13 och 31118/14 (den framtida sammanslagna tomten 31118/19) på Wavulinsvägen 4–6
- tomterna 31118/17 och 31118/18 (de framtida tomterna 31118/21 och 31118/20) på Österviksgatan 22A och 22B
- även tomten 31131/10 på Österviksgatan 15–17 och
- tomten 31131/12 på Österviksgatan 19
- tomten 31112/28 på Heikasvägen 2
- tomten 31119/9 och 31119/19 (den framtida tomten 31119/24) på Österviksgatan 20 och 18
- tomten 31131/13 på Österviksgatan 27
- tomten 31131/8 på Melkögatan 16

- klimatavtryck och hållbar utveckling

- tomten för allmänna byggnader och läget för den planerade skolan och daghemmet

- parken, naturen och mängden grön gatumark

- konsekvenserna av trafiken för bullermängden och luftkvaliteten. Konsekvensbedömningen är överlag bristfällig. Konsekvenserna för invånarna bedömdes inte. De nuvarande flervåningshusen har inte beaktats i bedömningen av bullerkonsekvenserna av den ökande trafiken i Mörtnäs. Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt.

- bedömning av ekonomiska effekter

- trafikplanering och trafikutredningar, Heikasplatsen och dess gatuarangemang och trafik, gatuarangemangen och trafiken på Mörtnäsvägen, Wavulinsvägen, Österviksgatan, Heikasvägen och Melkögatan, öppnande av Skinnbyxvägen och kollektivtrafiken på vägen

Utlåtanden om förslaget till detaljplan



28.08.2024

Helen Ab
Helen Elnät Ab
samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
Kultur- och fritidssektorn/stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde följande frågor:

- ett helhetsbetonat åskådningssätt när det gäller samhällsstrukturen, som ansågs vara speciellt lyckad och förverkligade målen i Generalplan 2016 för Helsingfors
- värnandet om byggnads- och kulturarvet, som ansågs vara lyckat när det gäller bevarandet av två objekt, men samtidigt önskades det att flera värdefulla byggnader skulle kunna bevaras
- bullerbekämpning:
 - de fasader mot Wavulinsvägen i kvarteret 31118 vid vilka medelljudnivåerna dagtid är de högsta, 68 dB.
 - I detaljplanematerialet anges inga medelljudnivåer för nattetid eller maximala ljudnivåer.
 - Det förutsattes att man i detaljplanen med hjälp av byggnadsmassor säkerställer att alla bostäder också vetter mot en riktning där riktvärdena för bullernivåer (Srb 993/1992) uppfylls. Vid avvikelse förutsätts att en konsekvensbedömning med motiveringar för planlösningarna och de givna bestämmelserna ska bifogas bullerutredningen.
 - Det förutsätts att lek- och vistelseområdena och vistelsebalkongerna placeras och skyddas så att riktvärdena för bullernivå inte överskrids på dessa och det krävs att en planbestämmelse förutom för Y-kvarteret också ska ges för kvartersområdena för bostadshus.
 - Det förutsätts att följande allmän bestämmelse ska ges: "Bullernivån i affärs- och kontorslokaler får inte överstiga riktvärdet dagtid (klockan 7–22) 45 dB (A) för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq)."
- planeringen och genomförandet av flyttningarna av ledningar, vilka förutsätts utföras i samband med stadens gatuprojekt med anledning av att Österviksgatans tvärsnitt ändras



28.08.2024

- vad kollektivtrafiken beträffar särskilt välkomna nya förbindelser från Heikasplatsen till metron och från Österviksgatans norra ände mot Hallonäsgränden
- planering av hållplatserna vid Österviksgatan i samarbete med HST för att garantera den bästa möjliga helheten
- områdesvisa transformatorstationer i detaljplaneområdet, vilka kommenteras mer i detalj i samband med att en områdesplan för elnätet på översiktsplanenivå upprättas våren 2022
- storleken, för vilken en justering förutsattes, på det område som reserverats för ledningar på tomten 31114/9. Det påminnes om att kabellarna ska vara i bruk under hela byggnadstiden, att byggandet under jord inte får störa stationens funktion och att den bredvidliggande elstationstomten ska vara omgärdad under byggnadstiden.
- läget av en fjärrvärmeledning i kvarteret 31111 under två hus som ska rivas, som förutsätts att få en ny linje på en tredje tomt, som inte ska flyttas, i samma kvarter (AL)
- fjärrvärmeledningen DN250 på Österviksgatan, som ska beaktas när trädraderna planeras.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter.

Planläggningstjänsternas justeringar i förslaget

Planläggningstjänsterna har genom skrivelser daterade 18.1.2024, 28.11.2023 och 28.5.2024 meddelat små ändringar som gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen samt i övriga handlingar. Ändringarna är inte betydande och detaljplanen behöver inte läggas fram på nytt. Skrivelserna om ändringarna finns i en bilaga. Texten i



28.08.2024

förslaget till detaljplan har ändrats på motsvarande sätt. Bland annat har mängderna våningsyta och de eftersträvade invånarantalen ändrats på grund av att tomten 31131/5 på Österviksgatan 23 lämnades utanför.

Drumsö-Sällskapets skrivelse till ledamöterna i stadsstyrelsen

Drumsö-Sällskapet har 9.2.2024 skickat en skrivelse till ledamöterna i stadsstyrelsen. I skrivelsen förutsätter sällskapet fortsatta åtgärder i synnerhet när det gäller trafikarrangemang.

Med anledning av skrivelsen har planläggaren gett ett bemötande i vilken det konstateras bland annat att de i detaljplanen anvisade trafikarrangemangen planeras efteråt mer i detalj i gatuplaneringen, som omfattar en ny process för växelverkan.

Drumsö-Sällskapets skrivelse och bemötandet till denna finns i en bilaga. Förslaget på föredragningslistan har därför kompletterats med ett omnämnande av Else Aropaltios stig och bland annat omnämmandet av att de nya avsnitten av Melkögatan och Murbacksgatan ska byggas förhöjda vid Heikasplatsen har strukits, eftersom dessa frågor löses först i gatuplanen. Skrivelsen ger inte anledning till fler åtgärder just nu.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Behandling i stadsmiljönämnden och fortsatta åtgärder

Nämnden godkände vid behandlingen av planförslaget följande uttalanden som gäller den fortsatta planeringen:

Nämnden förutsatte att man i planeringen av området också bygger Ara-hyresbostäder och annan reglerad bostadsproduktion i området i samband med kompletteringsbyggandet i enlighet med programmet för boende och därmed sammanhängande markanvändning, BM-programmet (godkändes efter omröstning).

Stadsmiljönämnden betonade målen för cirkulär ekonomi och uppmuntar till att i de följande planerings- och byggfaserna hålla fast vid att området byggs så att det blir en föregångare i cirkulär ekonomi i byggande som andra kan ta efter (godkändes enhälligt).

Stadsmiljönämnden ansåg att det med tanke på stadens mål om utsläppsminskning är mycket viktigt att undersöka möjligheten till områdesvis och tomtspecifik jordvärme och faktiskt bygga den (godkändes efter omröstning).



28.08.2024

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, teamchef, telefon: 09 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021, täydennetty 27.9.2022
- 4 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 18.1.2024 sähköisesti allekirj
- 5 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.11.2023
- 6 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.5.2024 sähköisesti allekirj
- 7 Liikennesuunnitelma nro 7150, 27.9.2022 (päivitetty 28.5.2024)
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Muistutukset
- 10 Yritysvaikutusten arviointi 18.2.2021
- 11 Tilastotiedot, päivitetty 28.5.2024
- 12 Ilmakuva, päivitetty 28.5.2024
- 13 Lauttasaari-Seuran kirje ry, 9.2.2024
- 14 Vastaus Lauttasaari-Seuran kirjeeseen
- 15 Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Koottuna kaikkien hakijoiden asemakaavan muutoshakemukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext



28.08.2024

De som begärt information om planbeslutet	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
De som sökt detaljplaneändring	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5 Bilaga 6 Bilaga 7 Bilaga 8 Bilaga 9
Drumsö-Sällskapet	Förslagstext Bilaga 13 Bilaga 14

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpanelläggning
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 456

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 8, 10, 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita koskevan



28.08.2024

asemakaavamuutoksen 9.11.2021 päivätyn ja 4.10.2022, 28.11.2023, 24.1.2024 ja 28.5.2024 muutetun piirustuksen nro 12701 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

12.08.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 04.10.2022 § 538

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Hankennumero 6004_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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



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

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

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

Käsittely

04.10.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään päätökseen seuraava teksti:

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

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 1:

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

Kannattaja: Mia Haglund

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

Vastaehdotus 2:

Amanda Pasanen: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että alueelli-



28.08.2024

sen ja tonttikohtaisen maalämmön tutkiminen ja vieminen toteutukseen asti olisi kaupungin päästövähennystavoitteen kannalta erittäin tärkeää.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

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

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

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Amanda Pasasen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 2

Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Ei-äännet: 10

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

Tyhjä: 1

Otto Meri

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

27.09.2022 Pöydälle

16.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



28.08.2024

Lisätiedot

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

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

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Päätös

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

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

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

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön



28.08.2024

16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

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

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.12.2021

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakennepolitiikka / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vattuniemen keskuksen 9.11.2021 päätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee ehdotusta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

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

Asemakaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on luoda Vattuniemelle toiminnallisesti, liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti elävä keskusta. Kokonaisuutena, usealle tontille yhtä aikaa tehdyllä suunnittelulla on pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitiloista ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta. Kaupunkirakennetta on tarkoitus täyden-



tää nykyiseen katu- ja korttelirakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen ja noudattaen myös Vattuniemelle tyypillistä puoliavointa tai avointa korttelirakennetta ja vaihtelevan korkuista rakentamista. Alueen katu- ja järjestelyjä ja yleisiä katualueita, sekä liikenneyhteyksiä on tavoitteena kehittää selkeämmiksi. Heikkilänaukion läpi kulkevan Heikkiläntien katu- ja järjestelyt on tavoitteena muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi ja yhdistää aukion alue oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi. Tavoitteena on asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen tonttien käyttötarkoituksen muuttuessa teollisuus-, varasto- ja toimitiloista pääosin asuinkäyttöön. Alueen keskeisissä osissa tavoitteena on yritystoiminnan turvaaminen edellyttämällä tonttien rakentamisen määrästä vähintään 25 % toimisto- ja liiketilakäyttöön. Toimitiloja on suunniteltu sijoitettavaksi pääosin Heikkilänaukion ympärille sekä Itälahdenkadun ja Heikkiläntien varrelle. Kaksi suunnittelualueella sijaitsevaa Vattuniemen teollisen ajan vielä jäljellä olevaa arvokasta rakennusta on tavoitteena säilyttää ja suojella asemakaavalla.

Esillä oleva asemakaavan ehdotus noudattaa asemakaavan luonnosvaiheessa esitettyjä ratkaisuja ja määräyksiä. Korttelin 31131 tontit 10 ja 14 osoitteissa Itälahdenkatu 15 ja 25 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K, joilla suurin sallittu kerrosluku on kuusi. Tonteilla 31111/ 1 ja 31111/ 2, osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10 on puiston reunalla kaksi erillistä, korkeintaan viisikerroksista asuinkerrostalon rakennusala. Kaupunginmuseo on jo luonnosvaiheessa pitänyt näillä tonteilla kerrosluvun korottamista suunnitteluperiaatteiden neljästä viiteen mahdollisena, sillä tällä ratkaisulla tonttien rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa puiston laidalla toisistaan irrallisina rakennuksina ja avata rakennusten väliin näkymiä kadulta tontin läpi puistoon ja päinvastoin. Nykyisin toimitila- ja varastokäytössä olevat tontit 31114/ 9, 31112/ 28, 31131/ 13, 31131/ 5, 31131/ 8, 31131/ 12, 31118/ 14, 31118/ 13 suunnitellaan muutettavaksi pääosin asuinkäyttöön. Kyseiset tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueisiin AK, joiden rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee rakentaa toimisto- ja liiketilakäyttöön. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloilla neljästä kahteentoista, joskin paikoin rakennusten väleihin on osoitettu joitakin naapureihin liittyviä tai erillisiä yksikolmekerroksisia osia. Itälahdenkadun varren rakennusalojen suurin sallittu kerrosluku vaihtelee pääosin kuudesta kahdeksaan, joidenkin ollessa vähän vähemmän ja osan jopa yli kymmenen. Melkonkadun varrella ja Heikkilänaukion reunalla kerrosluku vaihtelee pääosin neljän ja kahdentoista välillä. Kaupunginmuseo toteaa luonnosvaiheen tapaan, että muutos tulisi olemaan merkittävä Vattuniemen nykyiseen, pääosin neljä-viisikerroksisten rakennusten reunustamaan katutilaan, jossa Itälahdenkadun varrella länsipuoliset rakennukset sijaitsevat li-



säksi pääosin etäällä katulinjasta. Edelleen kaupunginmuseo suhtautuu kriittisesti korkeisiin, etenkin yli kymmenkerroksisiin rakennuksiin aivan katulinjassa kiinni, kuten tonteille 31131/13 ja 31112/28 ja myös 31118/18 ja 3119/19 pienten aukoiden reunalle on mahdollistettu rakennettavan. Näin korkeat rakennukset eivät muodostaisi inhimillistä ja alueelle ominaista kaupunkitilaa. Ne loisivat myös häiritsevän kontrastin naapuruston kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin, esimerkiksi entiseen Helsingin Villakehräämön rakennukseen osoitteessa Kiviaidankatu 2 tai pienimittakaavavaihtoihin rakennuksiin Heikkilänaukion reunalta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan näin korkea rakentaminen on myös ristiriidassasovittavan otteen kanssa kaavamääräyksessä, jonka mukaan: AK- ja K-korttelialueilla rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja sovitaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan. Julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.” Vattuniemen teolliseen historiaan liittyvät rakennukset ovat pääsääntöisesti alle viisikerroksisia, poikkeuksen villakehräämön maamerkinomainen piippu. Paikotus on suunniteltu sijoitettavan pihakansien alle eli tonteille merkittyihin maanalaisiin tiloihin. Pihakansien korkeusaseman tulee pyrkiä noudattamaan nykyisiä maanpinnan korkoja ja muurimaisia pihakannen seinämiä tulee välttää. Tämä on tärkeää, jotta näkymät mahdollistuvat erityisesti kadun suunnasta kortteleiden sisään avoimen ja puoliavoimen kortteliperiaatteen mukaisesti. Kaavamääräyksen mukaan: ”Pihakansi ja sen ulkopuoliset osat tulee rakentaa ja istuttaa viihtyisäksi leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.”

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



vallisella ratkaisulla mahdollisteta olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä, mikäli rakennus osoittautuisi korjauskelpoiseksi. Tästä näkökulmasta tarkastellen luonnosvaiheen ratkaisu Y-korttelialueen osalta oli selvästi onnistuneempi.

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

Edellä mainittuihin aukiotiloihin liittyvät myös asemakaavaehdotuksen kaksi suojeltavaksi esitettyä rakennusta: Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18. Kyseiset rakennukset on arvotettu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi jo kymmenen vuotta sitten silloisessa kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditussa selvityksessä Vattuniemen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja samoin Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018. Heikkilänaukioon olennaisesti liittyvä Wavulinintie 4 on arkkitehti Matti Finellin Reinhold Henrik Smedsin yritykselle suunnittelema yksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1953. Tämä pienimittakaavainen, julkisivuiltaan puhtaaksi muurattua kalkkihiekkatiiltä oleva rakennus sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla Heikkilänaukion reunalla ja edustaa vattuniemeläistä teollisuusrakentamista, joka on taipunut monenlaiseen käyttöön historiansa aikana. Itälahdenkadun varteen esitetyn pienen aukion takana sijaitsevalla tontilla sijaitseva Itälahdenkatu 18 on puolestaan arkkitehti Runar Finnilän vuonna 1948 suunnittelema L. M. Ericssonin tehdasarakennus. Myöhemmin toimistokäyttöön muutettu rakennus on viisikerroksinen, julkisivuiltaan rapattu ja ominaisluonteeltaan hyvin selkeä. Kummastakin kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä ja tarpeellisenä lähtötietona. Molemmille rakennuksille on asemakaavaehdotuksessa annettu merkintä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Molemmat rakennukset sijoittuvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK, mutta Wavulinintie 4 osalla on merkintä toli 700, joka osoittaa sen ra-



kennusallalle sijoitettavan toimisto- ja liiketilan kerrosalan vähimmäismäärän. Itälahdenkatu 18:a koskee puolestaan lisämääräys: "Tontille 31119 /24 olemassa olevan sr-2 suojellun rakennuksen julkisivuille saa rakentaa pienet parvekkeet ripustettuina, lasittamattomina ulokeparvekkeina tai ranskalaisina parvekkeina. Rakennuksen muutostyöt tulee tehdä hyödyntäen rakennuksen kantavia seinärakenteita ja huonejakoja." Nämä ovat tärkeitä, tulevaa muutosta ohjaavia määräyksiä. Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo on korostanut, että asemakaavan määräyksillä tulee varmistaa vähintään näiden kahden rakennuksen säilyminen muuttuvassakin käytössä ja korjaaminen kunkin ominaispiirteitä säilyttävällä ja niitä vahvistavalla tavalla. Tältä osin Wavulinintie 4:ä ja Itälahdenkatu 18:a koskeva suojelumääräys on rakennusten ja kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettujen tavoitteiden mukainen.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteita laadittaessa ja asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo piti tärkeänä, että kestävä kehitysperiaatteella suunnittelualueella selvitetäisiin mahdollisimman laajalti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen mahdollisuuksia, vaikka kiinteistöjen käyttötarkoitus muuttuisikin. Tämän kaltaista, olevan rakennuksen hyödyntämistä kannustamaan on tontille 31131/10 mahdollistettu ylimääräistä lisärakentamista jopa 3000 km², mikäli olemassa oleva rakennus säilytetään. Tämän ja kahden suojeltavaksi esitetyn rakennuksen tontin lisäksi kaikilla muilla tonteilla viitesuunnitelmien lähtökohtana on käytännössä kaikkien suunnittelualueeseen kuuluvien, olevien rakennusten purkaminen. Asemakaavan toteuttaminen tulisi siten johtamaan hyvin mittavaan purkamiseen ja koskemaan jopa alle kolmekymmentä vuotta vanhaa rakennuskantaa. Kaupunginmuseo toistaa asemakaavan luonnosvaiheen tapaan, että näin mittavaan purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuva ratkaisu on valitettavaa alueen ominaisluonteen ja kulttuuriperinnön säilyttämisen näkökulmasta ja myös kyseenalaista kestävä kehitys ja hiili-neutraaliustavoitteiden kannalta. Kaupunkisuunnittelu kaipaa uusia lähestymis- ja ratkaisumalleja mittavaan purkamiseen perustuvien suunnitelmien sijaan.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 7.11.2019

Lisätiedot

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



14

Detaljplaneändring för Sexmansvägens och Blossgrändens omgivning i Domarby (nr 12871), omfattar trafikplan

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för tomterna 6 och 7 och en del av tomten 5 i kvarteret 35015 samt gatu- och närreklamationsområden i 35 stadsdelen (Domarby, Svedängen) enligt ritning 12871, daterad 12.12.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för småhus, radhus eller andra kopplade byggnader samt ett gatu- och närreklamationsområde i Svedängen i stadsdelen Domarby. Vid korsningen av Sexmansvägen och Blossgränden ligger fyra tomter 35015/7, 35015/10, 35015/11 och 35015/12, vars användningsändamål ändras till kvartersområde för flervåningshus. Till kvartersområdet ansluts 416 m² av ett närreklamationsområde. Förbindelserna i närreklamationsområdet utanför detaljplaneområdet bevaras. Det blir möjligt att bygga flervåningshus på tre och fyra våningar omkring en central gård i kvartersområdet. Cirka 60 % av tomtens bilplatser placeras i en parkeringshall under däck och cirka 40 % på gatuplanet på gårdsområdet. Planbestämmelser styr de planerade byggnadernas arkitektur och fasadernas material.

Detaljplaneändringen har utarbetats på grund av att de privatägda tomterna behöver utvecklas i enlighet med riktlinjerna i generalplanen. Detaljplaneändringen stöder generalplanens mål om att bilda ett närcentrum vid gränsen mellan Torparbacken och Svedängen. Områdets goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt att bygga mer effektivt än i den övriga omgivningen. Bland annat stomlinjen 560 passerar planeringsområdet.

I detaljplanen har staden i synnerhet syftat till att anpassa generalplanens mål till småhusområdets karaktär och särdrag.

Tomtens kalkylmässiga exploateringsstal är $e=0,98$. Antalet invånare ökar med cirka 100.

I samband med detaljplanen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 7400), enligt vilken det ska bli möjligt att bygga en trottoar för Bloss-



gränden. Planen förutsätter att gatuområdet breddas genom att 72 m² av kvartersområdet ansluts till gatuområdet.

Genomförandet av detaljplaneändringen har särskilt den effekten att detaljplaneområdets stadsbild blir mer urban och dess bostadsbestånd blir mångsidigare. Detaljplaneändringen är den första som effektiviserar omgivningen av Torparbackens närcentrum i enlighet med generalplanens mål.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett bostadsdominerat område (A3) som utvecklas huvudsakligen för boende, parker, rekreations- och idrottstjänster samt närservice. Kvartersexploateringstalet är i huvudsak 0,4–1,2. Av grundad anledning kan den kvartersspecifika exploateringen också vara större. I genomsnitt 60 % eller mer av områdets areal utgör kvartersmark. Norr om planeringsområdet längs Sexmansvägen finns en beteckning för snabbspårväg. Det är fråga om en snabb stomlinje inom kollektivtrafiken, som även kan förverkligas som en busslinje. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga reserveringar för området. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringens syfte är att främja bostadsproduktionen, vilket görs genom att kompletteringsbyggande i huvudsak föreslås på de befintliga kvartersområdena i närheten av goda kollektivtrafikförbindelser i enlighet med generalplanens mål. Det är möjligt att bygga nya bostäder på området och göra områdets bostadsbestånd mångsidigare. I flervåningshusen går det att bygga bostäder med hiss.

Detaljplanen bidrar till att staden kan nå målen i stadsstrategin 2021–2025 genom att stadsstrukturen utvecklas på ett hållbart sätt, i första hand genom att den byggda miljön förnyas och kompletteras med beaktande av områdenas särdrag.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Svedängen är ett arkitektoniskt skiktat småhusområde, som karakteriseras av en mångsidig helhet av olika perioder och stilar, fasadmateri- al, takformer och byggnadsmassor. Området kännetecknas av rikligt kompletteringsbyggande. I Torparbacken har frontmannahusen i huvudsak bevarats, men stora tomter har kompletterats med småhus från och med 1980-talet. Bostadsmässan organiserades i Torparbacken 1981 och mässområdets stadsbild är mer enhetligt än i resten av området. Nära Elddonsvägen och Blossgränden ligger en fast fornlämning skyddad med stöd av lagen om fornminnen. Fornlämningens områdesbegränsning sträcker sig till planeringsområdet.



28.08.2024

För området gäller tre detaljplaner från 1972, 1990 och 1999. Användningsändamålet i den detaljplan som gäller kvartersområdet är ett kvartersområde för småhus, radhus och andra kopplade byggnader. De andra detaljplanerna styr närrekreationsområdet och gatuområdet.

Kvartersområdena är privatägda. Staden äger gatu- och närrekreationsområdet. Detaljplaneändringen har tagits fram på ansökan och innehållet i detaljplaneändringen har förhandlats fram med de sökande.

Kostnader för detaljplaneändringen

Genomförandet av detaljplaneändringen medför kostnader av ringa betydelse för staden för anläggandet av trottoaren.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Enligt nämndens förslag förutsätter godkännandet av detaljplanen förhandlingar om markanvändningsavtal (stadsstyrelsens beslut 26.4.2021, § 310).

Stadsmiljösektorn har dock gjort en ny bedömning av hur mycket förslaget till detaljplaneändring höjer områdets värde. Enligt den överskri-der värdestegringen inte gränsen för avsevärd nytta (en miljon euro), och därför är det inte nödvändigt att ingå markanvändningsavtal med markägarna och planen kan föreläggas för godkännande.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Museiverket
- stadsmuseet inom kultur- och fritidssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning, det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde huruvida kompletteringsbyggande vid goda kollektivtrafikförbindelser är klokt, beaktande av de nuvarande



vattenförsörjningslinjerna i planen samt beaktande av de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde och miljöns arkeologiska kulturarv. Stadsmuseet konstaterar i sitt ställningstagande bland annat att referensplanen har gjorts väl men att möjligheten att minska det planerade byggandet vid Blossgränden bör undersökas och att områdets grönska bör beaktas. Påpekandena i ställningstagandena har beaktats som utgångspunkter för utarbetande av planförslaget.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning, det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet gällde stadens strategi och värderingar, generalplanen, motstridigheten med EU:s strategi för biologisk mångfald, detaljplaneenligheten, befolkningsprognosen, områdets tjänster, effektiviseringen av planeringsområdet, de planerade byggnadernas höjd, massa, form och placering på toften, byggnadsmaterialen samt antalet bostäder och referensplanerna. Några åsikter gällde även parkeringen, trafiksäkerheten, gatornas underhåll, trafiksystemet och räddningsverksamhetens tillräcklighet. Dessutom gällde åsikterna ändringen av rekreativsområdet till ett kvartersområde, naturvärdena, trädbeståndet, minskningen av biodiversiteten och kolsänkan, bevarandet av den gröna korridoren, målen i områdesplanen, gårdslösningarna och fåglarnas levnadsförhållanden. En del av åsikterna gällde infrastrukturens och de tekniska systemens hållbarhet, fornminnena, olägenheterna under byggtiden, detaljplaneprocessen, det jämlika bemötandet av invånarna, konsekvensbedömningen, utredningsbehoven, växelverkan och kommunikationen. Dessutom kom invånarna med förslag om vart kompletteringsbyggandet skulle kunna förläggas i stället och om att byta ut planområdets användningsändamål.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet så långt som möjligt inom ramen för planens mål. Påpekandena har enligt behov och i mån av möjlighet tagits med i planförslaget, exempelvis har en mindre del av närrekreativsområdet anslutits till kvartersområdet än vad som förslogs i programmet för deltagande och bedömning.

Det kom in totalt 230 skriftliga åsikter, varav tre var petitioner, under beredningen av detaljplaneändringen. Dessutom kom det in fem åsikter av personer som inte ville att åsikterna skulle publiceras.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 25.9–24.10.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.



28.08.2024

Mot detaljplaneförslaget gjordes 45 anmärkningar, av vilka en var en petition (undertecknad av totalt 1 494 personer).

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- HRT
- HRM
- Museiverket
- stadsmuseet

Påpekandena i HRM:s utlåtande gällde ledningsgränden i detaljplanen, på vars område det ligger ett allmänt spillvattenavlopp. Utlåtandet gällde de begränsningar som ledningsgränden medför bland annat för byggande.

Stadsmuseet påpekade i sitt utlåtande att det inte har utarbetats en utredning om områdets bostadsbestånd, men att detaljplaneändringsområdets byggnader inte har särskilda kulturhistoriska värden och att stadsmuseet inte ställer upp några skyddsmål för byggnaderna på planeringsområdet. Enligt stadsmuseet borde man ha undersökt möjligheten till mer småskaligt kompletteringsbyggande vid Blossgränden, t.ex. radhus, som skulle passa bättre ihop med områdets och närmiljöns byggnadsbestånd. De mål som går ut på att stärka rekreativområdets grönska gäller inte detaljplaneområdet, eftersom detaljplaneområdet inte omfattar det rekreativområde som ligger öster om planområdet. I fråga om det arkeologiska kulturarvet konstateras att den rådplägning som krävs i 13 § i lagen om fornminnen har hållits om objektet och att det anses vara möjligt att ta bort forn lämningen efter tillräckliga arkeologiska undersökningar.

Helen Elnät Ab meddelade att det inte har någonting att invända mot förslaget om detaljplaneändring. HRT meddelade att det inte har något att tillägga till det ställningstagande som det gav tidigare under planberedningen. Museiverket meddelade att i enlighet med arbetsfördelningen mellan Museiverket och museerna med regionalt ansvar skulle stadsmuseet ge utlåtandet om planen. Beträffande det arkeologiska kulturarvet meddelade Museiverket dessutom att den rådplägning som gäller planberedningen har hållits och promemoriorna om den ingår i detaljplanematerialet som sig bör.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.



28.08.2024

Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag



28.08.2024

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

De som sökt detaljplaneändring

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 438

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö



28.08.2024

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.12.2023 § 692

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Hankenumero 0574_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

As Oy Kuusmiehentie 2: 4 000 euroa

***** 1 350 euroa

***** 1 350 euroa

***** 1 350 euroa



28.08.2024

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta korosti, että varsinaisen rakennusalueen ulkopuolelle jäävät puut pyritään säilyttämään rakennusvaiheessa ja sen jälkeen, asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaisesti.

Käsittely

19.12.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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

Palautusehdotus:

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

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää suunnittelulta omakotitalonapureiden yksityisyyden suojaamista siten, että asemakaavan muutosehdotuksen eteläisimmän kerrostalon päädyn parvekkeet avautuvat vain korttelin sisäpihan suuntaan."

Marleena Isomaan palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

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

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Marleena Isomaan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

12.12.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

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

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



28.08.2024

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

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2023

HEL 2021-008099 T 10 03 03

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

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

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



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

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisen linnoituslaitteen Tukikohta XVI:2 (Paloheinä) aluerajaus. Kyseessä on Tuohuskujan ja Tulustien ympäristöön välillä 1915–1918 rakennettu puolustusasema, joka on muinaismuistolain (295/1963) rau-



28.08.2024

hoittama kiinteä muinaisjäännös. Puolustusaseman Tukikohta XVI:2 säilyneisyydestä kaavamuutosalueella ei ole tarkkaa tietoa, sillä alueen rakentumisen myötä linnoiterakenteita ei ole enää havaittavissa maan pinnalla. On kuitenkin mahdollista, että rakenteita on säilyneenä maan alla.

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

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

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501

anne.salminen(a)hel.fi

Heini Hämäläinen, tutkija, puhelin: 310 64993

heini.hamalainen(a)hel.fi

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

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Päätös

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12871

Kaupunginosa: 35 Tuomarinkylä

Kartoituksen työnumero: 38/2023

Pohjakartta valmistunut: 10.8.2023

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



28.08.2024

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021

HEL 2021-008099 T 10 03 03

Hankennumero 0574_3

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

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

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

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontille kahden asuinkerrostalon rakentamisen. Kuusmiehentien varrelle rakennettava kerrostalo on neljäkerroksinen, ja tontin eteläreunassa sijaitseva kerrostalo on kolmikerroksinen. OAS:in mukana on esitetty viitesuunnitelma (ARK-house arkkitehdit Oy, päivätty 25.5.2021). Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää olemassa olevien rivitalojen purkamista. Kaavaratkaisu on tehty, koska yleiskaavan linjauksien mukaisesti Torpparinmäen lähi-keskustan aluetta on tarkoitus kehittää ja mahdollistaa sinne tehok-



kaampaa asuinrakentamista. Yleiskaavassa kaava-alue on asuntovaltainen alue A3, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Yleiskaavassa on lisäksi esitetty pikaraitiotievaaraus Kuusmiehentielle.

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

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

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

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

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



28.08.2024

Kaavamääräys voi olla esimerkiksi:

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

tai

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

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

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

Lisätiedot

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



15

Detaljplaneändring (nr 12900) för utvidgning av folk golfbanan i Svedängen i Domarby

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för specialområden, områden som har anvisats för rekreation och jordbruk samt områden för idrotts- och rekreationstjänster i 35 stadsdelen (Domarby) enligt ritning nr 12900, daterad 4.6.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en del av Tomtbacka landskapsåkrar och gräsområden i Svedängens idrottspark i stadsdelen Domarby.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ut Svedängens folk golfbana med nio hål till en fullstor folk golfbana med 18 hål. Svedängens golfbana är en så kallad folk golfbana och utvidgningen förbättrar möjligheterna till att spela golf, särskilt i fråga om spelande med låg tröskel.

Avsikten är att utvidgningen av Svedängens folk golfbana ska stödja naturens mångfald på området och bevara Vandaådalens nationellt värdefulla odlingslandskap öppet. Avsikten med detaljplaneändringen har i synnerhet varit att sammanjämka golfbanans utvidgning med områdets mångsidiga idrotts- och rekreationstjänster och natur- och kulturlandskapets värden. Detaljplaneändringen grundar sig på den preliminära referensplanen för golfbanan. I referensplanen har man även beaktat säkerheten på friluftsstråken i banans omgivning och sett till att det går att åka skidor.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga förbindelserna ovan jord för den så kallade Flygbanans tunnel norr om Sexmansvägen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett rekreations- och grönområde. Området utvecklas som ett betydande rekreations-, friluft-, motions-, natur- och kulturområde i anslutning till det regionala grönnätverket och den maritima rekreationszonen. I generalplanen föreslås rutor i det bostadsdominerade området A4 i Torparbackens nordligaste del till smärre delar sträcka sig över Näsebäcken till det om-



28.08.2024

råde i planeringsområdets östra del dit golfbanan enligt detta förslag ska utvidgas. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området en riktgivande beteckning om en planerad trafik-tunnel, Flygbanans tunnel. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringens syfte är att utveckla friluftsliv- och idrottstjänsterna på Svedängens populära friluftsområde.

Svedängens golfbana är en folkgolfbana, vilket betyder att man kan spela golf utan en golfaktie och till en skäligen kostnad. I och med utvidgningen blir det möjligt att spela en hel golfgrunda.

Avsikten är att anpassa utvidgningen av folkgolfbanan till områdets övriga rekreativ verksamhet, såsom friluftsliv och skidåkning. Det ska vara så tryggt som möjligt för alla att röra sig på området.

De områden där golfbanan kommer att byggas ut sköts för närvarande som landskapsåkrar. Utvidgningsområdet är en del av Vandaådalens nationellt värdefulla odlingslandskap, vars värdefulla öppna landskap och vidsträckta vyer ska bevaras. Golfbanan ska anpassas till det befintliga kulturlandskapet.

I detaljplaneändringen beaktas naturskyddsområdena utanför planområdet. Avsikten är att beakta naturens mångfald på planeringsområdet så att de zoner som bevaras längst ut på utvidgningsområdet, den växtlighet som odlas och planteras samt golfbanans bunkrar och våtmarker förstärker naturens mångfald.

Parkeringsområdet i enlighet med gällande detaljplanen behöver inte ändras, eftersom parkeringsbehovet hos golfbanans användare inte uppskattas öka nämnvärt.

Detaljplaneändringen främjar målen i stadsstrategin 2021–2025 genom att stödja målen om en fungerande och vacker stad som lockar människor i olika åldrar och med olika bakgrund till möten i staden året runt. Ett bra stadsrum erbjuder platser att dröja sig kvar och vistas på, skapar en plats för kommersiella tjänster och utgör en scen för offentlig verksamhet. Stadsstrukturen utvecklas hållbart, i första hand genom ombyggnad och komplettering av den redan bebyggda miljön, med hänsyn till områdenas särdrag. För att nå målen om ett ambitiöst klimatan-svar och naturskydd ska staden förstärka ängsnätverket och öka antalet ängar som tål hetta samt förstärka naturens mångfald.

Detaljplaneändringen svarar mot Helsingfors mål att vara en stad där förutsättningarna för ett aktivt liv förbättras på så sätt att stadsbornas hälsa främjas genom att möjliggöra bygget av idrottsanläggningar och



motion med låg tröskel. Dessutom förbättrar detaljplaneändringen idrottsföreningens förutsättningar att organisera hobbyverksamhet.

Områdets utgångspunkter och nuläge

I områdets norra del finns för tillfället landskapsåkrar som tillhör staden och vyerna är öppna mot såväl landskapsåkrarna som den nuvarande golfbanan. På planeringsområdets östra sida finns Näsebäcken och på bäckens skyddsområde växer träd, buskar och lägre växtlighet. I väster gränsar planeringsområdet till Tomtbackaskogen. Genom planeringsområdet går friluftsstråken Mombergsvägen och Fallsvägen. I norr gränsar planeringsområdet till Tomtbackavägens friluftsstråk. Planeringsområdets södra del norr om Sexmansvägen är ett öppet gräs- och ängsområde. Om vintrarna får skidåkare parkera sina bilar på området. Där präglas Näsebäcken starkt av mänsklig bearbetning.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1990–2011. Huvud användningsändamålen för det område dit golfbanan ska utvidgas är jordbruk och rekreation. Vid Sexmansvägen är huvud användningsändamålet för planeringsområdet idrotts- och rekreationstjänster. Det värdefulla öppna kulturlandskapet nämns i alla detaljplaner som gäller planeringsområdet.

Helsingfors stad äger hela detaljplaneområdet. Detaljplaneändringen har tagits fram på ansökan av golföretagaren och innehållet i detaljplaneändringen har förhandlats fram med den sökande.

Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen.

Växelverkan under beredningen av detaljplaneändringen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)



28.08.2024

- samkommunen Helsingforsregionens miljöjänsters (HRM) vattenförsörjning
- stadsmuseet
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- äldrerådet i Helsingfors
- funktionsrättsrådet i Helsingfors
- ungdomsrådet i Helsingfors
- Helsingin Yrittäjät
- Vanda stad
- Nylands förbund
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Finlandsbanan Ab

Efter fasen för programmet för deltagande och bedömning uppstod ett behov av att utvidga planeringsområdet och uppdatera programmet för att kunna undersöka normativa reserveringar för Flygbanans förbindelser till jordytan i samband med detaljplaneändringen.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde värnandet om det öppna kulturlandskapet och beaktandet av det arkeologiska kulturarvet i planläggningsarbetet. Staden fick ställningstaganden från myndigheter och andra parter om det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning gällande golfbanans säkerhet, Flygbanans förbindelser till jordytan, vattenförsörjningslinjerna och basstationen för mobilkommunikationsnätet.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att golfbanans utvidgningsområden ligger på åkerskiften längst västerut på ett stort åkerområde och sitter ihop med den nuvarande golfbanan. Med hjälp av skyddszoner och planbestämmelser har staden strävat efter att säkerställa att det öppna landskapsrummet bevaras och minimera ändringarna i kulturlandskapet. En granskning visar att arkeologiska objekt utanför planeringsområdet inte begränsar den markanvändning som planeras på området. Säkerhet har varit utgångspunkten för den golfbaneplan som utarbetats som bakgrund för detaljplaneändringen. I detaljplaneändringen ingår ramvillkor och bestämmelser som gäller säkerheten. Vattenförsörjningslinjerna beaktas i den fortsatta planeringen. Detaljplanen förutsätter att det värdefulla kulturlandskapet beaktas i Flygbanans förbindelser till jordytan. Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.



Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bevarandet av kulturlandskapet och det öppna landskapsrummet, säkerheten, stängsel, naturvärdena och naturens mångfald, organisering av bevattningen, gödsling och bekämpningsmedel, rekreation, sammanjämkandet av skidåkningen och golfbanan, möjligheten till att rasta hundar, arrangemangen under byggandet, utvidgningsområdets läge och omfattning, parkeringen och trafiken samt Flygbanan.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att man i planbestämmelserna har sett till att kulturlandskapet förblir öppet och skyddszoner har anvisats på banans kanter. Säkerheten och möjligheten till skidåkning har beaktats i planerna. Det finns planbestämmelser om stängsel och skyddstak. Det har gjorts utredningar om huruvida parkeringsplatserna räcker till och hur fågelbeståndet påverkas och utredningarna har beaktats i detaljplaneändringen och planeringen av banan. En del av åsikterna kommer att beaktas i arrendeavtalet för golfbanan. Enligt detaljplanen ska en vårdplan och ett säkerhetsdokument utarbetas för banan. Det är möjligt att kräva att de ska bifogas till arrendeavtalet för utvidgningsområdet. Det kom in totalt 30 skriftliga åsikter i faser för programmet för deltagande och bedömning. Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 26.2–26.3.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Elnät Ab
- HRM
- NTM-centralen
- stadsmuseet
- säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn/räddningsverket

Påpekandena i utlåtandena gällde kulturlandskapet, naturvärdena, vattenförsörjningslinjerna, tryggheten av förutsättningarna för räddningsverksamhet och säkerheten i golfstjänsterna.

Helen Elnät Ab meddelade i sitt utlåtande att bolaget inte har någonting att invända mot ändringsförslaget.



Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: fostrans- och utbildningssektorn, kultur- och fritidssektorn/idrottsservicen, HRT och Nylands förbund.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet.

Det gjordes andra ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget hölls offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller hördes separat per e-post.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

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



28.08.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Kymp/Ekonomistöd
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Nylands förbund
Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningssektorn
Kultur- och fritidssektorn
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 458

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2024 § 327

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Hankennumero 0741_40

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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



28.08.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

[inkeri.niskanen\(a\)hel.fi](mailto:inkeri.niskanen(a)hel.fi)

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 09 310 37033
[anncharlotte.roberts\(a\)hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts(a)hel.fi)

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 20498
[eetu.saloranta\(a\)hel.fi](mailto:eetu.saloranta(a)hel.fi)

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.3.2024

HEL 2022-014388 T 10 03 03

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

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



Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Näsi- noja on osa yleiskaavan oikeusvaikutteisessa Kaupunkiluonto- teemakartassa esiin nostettua siniverkostoa, jota kehitetään ottaen huomioon luontoarvot. Tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkostossa (VISTRA) suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormien yhtymäkohtaan. Suunnittelualue halkoo viherverkostorunkoa täydentäviä yhteyksiä, jotka ovat verkoston toiminnan kannalta merkittäviä. Vantaanjoki kuulu Natura 2000 -verkostoon. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Paloheinän – Haltialan metsäalue on rauhoitettu luonnonsuojelualue. Jokamiesgolfkentän suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueetta, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Voimassa olevissa asemakaavoissa (tulleet voimaan 9.2.1990 ja 5.8.2011) jokamiesgolfkentän mahdollinen laajenemissuunta on merkitty erityisalueeksi virkistystä ja maanviljelyä varten (E) ja Kuusmiehentien reuna-alue urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, joka säilytetään avoimena maisematilana (VU/s). Kummassakin asemakaavassa lähtökohtana on ollut alueen virkistyskäytön ja avoimen kulttuurimaiseman säilyminen.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa golfkentän laajenemisaluet on osoitettu merkinnällä VU-1: ”Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfkenttää varten. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää avoimena maisematilana. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta.” Yleismääräyksen mukaan alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman säilymistä. Maanpinnan muotoilussa sallitaan enintään nykyiseen maanpintaan nähden 1 metrin korkuiset maakumpareet, jotta maiseman avoin luonne ei olennaisesti muutu. Aitaaminen on sallittua vain paikoissa, joissa se on kulunohjauksen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä. Aitojen tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia, malliltaan yhteneviä ja asianmukaisesti perustettuja. Kulkua ohjaavien aitojen korkeus saa olla enintään 1,4 metriä ja etäisyys ulkoilureitin reunasta puolestaan vähintään 4 metriä. Ulkoilureittien ja metsän reunaan on määritelty suojavao- vyöhykkeet, samoin purojen ja ojien varsille. Rakennelmina alueelle sallitaan enintään kaksi alle 3 metriä korkeaa ja pinta-alaltaan enintään



15 m2 kokoista katosta, joiden tulee olla kulttuurimaisemaan sopivia ja sijoittua puuston tai pensaikon viereen. Opasteet eivät saa näkyä häiritsevinä maisemassa ja mainokset eivät kaava-alueella ole sallittuja, eivät myöskään suuret tai liikkuvaa kuvaa sisältävät opastaulut. Golfkentän hoidosta tulee laatia hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kulttuurimaiseman arvot.

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

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

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

Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin suunnittelualueen arvon ja merkityksen osana valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueita, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Tavoitteena pidettiin erityisesti golfkentän laajentumisen



28.08.2024

rajaamista niin, ettei golfkenttä peltoaukealla laajene Haltialantien pohjoispuolelle ja toisaalta niin, että pysytään mahdollisimman etäällä Vantaanjoen rantavyöhykkeestä. Myös peltoalueilla teiden risteyskohdissa sijaitsevien metsäsaarekkeiden säilymistä maisemassa korostettiin. Maiseman luonteen, jossa tasaisisten peltoaukeiden keskellä kaipa ja jyrkkäumainen Vantaanjoki mutkittelee, tulee käyttötarkoituksesta huolimatta säilyä. Nykyistä golfkenttää ja siihen liittyviä erityisalueita koskevat suojelumääräykset tulee päivittää uutta kokonaisuutta koskien. Määräysten tulee ohjata maaston muokkausta ja aitojen ilmettä niin, ettei uusi käyttötarkoitus häiritsevällä tavalla erotu laajemmassa maisemakuvassa. Laajenevan kentän väylät tulee suunnitella siten, että avoimen maiseman suuntaan pohjoiseen ei tarvita korkeita suoja-aitoja. Suunnittelualue edustaa pääkaupunkiseudulla harvinaista, tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskelle jäänyttä avointa kulttuurimaisemaa. Tämän ominaisluonteen tulee jatkossakin säilyä.

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

Kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevan asemakaavaehdotuksen määräyksiä ja tavoitteita noudattaen voidaan edelleen säilyttää valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvan suunnittelualueen keskeisiä arvoja; maiseman avoimuus ja pitkät näkymät. Golfkentän toimintamahdollisuuksien parantamisen ja golfin pelaamisen mahdollistamisen laajemmalle käyttäjäkunnalle rinnalla voidaan lisäksi edelleen säilyttää myös muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti



28.08.2024

arvokkaan ympäristön virkistysmahdollisuudet, ulkoilureitit ja hiihtoladut. Tätä kokonaisuutta voidaan sosiaalisen ja kulttuurisen kestäväyyden näkökulmasta pitää erittäin tärkeänä, etenkin koko ajan tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 29.9.2023

Lisätiedot

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

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

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Päätös

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

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

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

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

Lisätiedot

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



28.08.2024

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.2.2023

HEL 2022-014388 T 10 03 03

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

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

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



valtakunnallisesti arvokasta Vantaanjoen maisema-alueetta, joka on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 9.2.1990, 28.7.2000 ja 27.3.2009 sekä 5.8.2011. Nykyinen golfkenttä on niissä osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, joka säilytetään avoimena maisematilana. Alueella ovat sallittuja sellaiset virkistykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuuri- maiseman säilymistä (VU/s). Lisäksi on annettu erilaisia lisämääräyksiä, esimerkiksi suoja-aitoja koskien. Jokamiesgolfkentän mahdollinen laajenemissuunta on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty erityisalueeksi virkistystä ja maanviljelyä varten (E). Alueella ovat sallittuja vain sellaiset virkistykseen ja maanviljelykseen liittyvät toimenpiteet, jotka edistävät avoimen kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien rakennusten säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöön soveltuvia polkuja, ulkoilu- ja ratsastusteitä sekä alueen käyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia, kuten uimapaikan, kalastus-, melonta- ja näköalapaikan rakennelmia.

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



Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että golfkentän laajeneminen rajataan ehdottomasti niin, ettei golfkenttä peltoaukealla laajene Haltialantien pohjoispuolelle ja toisaalta niin, että pysytään mahdollisimman etäällä Vantaanjoen rantavyöhykkeestä. Myös peltoalueilla teiden risteyskohdissa sijaitsevien metsäsaarekkeiden säilyminen maisemassa on tärkeää. Maiseman luonteen, jossa tasaisisten peltoaukeiden keskellä kaipa ja jyrkkäomainen Vantaanjoki mutkittelee, tulee käyttötarkoituksesta huolimatta säilyä. Nykyistä golfkenttää ja siihen liittyviä erityisalueita koskevat suojelumääräykset tulee päivittää uutta kokonaisuutta koskien. Määräysten tulee ohjata maaston muokkausta ja aitojen ilmettä niin, ettei uusi käyttötarkoitus häiritsevällä tavalla erotu laajemmassa maisemakuvassa. Laajenevan kentän väylät tulee suunnitella siten, että avoimen maiseman suuntaan pohjoiseen ei tarvita korkeita suoja-aitoja. Suunnittelualue edustaa pääkaupunkiseudulla harvinaista, tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskelle jäänyttä avointa kulttuurimaisemaa. Tämän ominaisluonteen tulee jatkossakin säilyä.

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

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

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

Tämä on perusteltua, sillä nykyisen golfkentän ympäristössä ja noin kilometrin säteellä siitä sijaitsee useita historiallisen ajan asutuskohteita, ja kirjallisissa lähteissä Haltialan aluetta pidetään yhtenä Helsingin vanhimmista asutetuista alueista rautakauden ja keskiajan taitteen tienoilla. Muun muassa suunnittelualueen itäkärjestä 250 metriä itäkoilliseen on merkitty torpan paikka (FID 1115), jonka sijainti perustuu historialliseen kartta-aineistoon. Kohde löytyi Museoviraston ylläpitä-



28.08.2024

mistä museokartan aineistoista. Kohdetta ei ole käyty tarkastamassa maastossa.

Toinen arkeologinen kohde, joka rajautuu suunnitelma-alueeseen, mutta sijaitsee kuitenkin sen ulkopuolella, on kiinteä muinaisjäänös Tomtbacka Kutubacka (Haltiala) 1000019209. Kohde on paikannettu vuonna 2011 tehdyssä historiallisen ajan asutuskohteiden inventoinnissa (V.-P. Suhonen & Janne Heinonen 2011: Helsingin keskiaikaiset ja uuden ajan alun kyläpaikat. Inventointi. Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut.)

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

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

Lisätiedot

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



16

Detaljplaneändring nr 12887 för allaktivitetshus i Parkstads stationsområde i Skomakarböle (omfattar trafikplan)

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för kvarteren 40119 och 40136 samt park- och gatuområden i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) samt park- och gatuområden i 41 stadsdelen (Storskog, Parkstad) enligt ritning nr 12887 (det nya kvarteret nr 41309 bildas), daterad 7.5.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller områdena för två allaktivitetshusprojekt i Landtullsparken i Stapelstaden och Pejlingsparken i Parkstad. I och med detaljplaneändringen kan de allaktivitetshus som till stor del redan har byggts på tomterna färdigställas och stå kvar i båda objekten i parkerna. Ett undantagsbeslut om byggande av skolan Maatullin peruskoulu har ansökts om och beviljats. Utifrån undantagsbeslutet har bygglov beviljats och byggandet har inletts redan under planläggningsprocessen. Servicebyggnaden för Suuntimopuiston koulu har ett tillfälligt bygglov. På så sätt kunde staden svara på det brådskande behovet av skol- och daghemstjänster i områdets servicenät. Nu uppdateras detaljplanen så att den motsvarar det som redan har gjorts. I och med detaljplaneändringen blir det möjligt att ansöka om ett permanent bygglov för Suuntimopuiston koulu och bygga även andra servicelokaler, såsom ett bibliotek och en ungdomsgård, på tomten. Detaljplaneändringen utarbetades eftersom staden behövde utveckla områdets servicenät, utöka antalet skol- och daghemsplatser samt utveckla och förnya områdets tjänster. I detaljplaneändringen har staden särskilt syftat till att placera allaktivitetshusen på platser som kan nås lätt och tryggt och anpassa dem till parkerna så väl som möjligt.

Två allaktivitetshus med skol- och daghemstjänster har planerats på området. I allaktivitetshuset för Maatullin peruskoulu finns dessutom lokaler som används av lekparken. Genom detaljplaneändringen bildas totalt 16 200 m² nya servicelokaler. Exploateringstalet för tomten 40136/3 är 0,23, för tomten 40119/3 0,41 och för tomten 41309/1 0,7.



28.08.2024

I samband med detaljplaneändringen har det gjorts upp en trafikplan (ritning nr 7541) som gäller planområdet i Skomakarböle. Enligt trafikplanen utvidgas gatuområdet på Landtullsgården vid Kämnersvägen så att en körförbindelse skapas till Landtullsparkens allaktivitetshus. I synnerhet servicetrafiken behöver en sådan förbindelse. Gymnasiestigens gårdsgatuavsnitt öster om skolan skärs av för att hindra den nord-sydliga fordonstrafikens genomfart och byggs om till en park. Området blir en gång- och cykeltrafikled, genom vilken servicetrafik från Moisiovägen sydost om planområdet till skolan tillåts. På gatuområdet i slutet av Kämnersvägen finns allmänna bilplatser för altemneringsparkering för invånare och allaktivitetshusets användare.

Detaljplaneändringen har särskilt den effekten att staden kan förnya servicenätet i det stora området kring Storskog och Skomakarböle på ett högklassigt sätt.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors hör Pejlingsparkens område till ett närcentrum C3 och ett bostadsdominerat område med beteckningarna A1, A3 och A4. Planområdet genomkorsas av bannätverket och ligger intill en järnvägsstation. Enligt generalplanen består Landtullsparkens område av bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3, samt rekreations- och grönområde. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området inga underjordiska lokalreserveringar. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med Generalplan 2016 för Helsingfors och Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 i fråga om båda planområdena.

Detaljplaneändringen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att förnya och komplettera den byggda miljön på ett hållbart sätt som beaktar områdets särdrag.

Stadsmiljönämnden godkände 4.4.2023 planeringsprinciperna för stationsområdet i Stapelstaden och Parkstad, som ska styra kompletteringsbyggandet i stationsområdet med beaktande av områdets karaktärsdrag.

Områdets utgångspunkter och nuläge

På planområdet i Parkstad finns ett parkområde (PI), Pejlingsparken, som enligt den gällande detaljplanen ska planteras och ett gatuområde. I Pejlingsparkens västra utkant står en skol- och daghemsbyggnad, till största delen byggd i tre våningar, som byggdes 2021 med ett tillfälligt bygglov.



På Stapelstadens sida består planområdet av ett nuvarande kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS) och ett kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet (YOS), ett kvartersområde för parkeringsplatser (LPA), ett gatuområde och ett parkområde. På planområdet ligger för närvarande ett daghem, den nya skolan Maatullin peruskoulu, som beviljades bygglov utifrån ett undantagsbeslut, ett daghem och en lekpark.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1975–2015.

Helsingfors stad äger området och detaljplaneändringen har utarbetats på stadens initiativ.

Kostnader för detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga Maatullin peruskoulu och bygga ut servicelokalerna i Pejlingsparken. För Maatullin peruskoulu har en projektplan med kostnadskalkyl utarbetats och byggandet har inletts redan under planläggningen. En kostnadskalkyl för utbyggnad av byggnaderna i Pejlingsparken utarbetas senare.

Dessutom beräknas de ändringar i trafikarrangemangen som anges i trafikplanen för Maatullin peruskoulu medföra smärre kostnader för staden.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Museiverket
- fostrans- och utbildningssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- Fingrid Oyj

Myndigheterna hade inget att påpeka om programmet för deltagande och bedömning eller om beredningsmaterialet.

Åsikter



28.08.2024

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bevarandet av park- och rekreationsområden, bevarandet av ett småhusområde, trafiken och parkeringen, fåglarnas levnadsförhållanden, telekommunikationskablarna, planläggningen och växelverkansprocessen, servicenätet och planerna för Maatullin peruskoulu. Åsikterna har beaktats i planläggningen på så sätt att ett så stort parkområde som möjligt har bevarats och att planen gör det möjligt att utveckla och förnya områdets servicenät.

Det kom in 9 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 17.1–15.2.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 4 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet och att man inte borde bebygga en trädbevuxen kulle i södra delen av tomten i Pejlingsparken. Påpekandena i anmärkningarna gällde även planprocessen, trafikarrangemangen på planområdet i Stapelstaden, planerna för Maatullin peruskoulu och lekparken Tapuli, placeringen av biblioteket och ungdomsgården samt behovet av tekniska justeringar i planbeskrivningen.

Följande aktörer gav utlåtande:

- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn/ungdomsservicehelheten
- kultur- och fritidssektorn/biblioteksservicehelheten
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde bullerförhållandena i undervisningslokalerna på planområdet, ledningarna för vattenförsörjning, den helhet som bildas av Landtullsgränden och Landtullsplatsen, rivningen av det gamla Maatullin peruskoulu samt egenskaperna hos den tilläggsbyggnad för biblioteket och ungdomsgården som planeras i Pejlingsparken.

Dessutom meddelade Fingrid Oyj att det inte har något att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.



Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter.

Stadsmiljösektorns tjänst detaljpaneläggning har efter nämndens behandling anmält att tjänsten 12.6.2024 har kompletterat beskrivningen efter att invånarresponsen gjort den uppmärksam på att punkten "Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön" var bristfällig. Punkten har kompletterats gällande kvartersområdet som bildas i Pejlingsparken.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring



Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

De som begärt information om planbeslutet

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 6

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Detaljplaneläggning

Stadsmuseet

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Stadsmiljönämnden

Kuva/Ungdomstjänster

Kuva/Bibliotekstjänster

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 457

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 40. kaupungin-osan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40119, korttelin 40136, sekä puisto- ja katualueiden sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.5.2024 päivätyn piirustuksen nro



28.08.2024

12887 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 41309) ja asemakaavase-
lostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 266

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Hankennumero 0742_61

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana
esitettyihin mielipiteisiin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin
lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusra-
portti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalve-
lussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi



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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.2.2024

HEL 2021-004604 T 10 03 03

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

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

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

Alueella on voimassa osia seitsemästä asemakaavasta vuosilta 1975, 1976, 1977, 1987, 2013 ja 2015. Niissä alue on merkitty opetusta ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten -, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten -, ja autopaikkojen korttelialueiksi sekä puistoiksi ja katualueiksi. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Suuntimopuiston alue on C3 lähikeskusta- aluetta sekä asuntovaltaista aluet-



ta A1, A3 ja A4. Kaava-alueen läpi kulkee myös baanaverkko ja kaava-alueella sivuaa rautatie asemineen. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Maatullinpuiston alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja A3 sekä virkistys- ja viheraluetta. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Suurmetsän puolelle sijoittuva Suuntimopuisto sijaitsee kiilamaisena alueena aivan junaradan kupeessa. Suuntimopuiston kaava-alue rajautuu etelästä pientaloalueeseen, pohjoisesta Suuntimotiehen ja lännestä rautatiealueeseen. Suuntimopuistossa kaava-alueen länsireunalta on rakennettu koulurakennus, joka rajaa puistoaluetta jalankulku- ja polkupyöräilyväylästä ja junaradasta. Koulurakennuksen ja puistoalueen välissä on avoin koulun piha, joka jakautuu avoimeen pelialueeseen sekä leikkivälinekokonaisuuksiin. Olevan koulurakennuksen eteläpuolella on pieni kumpare, jolla kasvaa lehtipuita, pääasiassa koivuja. Suuntimotien ja kaava-alueen rajalla on metsävaahterarivi.

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

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

Kaavaratkaisun myötä Suuntimopuiston puistoalueen pinta-ala pienee 18 886 m². Noin puolet Suuntimopuistosta palvelee jatkossa puistoalueena, joka on suunniteltu kaavaselostuksen mukaan monikäyttö-



28.08.2024

iseksi ja yhteensopivaksi koulun piha-alueiden kanssa. Puistoalueelle on suunniteltu peruskorjaus, jota parhaillaan toteutetaan. Puistoon on merkitty yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia ja ulkoi-lureitti. Puiston keskellä on merkintä hulevesiaiheelle ja aivan puiston itäreunassa on muuntamon rakennusala.

Maatullinpuiston puistoalueen pinta-ala pienenee 5400 m². Maatullin-puistoon on merkitty ohjeellinen alueen osa, joka on varattu leikkipu-istoa varten. Kaavaratkaisu laajentaa alueen puistomaisen ympäristön käyttömahdollisuuksia. Monitoimitalon sijainti puiston yhteydessä mah-dollistaa kaavaselostuksen mukaan koulun ja puiston toimintojen luon-tevan yhteiskäytön.

Kaavaratkaisu muuttaa molempien alueiden käyttötarkoitusta osittain puistoalueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusala- ja rakennetun koulun alueelle sekä Suuntimopuistossa että Maatullinpuistossa ja päiväkotialueella. Kaavaratkai-su säilyttää alueita myös puistokäytössä ja mahdollistaa puistojen eri-laiset toiminnot.

Kaupunginmuseon kanta

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut Maatullin ala-asteen purkulu-pahakemuksesta (12.2.2021). Museo piti lausunnossaan Maatullin ala-asteen koulun purkamista erittäin valitettavana. Lausunnossaan museo totesi, että käyttökelpoisen koulurakennuksen purkaminen on kestäväen kehityksen periaatteiden vastaista. Museon näkemyksen mukaan Ta-pulikaupungin identiteetti kärsii alueen alkuperäisten julkisten raken-nusten purkamisesta. Lisäksi purkamistyössä menetettiin laadukasta arkkitehtuuria, jolla oli historiallista arvoa peruskoulu-uudistuksen var-haisena koulurakennuksena uudessa lähiössä.

Kaavaselostuksen mukaan Maatullin koulu on toteutettu arkkitehtuuri-kilpailun tuloksena ja toimii Tapulikaupungissa maamerkinä ja kau-punkilaisten yhteisörakennuksena. Kaavaselostuksen mukaan kaava jatkaa Maatullinkujan kohdalla asemakaavahistoriallista ajatusta tur-vallisista kävely- ja pyöräilyreiteistä sekä koulumatkoista. Myös Puisto-lassa kaavan mahdollistama kirjasto ja nuorisotila toimivat tärkeänä palveluna koko alueen väestölle.

Maatullinkuja sijoittuu osin kaava-alueelle. 1970-luvulla kaavoitettu Maatullinkuja on noin 0,8 km pitkä ajoneuvoliikenteestä erotettu tapu-likaupunkilaisten vilkas kevyen liikenteen pääväylä. Raitin itäpää ja rait-tia jaksottavat toriaukeat ovat betonikivipäälysteisiä. Kokonaisuuteen kuuluva Maatullinaukio on merkitty isoilla graniittikuutioilla ja sitä on vi-imeisteltä alun perin graniittisin ja valurautaisin detaljein sekä kesäku-karyhmällä. Maatullinkujasta ja -aukiosta muodostuva kokonaisuus on



esimerkki 1970–1980-luvun taitteen suunnitteluihanteista. Maatullinkuja ja -aukio muodostavat kompaktikaupunki-ajatusta edustavan kokonaisuuden myös ympäröivän rakennuskannan kanssa. Kompaktikaupunki-ajatuksen tavoitteena oli sosiaalisen kanssakäymisen tiivistäminen asuinalueilla. Kaupunginmuseo katsoo, että suunnittelussa tulee huomioida Maatullinkujasta ja -aukiosta muodostuva kokonaisuus ja pyrkiä säilyttämään sen arvokkaat ominaispiirteet.

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

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Nuorisopalvelukokonaisuus Pohjoinen nuorisotyö
12.2.2024

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Nuorisopalvelut lausuu asiasta seuraavaa:

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

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



Syitä uudelle kirjastorakennukselle ja kirjastojen yhdistämiselle sekä uudelle nuorisotalolle:

Esteettömyys

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

Saavutettavuus

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

Tilojen ajanmukaistaminen

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

Tehokkaampi tilankäyttö

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

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

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



28.08.2024

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

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

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

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

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

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

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

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kirjastopalvelukokonaisuus Aluekirjastopalvelut
6.2.2024

HEL 2021-004604 T 10 03 03

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



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

Syitä uudelle kirjastorakennukselle ja kirjastojen yhdistämiselle sekä uudelle nuorisotalolle:

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

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

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

Tehokkaampi tilankäyttö. Yhdistämällä toimintoja saadaan tilaa muuhun toimintaan.

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

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

Tähán mennessä tehdyn palvelujen sisäisen työskentelyn sekä asukasosallisuuden pohjalta on tehty tarvekuvaus, jossa on määritelty tilatarpeet ja toiminnallisuudet sekä rakennuksen laajuus, joka on noin 1700 Brm². Puistolán ja Tapulikaupungin asukkaita on osallistettu Suunti-



28.08.2024

mopuiston monitoimitilan ideointiin. Asukkaiden toiveissa on kotoisa ihmillisen mittakaavan kohtaamis- ja rauhoittumispaikka. Kirjastossa ja nuorisotilassa on oltava mahdollisimman muunneltavat tilat ja näkymät ulos luontoon siten, että ulkotila tulee osaksi sisätalaa. Lisäksi tilan on toivottu olevan koiraystävällinen.

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

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

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

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

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

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

Lisätiedot

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

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

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätös



28.08.2024

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12887
Kaupunginosat: 40 Suutarila, 41 Suurmetsä
Kartoituksen työnumero: 28/2023
Pohjakartta valmistunut: 17.5.2023
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



17

Detaljplaneändring (nr 12784) för Kvarndammsvägen 3 i Botby

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 45154 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) enligt ritning nr 12784, daterad 6.9.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller tomten på Kvarndammsvägen 3, som ligger i sydvästra delen av höghusområdet i Kvarnbäcken. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga två nya punkthus i fem våningar på tomten utöver det befintliga lamellhuset i tre våningar.

Syftet är att främja kompletteringsbyggande på befintliga tomter i enlighet med Generalplanen 2016 för Helsingfors. I detaljplaneändringen har man i synnerhet försökt att sammanjämka det nya bostadsbyggandet med Kvarnbäckens färdigbyggda miljö och kommunal teknik så att byggnaderna omsorgsfullt anpassas till den byggda miljön, dess stadsbild och landskapet. Gårdsarrangemangen, bevarandet av träd och växtlighet samt byggnadernas utseende styrs med planbestämmelser.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga två flervåningshus på tomten. De nya bostadshusen placeras på båda sidorna av den befintliga byggnaden. Byggnadernas dimensionering och läge samt gårdsarrangemangen har ändrats under planeringen. Byggnadernas största tillåtna våningstal är fem, vilket motsvarar höjden på de flesta byggnaderna i närmiljön. I planbestämmelserna om gårdsområdet förordnas att en så stor del som möjligt av gårdens berghällar, trädbestånd och övriga växtlighet ska bevaras.

Tomtens nuvarande byggrätt uppgår till 1 607 m² vy och den nya våningsytan i och med detaljplaneändringen uppgår till 2 843 m². Antalet invånare ökar med ca 60. Tomtens exploateringsstal ökar från 0,21 till 0,57.

Detaljplaneändringen ökar områdets invånarantal och gör bostadsbeståndet mångsidigare samt ändrar såväl Kvarndammsvägens gatubild som stadsbilden och landskapet. Befolkningsunderlaget för Kvarnbäckens tjänster ökar.



Markområdet är i Helsingfors stads ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan och innehållet har förhandlats fram med den sökande.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området delvis ett bostadsdominerat område A2 och delvis ett bostadsdominerat område A4. Kvartersexploateringstalet på A2-området är i huvudsak 1,0–2,0 och på A4-området i huvudsak under 0,4. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga underjordiska lokalreserveringar i området. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion och ambitiöst klimatansvar genom kompletteringsbyggen i närheten av befintlig kommunalteknik och befintliga tjänster. Man värnar om Kvarnbäckens karaktäristiska särdrag genom att bygga blockaktiga byggnader med raka linjer som passar in i området samt styra bl.a. fasadlösningar genom planbestämmelser.

Detaljplanens mål utgår från Helsingfors stadsstrategi för 2021–2025, Generalplanen 2016 för Helsingfors och planeringsprinciperna för Kvarnbäckens höghusområde. Detaljplaneändringen ska följa målen i programmet Kolneutralt Helsingfors 2030.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Tomten på Kvarndammsvägen 3 ligger i sydvästra delen av Kvarnbäckens höghusområde. Omgivningen karaktäriseras av glest placerade lamellhus i ett rätvinkligt koordinatsystem och gröna gårds- och parkområden mellan byggnaderna i enlighet med den ursprungliga detaljplanen från 1962.

På tomten på Kvarndammsvägen 3 ligger en bostadsbyggnad i tre våningar med en källare ovan jord. I närmiljön har flervåningshusen vid Kvarndammsvägen 3–4 våningar och en källare ovan jord. Söder om tomten börjar ett område med radhus i två våningar.

I mitten av tomten på Kvarndammsvägen 3 finns en backe och på toppen finns kalt berg och martallar som bildar en innergårdslig miljö i mitten av de omgivande byggnaderna.

För området gäller en detaljplan från 1962.



Markområdet är i Helsingfors stads ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan och innehålllet har förhandlats fram med den sökande.

Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Värdet på den byggrätt som planläggs beräknas grovt uppgå till 1,5–2 miljoner euro.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen har man samarbetat med olika aktörer inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- stadsmuseet inom kultur- och fritidssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde stadsbilden, landskapet, grönomgivningen samt byggnadernas dimensionering, dagvattenavloppen och gatubygget.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet på följande sätt:

- Den fortsatta utvecklingen av referensplanen och frågan om vilka av områdets egenskaper som ska bevaras diskuterades med stadsmuseet. Påpekandena i diskussionerna har tagits med bland planbestämmelserna och påverkat referensplanen.
- Anslutningen till dagvattenavloppet beaktades i dagvattenplanen.

Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde byggnadernas höjd, stomdjup och läge på tomten, följandet av generalplanen och planeringsprinciperna, stadsbil-



28.08.2024

den och Kvarnbäckens karaktär, grönomgivningen och rekreationen, ändringarna i vyerna från de nuvarande byggnaderna, planens inverkan på fåglarna, bostadstyperna, bullret och den försämrade luftkvaliteten, olägenheterna under byggandet, bostädernas värde, de tomma bostäderna, olägenheterna för konstnärligt arbete och växelverkan.

Åsikterna har beaktats i planläggningen på följande sätt:

- Av referensplanealternativen valdes det som påverkar landskapet och rekreationsområdet minst.
- Det västra punkthuset flyttades till parkeringsområdet öster om den befintliga byggnaden på Kvarndammsvägen 3 och på det sättet bevarades ett klippområde och det nuvarande vistelseområdet.
- Nybyggnadernas läge har ändrats så att avståndet från de befintliga byggnaderna är längre och man inte ser så direkt från en byggnad till en annan.
- Byggnadernas största tillåtna våningsantal sänktes till fem.
- Staden säkerställer med planbestämmelserna att så mycket som möjligt av tomtens berghällar, trädbestånd och övriga växtlighet bevaras samt att tomterna sömlöst går in i varandra.

Det lämnades in 25 skriftliga åsikter, varav en var en petition som var undertecknad av totalt 114 personer.

Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 21.3–19.4.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget är framlagt skickades till en markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Det gjordes 12 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde Kvarnbäckens karaktär och kompletteringsbyggande i allmänhet, förenligheten med de högre planeringsnivåerna och lagenligheten, huruvida parkeringsplatserna räcker till, det grön- och klippområde som bevaras på tomten, konsekvenserna för konstnärligt arbete, alternativa funktioner i stället för boende, planens konsekvenser för fåglar, bostädernas storlek och olägenheterna under byggtiden.

Påpekandet i skrivelsen gällde en förbättring av planen.

Följande aktörer gav utlåtande:



28.08.2024

- samkommunen Helsingforsregionens miljöjänsters (HRM)
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde planens utveckling och vattenförsörjningslinjerna.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Helen Elnät Ab och social- och hälsovårdssektorn.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelsen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Staden och arrendetagaren har 13.6.2022 lämnat in en gemensam ansökan om detaljplaneändring i enlighet med stadens markpolitiska riktlinjer. Till detaljplaneområdet hänför sig ett förfarande med genomförandeavtal (stadsstyrelsen 26.4.2021, § 310), vilket ska slutföras innan detaljplanen godkänns. Chefen för teamet bostadstomter vid stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegendomen har fattat beslutet om genomförandeavtalet 20.6.2023 (§ 158). Det nuvarande arrendeaftalet för tomten gäller fram till 31.12.2025. De nya avtalen i det ovannämnda beslutet undertecknas när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft.



28.08.2024

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12784 kartta, päivätty 6.9.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12784 selostus, päivätty 6.9.2022, päivitetty Kylk:n 13.9.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.3.2022, täydennetty 6.9.2022

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 22.4.2021
- 5 Toteuttamissopimus Myllypadontie 3

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab

Helen Elnät Ab

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Kymp/Ekonomistöd

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



Detaljplaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 439

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 13.09.2022 § 497

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Hankennumero 1821_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12784 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45154 tonttia 2.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



28.08.2024

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat 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:
 - Kiinteistö Oy Myllypadontie 3: 9 000 euroa

Käsittely

13.09.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

06.09.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 31037868
marko.ahola(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kultur- och fritidssektorn Kulturservicehelheten Helsingfors stadsmuseum Enheten
för kulturarv 13.4.2022

HEL 2021-005056 T 10 03 03



28.08.2024

Asemakaavan muutos koskee Myllypadontie 3:n tonttia, joka sijaitsee Myllypuron kerrostaloalueen lounaisosassa. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa yhden tai kahden asuinkerrostalon täydentäminen tontille. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.6.2021. Lundén Architecture Companyn 22.4.2021 päivätyssä viitesuunnitelmassa täydennysrakentamisen toteuttamisesta oli esitetty useita eri vaihtoehtoja.

Suunnitelmat on kehittänyt edelleen ja kaupunginmuseo on kommentoinut niitä kokouksissa ja sähköpostilla.

Nyt esillä olevassa, 21.3.2022 päivätyssä asemakaavaehdotuksessa nro 12784 mahdollistetaan kahden pistetalon rakentaminen olevan rakennuksen luoteis- ja itäpuolelle. Näin rakennusten etäisyydet toisistaan olisivat riittäviä, tontin kallio säästyisi eikä varjostusta tontin eteläpuolella oleville rivitaloille syntyisi.

Kaupunginmuseon kommentit asemakaavasta on pääosin otettu huomioon. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavaehdotusta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2021

Upplysningar

Sanna Granbacka, forskare, telefon: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.02.2022 § 14

HEL 2021-005056 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12784 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12784
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä



28.08.2024

Kartoituksen työnumero: 44/2021
Pohjakartta valmistunut: 3.12.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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



18

Detaljplaneändring (nr 12898) för Västerkullavägens norra del och omgivningen av Bredbergets kvartersgård

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för kvarteren 47327, 47328, 47329 och 47330 samt gatu- och skyddsgronområden och en park i 47 stadsdelen (Mellungsby) enligt ritning 12898, daterad 23.4.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller Västerkullavägens, Bredbergsvägens, Mellungsbackastråkets, Fjällmyrsstigens, Fjällmarksstigens, Bredbergsgårdens och Bredbergsgårdens gatuområden, ett skyddsgronområde vid kanten av Västerkullavägen, kvarteren 47327, 47328, 47329 och 47330 samt Fjällmarksplanens parkområde.

Detaljplaneändringens syfte är att göra området tillgängligare och attraktivare genom att utveckla trafikförbindelserna och de offentliga tjänsterna i området.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en snabbspårvägsförbindelse för Vandaspåran på Västerkullavägen och placera linjens södra ändhållplats på Fjällmyrsstigen intill Mellungsbacka metrostation och bussterminal. Ändringen förbättrar dessutom gång- och cykellederna på Västerkullavägen och i Mellungsbacka metrocentrum och gör det möjligt att bygga en ny och bättre fungerande kvartersgård i Bredberget. Den nya våningsytan för närservicebyggnader uppgår till 6 200 m². Det nya exploateringstalet för tomten för Bredbergets kvartersgård är 1,1. Det genomsnittliga exploateringstalet för de nuvarande flervåningshustomterna är 0,7.

I samband med detaljplaneändringen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7524). I samband med detaljplaneändringen har staden undersökt vilka platsreserveringar som behövs på gatuområdena för trafik och kommunalteknik och hur trafik och kommunalteknik behöver flyttas samt vilka ändringar de medför för de bredvidliggande tomterna.

Detaljplaneändringen förbättrar förbindelserna för gång-, cykel- och kollektivtrafiken i området och gör det möjligt att utveckla Bredbergets



28.08.2024

kvartersgård till en större och bättre fungerande helhet med skola, daghem, ungdomsgård och arbetarinstitut. Detaljplaneändringen stöder utvecklingen av stadsförnyelseområdets centrum och förbättrar områdets tillgänglighet, livskraft och trivsamt.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplanen 2016 för Helsingfors har Västerkullavägen anvisats som en huvudgata och i de norra delarna av vägen finns en beteckning om en snabbspårvägförbindelse för Vandaspåran. De kvarter som kantar Västerkullavägen i norr upptas som ett bostadsdominerat område A2, där kvartersexploateringstalet i huvudsak är 1,0–2,0. Området kring Mellungsbacka metrostation upptas som ett närcentrum C3 som ska utvecklas som en tätare stadsstruktur än omgivningen med blandade funktioner. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns det inga underjordiska reserveringar i området. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

I enlighet med stadens strategiska mål främjar detaljplaneändringen en balanserad och positiv utveckling i stadens områden, utvecklar Helsingfors som en stad för nätverk av spårtrafik och säkerställer en tillräcklig kapacitet och funktionsduglighet i den allt kompaktare stadens trafiksystem i och med att man planerar såväl platsreserveringar för alla transportsätt och som hur de ska kopplas till varandra.

Stadsmiljönämnden godkände 22.9.2020 planeringsprinciperna för kompletteringsbyggandet på flervåningshusområdena i Mellungsbacka och Ärvings som underlag för den fortsatta planeringen. Denna detaljplaneändring är den första av de detaljplaneändringar som har de ovannämnda utvecklingsmålen som syfte.

Helsingfors stadsfullmäktige godkände 27.11.2019 översiktsplanen för spårvägen Vandaspåran som underlag för den fortsatta planeringen.

Vanda stadsstyrelse godkände 8.5.2023 projektplanen för Vandaspåran. Projektplanen innehöll all väsentlig information om genomförandeplaneringen för Vandaspåran. Helsingfors stadsfullmäktige godkände 27.9.2023 Helsingfors andel av projektplanen för Vandaspåran.

Områdets utgångspunkter och nuläge

På området finns sex flervåningshus och Bredbergets kvartersgård med en skola och ett daghem, ett parkeringsområde som betjänar kvartersgården, en del av en obebyggd tomt för bostads- och affärsbyggnader som används för infartsparkering, Fjällmarksplanens parkeringsområde, Västerkullavägens, Bredbergsvägens, Bredbergstogens och



28.08.2024

Mellungsbackastråkets gatuområden samt Fjällmyrsstigen, Fjällmarksstigen och Bredbergsgränden, vilka används för gång- och cykeltrafik. Vid Västerkullavägen ligger ett skyddsgrönområde i ändan av Klenodparken. Vid bostadstomterna gräns mot Västerkullavägens gatuområde ligger parkeringsområden, som ligger under skyddszonen för en kraftledning på 110 kV. Fjällmarksplanen är en liten spelplan och ett lek område som omges av träd och buskar.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1982–2012. Västerkullavägen är ett gatuområde som kantas av skyddsgrönområden och kvartersområden för flervåningshus. Tomten 47330/1 är ett kvartersområde för offentlig närservice med byggrätt på 5 000 m² vy och tomten 47328/2 ett kvartersområde för bilplatser. Fjällmarksplanen är ett parkområde.

Detaljplaneområdet är i Helsingfors stads ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden.

Kostnader för detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Gator och trafikområden	3,6 miljoner euro
Flyttning av ledningar	1,2 miljoner euro
Totalt	4,8 miljoner euro

I kostnaderna för flyttning av ledningar ingår utöver de vanliga kostnaderna för det samhällstekniska nätverket även ombyggnaden av en kraftledningsstolpe på 110 kV. För den har cirka 0,5 miljoner euro budgeterats.

Dessutom medför detaljplaneändringen kostnader för ombyggnad av vattenförsörjningsnätverket på cirka 4,3 miljoner euro för HRM. Staden och HRM har förhandlat preliminärt om kostnadsfördelningen i samband med planläggningen. Kostnadsfördelningen preciseras vid den fortsatta planeringen.

Byggnadskostnaderna för spårvägen i området uppgår till cirka 10,7 miljoner euro. I kostnaderna ingår en likriktarstation.

Detaljplaneändringen gör det även möjligt att bygga en ny kvartersgård. Preliminärt uppskattas kostnaderna för byggnaden uppgå till cirka 47 miljoner euro.

Växelvekan under beredningen av detaljplaneändringen



28.08.2024

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Vanda stad
- Fingrid Oyj
- Strålsäkerhetscentralen STUK
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn
- social- och hälsovårdssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde anpassningen av trafikplanen till de omgivande områdena och de ändringar som har planerats i dem, smidigheten i Vandaspårans trafikering och byten mellan olika trafikformer, sammanjämkningen av olika trafikformer, utvecklingen av förbindelserna för gång- och cykeltrafiken, förbindelsernas trygghet och tillgänglighet, i synnerhet i närheten av spårvägslinjens ändhållplats och Bredbergets kvartersgård, samt behovet att samarbeta med olika expertinstanser.

Påpekandena i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att detaljplaneändringen granskades som en helhet i Mellungsbacka centrumområde med beaktande av andra detaljplaneändringar som har beretts eller håller på att beredas i närheten av området och de därmed sammanhängande trafikplanerna och kommunaltekniska planerna. Utvecklingen och sammanföringen av områdena har utretts såväl på planeringsprincips-, detaljplane-, trafikplans- som gatuplaneringsnivån och i planeringen har staden haft ett nära samarbete med de centrala aktörerna. På Västerkullavägen och Fjällmyrstigen finns en platsreservering för Vandaspåran för att säkerställa en smidig trafik och fungerande omstigningar. På tomten för Bredbergets kvartersgård och i närheten av Fjällmarksplanen har trafikplanerna justerats så att de beaktar de nödvändiga säkerhetsaspekterna.

Åsikter



28.08.2024

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde utvecklingen av områdets trafikförbindelser samt deras säkerhet och i synnerhet möjligheterna för barn att tryggt röra sig och vistas utomhus, behovet av infartsparkering, planernas effektivitet och ändringarna i dem, kommunikationen med invånarna, nedgrävning av kraftledningen, bullret från spårvägen, behovet att beakta ändringarna i markanvändningen i de omgivande områdena samt förbättring av vattenkvaliteten i Mellungsbybäcken.

Åsikterna har beaktats i planläggningen på så sätt att områdets gång- och cykelförbindelser förbättras genom att olika färd sätt får egna körfält, möjligheten att gräva ner kraftledningen utreddes i samband med planeringen och en platsreservering för en jordkabel gjordes med tanke på framtiden. I detaljplaneändringen beaktas de andra detaljplaneändringar som har beretts eller håller på att beredas i omgivningen och de därmed sammanhängande trafikplanerna. Det gjordes ändringar i planeringarna vid Fjällmarksplanen för att säkerställa att barnen kan röra sig tryggt. Mellungsbybäcken upptas i planen som ett vattenområde och anmärkningar om åtgärder i närheten av bäcken lades till i planbeskrivningen.

Staden har informerat invånarna om de detaljplaneändringar som bereds i området och hur snabbt de förväntas framskrida i sin karttjänst och i de årliga webbevenemangen Uutta Itä-Helsinkiä. De lokalföreningar som nämndes i åsikten informerades om detaljplaneändringen under förslaget framläggningstid.

Det kom in tre skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 1.2–1.3.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Det skickades en skrivelse om framläggningen till Vanda stad, som gränsar till detaljplaneområdet.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Myndighetsutlåtanden om detaljplaneförslaget kom in medan förslaget hölls offentligt framlagt. Påpekandena i utlåtandena gällde den kraftledning som löper genom området och de ändringar som gäller kraftledningen, vattenförsörjningen och avfallshanteringen, vattenkvaliteten i Mellungsbybäcken, användningen av Fjällmarksplanen, områdets övergripande utveckling, social- och hälsovårdstjänsterna i närheten samt värnandet om kulturmiljön.

Följande aktörer gav utlåtande:



28.08.2024

- Helen Elnät Ab
- HRM
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- stadsmuseet
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- fostrans- och utbildningssektorn

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda under ett diskussionsmöte. De ändringar som gäller tomten 47328/3 har diskuterats med husbolaget på tomten.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12898 kartta, päivätty 23.4.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12898 selostus, päivätty 23.4.2024, päivitetty Kylk:n 23.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.2.2024, täydennetty 23.4.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7524)

Bilagematerial



28.08.2024

Ärende/18

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Detaljpaneläggning
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 440

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteileiden 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueiden, suojaviheralueiden ja puiston asemakaavan muutoksen 23.4.2024 päivätyn pii-



28.08.2024

rustuksen nro 12898 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 23.04.2024 § 243

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Hankenumero 6044_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.4.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12898 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suojaviheraluetta ja puistoa.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-003799>

Käsittely

23.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Marttila, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



28.08.2024

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 09 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Jurmo Sari, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855
sari.jurmo(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 1.3.2024

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Kaavanmuutos liittyy suuremman kaavamuuoskokonaisuuden Mellunmäen alueella. Nyt esitetyn kaavamuuoksen eteläpuolella, Muinaistutkijantie 4 tontilla toimii tällä hetkellä kaksi sote-pen lastensuojelun päihdevieroitussosastoa, josta sotepe on lausunut HEL 2024-003130 pvm 1.3. Kaavamuuoksessa tulee ottaa edellä mainittu lausunto huomioon.

Lisätiedot

Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578
paivi.wallenius(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.3.2024

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan Mellunkylän Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen muutoksen 1.2.2024 päivätystä ehdotuksesta. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti sekä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Mellunmäessä Vantaan kaupungin rajalla ja Mellunmäen metroaseman luoteispuolella. Asemakaavan muutos koskee Länsimäentien, Laakavuorentien, Mellunmäenraition, Jänkäpolun, Kairapolun, Laakavuorenkujan ja Laakavuorenpolun katualueita, Länsimäentien reunassa sijaitsevaa suoja-viheraluetta ja edellä mainittuihin katuihin rajoittuvia kortteleita 47327,



47328 ja 47330 sekä Kairakentän puistoaluetta. Alueen rakennuskantaa edustavat 1980-luvun lopun asuinkerrostalot ja vuonna 1990 valmistunut ala-asteen ja päiväkodin tiloja käsittävä korttelitalo. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle sekä linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen. Samalla parannetaan Länsimäentien ja Mellunmäen metrokeskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä mahdollistetaan uuden toimivamman Laakavuoren korttelitalon rakentuminen. Uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa on 6000 k-m². Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma.

Korttelit 47327 ja 47328 on kaavaehdotuksessa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen olevien rakennusten mukaisesti ja myös rakennusalat noudattavat olevien talojen rakennusaloja. Ehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelialueen merkintöjä ja määräyksiä on ajanmukaistettu vastaamaan nykyisin asemakaavoissa käytettyjä määräyksiä ja merkintöjä sekä kuvaamaan tonteille jo toteutunutta maankäyttöä. Kaavamuutoksella ei näin ollen tavoitella uudisrakentamista asuintonteille. Rakennusoikeutta tonteilla on edelleen yhteensä 10 500 k-m², josta tontilla 47327/2 enintään 450 k-m² saa osoittaa päiväkotikäyttöön. Päivitetyt määräykset ja merkinnät koskevat tontilla olemassa olevia rakennuksia, niihin liittyviä rakennusaloja, rakennusoikeuden määrää sekä liikennemelun torjuntaa, istutusalueita ja pysäköinnin ja ajoyhteyksien ratkaisuja. Asemakaavan muutoksella mahdollistettava Vantaan raitioyhteys tuo kuitenkin mukanaan muuttostarpeita tonttien 47327/1 ja 47328/1 pihajärjestelyihin ja tonttien rajoihin.

Nykyisen Laakavuoren korttelitalon tontti on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi YL, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on viisi. Olevaan tilanteeseen verrattuna rakennusoikeutta lisätään (+6000 k-m²) vastaamaan alueen palvelutilaverkon tulevaisuuden kehittämistarpeita. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan (11 000 k-m²) lisäksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden julkisen palvelurakennuksen rakentamisen tontille ja tilat suuremmalle koululle, päiväkodille, nuoriso- ja työväenopiston tiloille sekä toimivammille yhteistiloille. Rakentamisalue on ulotettu lähes koko tontin alalle, sillä tarkempi suunnitteluratkaisu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tontin reunoille on merkitty säilytettävät tai tarvittaessa uudistettavat puurivit sekä uusi istutettava puurivistö tontin lounaiskulmaan.



Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo totesi, ettei sillä ole asiassa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kommentoitavaa. Tuossa vaiheessa kaavahanke kulki nimellä Länsimäentien tekninen asemakaavan muutos, eikä asemakaavan muutoksen tavoitteissa ollut mainintaa korttelitalon tilojen laajentamistarpeista. Laakavuoren korttelitalo on ollut mukana pienessä, seitsemän Helsingin kaupungin 1980- ja 1990-luvun koulurakennusta käsittävässä vertailuinventoinnissa (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy 2023). Osa inventoinnin kohteista on Laakavuoren ala-asteen tapaan korttelitaloja, jotka käsittävät koulutilojen lisäksi myös esimerkiksi päiväkotij- ja kirjastotiloja tai muita kaupunkilaisille tarjottavia palvelutiloja. Laakavuoren korttelitalo on valmistunut vuonna 1990 Arkkitehtitoimisto Pekkala – Seppänen – Mikkilä Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan. Yksi-kaksikerroksinen, julkisivuiltaan pääosin punaista puhtaaksimuurattua tiiltä oleva koulu- ja päiväkotitiloja käsittävä korttelitalo on inventoinnissa arvotettu tyypilliseksi ja edustavaksi aikakautensa koulurakennukseksi, jonka arkkitehtuurissa on kiinnostavia yksityiskohtia. Rakennus edustaa ympäröivän asuinalueen kanssa samaa rakentamisaikakautta ja on hyvin säilyttänyt alkuperäisen arkkitehtuurinsa ominaispiirteet. Vertailuinventoinnissa Laakavuoren koulu on arvotettu luokkaan 2, jonka kohteet ovat ajalleen tyypillisiä, niiden arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä ja ne ovat säilyneet pääosin hyvin alkuperäisessä asussaan. Kattavaa inventointia ja arvotusta ei koko Helsingin 1980-luvun ja sitä nuoremasta kouluarkkitehtuurista ole.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että asemakaavan muutos tukee suunnittelualueen vuonna 1988 valmistuneen asuinkerrostalokokonaisuuden säilymistä, sillä esillä oleva ehdotus on olevien asuinkerrostalojen osalta toteava, eikä lisärakentamista ole osoitettu. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Mellunmäessä säilyy alueen historiassa merkittävän vaiheen, metron valmistumiseen liittyneen rakentamisvaiheen asuinkerrostalorakentamista. Kairakentän puiston rajoja muutetaan puiston itäpuolella niin, että pinta-ala pienenee yhteensä 45 m² ja olevaa puustoa joudutaan poistamaan. Kairakentän puistoalueelle on kuitenkin merkitty säilytettäviä ja istutettavia puita sekä istutettavia alueen osia siten, että aikakauden suunnitteluihanteita edustava sommitelma ja puustoa säilyy mahdollisimman laajasti ja alkuperäistä muotoa mukailevana. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että puiston alue ja ominaispiirteet saadaan mahdollisimman pitkälti säilymään. Laakavuoren ala-asteen eli Laakavuoren korttelitalon tontille on osoitettu huomattavan paljon lisää kerrosalaa tavoitteena uusi korttelitalo. Koska suunnitelmia uudesta kokonaisuudesta ei vielä ole tehty, pitää kaupunginmuseo tärkeänä tavoitteena myös olevan rakennuksen hyödyntämistä niin pitkälti kuin mahdollista, minkä esillä oleva asema-



28.08.2024

kaavaehdotus myös mahdollistaa, mutta ei edellytä. Kestävän kehityksen ja kiertotalouden näkökulmasta tämän tavoitteen tuominen asemakaavaan on tärkeää.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotukseen koskien asemakaavaa Mellunkylän Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen.

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 17.01.2024 § 7

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Nimistösuunnittelija Johanna Lehtonen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Kairapiha – Fjällmarksgården

(ajoyhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (maastotermit, Lapin paikannimet); liitynnäinen (Kairakentän ja Kairapolun mukaan).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikatiedot Yksikön päällikkö 08.01.2024 § 2

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12898 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä.

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

Päätöksen perustelut



28.08.2024

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12898
Kaupunginosa: 47 Mellunkylä
Kartoituksen työnumero: 22/2022
Pohjakartta valmistunut: 8.11.2023 Uusinta (ensi tilaus 2022)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.10.2021

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole asiassa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kommentoitavaa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 7.10.2021

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Suunnittelualueella sijaitsee lastenkotitoimintaa Kontulantien ja Länsimäentie risteuksen välittömässä läheisyydessä osoitteessa Muinaistut-



28.08.2024

kijantie 4. Tämä tontti täytyy säilyttää Lastensuojelun laitoshoidon käytössä. Tontille suunnitellaan uudisrakennuksia.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Piia Vanhatalo, suunnittelija, puhelin: 310 28529

piia.vanhatalo(a)hel.fi



19

Gruppmotion av Vänsterförbundets fullmäktige-grupp om fler bostäder till rimligt pris i välbärgade områden

HEL 2023-015767 T 00 00 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Föredragandens motiveringar

Vänsterförbundets fullmäktige-grupp föreslår i sin motion att staden ska utreda olika sätt att öka det reglerade hyresboendet till rimligt pris i områden, där utbudet på sådant hyresboende just nu är litet. Beredningen ska göras så att den inkluderas i det nya genomförandeprogrammet för boende och markanvändning som staden fattar beslut om år 2024.

Det konstateras i motionen att en blandning av olika besittnings- och finansieringsformer i ett boendeområde förebygger differentieringsutvecklingen mellan områden, vilket har varit en av de viktigaste principerna för Helsingfors bostadspolitik redan i flera årtionden. Denna princip ska enligt motionen stärkas så att det i varje stadsdel bor människor från olika inkomstklasser och från olika bakgrunder. Således ska staden i omfattande grad granska möjligheterna att öka hyresboende till rimligt pris i områden, där utbudet på sådant hyresboende just nu är litet. Ledamöterna hänvisar till färsk finländsk forskning, enligt vilken man i områden med hög efterfrågan på bostäder inte effektivt kan uppnå en socioekonomiskt mångsidig invånarstruktur på annat sätt än genom att öka produktionen av ARA-hyresboende.

I genomförandeprogrammet för boende och markanvändning (BM-programmet) har staden traditionellt fastställt mål och åtgärder för att genomföra produktion av ARA-hyresbostäder med långfristigt räntestöd i Helsingfors. Utkastet för BM-programmet 2024 behandlades i stadsstyrelsen 17.6 och programmet föreläggs stadsfullmäktige i augusti 2024.

Ett centralt mål för utkastet för BM-programmet är socialt hållbar bostadsproduktion och att säkerställa en så mångsidig bostads- och boendestruktur som möjligt för alla bostadsområden. Bostadsproduktionens mångsidighet och attraktionskraft ses under den nya BM-programperioden som den viktigaste tyngdpunkten i bostadspolitikerna med tanke på motverkandet av segregation. Den sociala hållbarheten i bostadsområden främjas t.ex. genom att balansera hur bostadsbestånd-



28.08.2024

dets fördelas enligt besittnings- och finansieringsformer, bland annat genom stadens egen bostadsproduktion.

Hysesbostädernas placering i den nuvarande bostadsstrukturen har dryftats i utkastet till BM-programmet. Av bostadsbeståndet i Helsingfors finns 29 procent av bostäderna i hela hyreshus. Målet för Helsingfors har varit en lokal blandning av olika besittnings- och finansieringsformer bl.a. så att andelen bostäder i hela hyreshus inte överstiger 50 procent av det totala bostadsbeståndet i området. Gränsvärdet för ARA-hysesbostäder har ansetts vara cirka 30 procent av bostadsbeståndet. Av historiska skäl har det dock funnits betydande skillnader i bostadsbeståndets struktur mellan områden. Med kompletteringsbyggandet strävar man efter att jämna ut dessa skillnader.

För BM-programmet gjordes långsiktiga granskningar av potentiella platser och volymer för ARA-produktionen. De här granskningarna visar att det är svårt att avsevärt öka ARA-hysesproduktionen om man samtidigt vill trygga en mångsidig bostadsstruktur i bostadsområdena. Med andra ord skulle en del av den nya andelen av ARA-hysesproduktionen kunna placeras på sådana områden där det redan i stor omfattning finns ARA-hysesbostäder och annat hyresboende. Den största potentialen för ARA-byggandet finns givetvis i de nya betydande byggområdena. Två av dessa finns i Södra stordistriktet, på Björkholmen och Ärtholmen. De förmodligen fortsatt höga byggpriserna är en utmaning för ARA-byggandet i dessa områden och därmed är det svårt för projekten att uppnå den kostnadsnivå som krävs för ARA-produktionen. Andelen av ARA-hysesbostadsbeståndet är i allmänhet på låg nivå i sådana områden där det finns rikliga mängder privatägd mark, vilket gör det svårt att öka den reglerade produktionen. Utmaningarna med att öka ARA-beståndet i t.ex. centrumområdet är att marken är privatägd och utspridd samt att byggkostnaderna är höga för konversionsprojekt.

Under perioden för BM-programmet 2024 strävar staden målmedvetet efter att öka ARA-hysesproduktion i de områden där det är möjligt med tanke på förebyggandet av segregation. En åtgärd i utkastet till BM-programmet är att för att uppnå målsättningen för andelen produktion av ARA-hysesboende (20–25 procent, målet är 25 procent av totalproduktionen), innebär det att ca 30 procent av den totala bostadsproduktionen inom de nya byggområdena för områdesbyggandet programmeras för ARA-hysesproduktion. En ytterligare åtgärd är att den lokalt mångsidiga fördelningen av besittnings- och finansieringsformer främjas i alla områden i Helsingfors och att staden genom aktiva åtgärder gör fördelningen av besittningsformerna i olika bostadsområden mångsidigare. Under BM-programperioden utreder staden också närmare ARA-produktionens helhet, kartlägger möjliga platser för ARA-



28.08.2024

hyresproduktionen, hinder för denna produktion och faktorer som påverkar boendekostnaderna.

För att uppnå fördelningen av bostadsproduktionen ska man särskilt se till att helheten av bestämmelser och anvisningar i detaljplaneringen inte hindrar att ARA-byggandets mål nås. Detaljplaneringen ska möjliggöra en fördelning av besittnings- och finansieringsformer och prioritera lösningar som bidrar till att ARA-byggandet genomförs enligt målet i alla områden. Dessutom ser staden till att detaljplaner görs också för privat mark i enlighet med bostadsproduktionens förutsättningar samt främjar i synnerhet ökningen av antalet invånare i innerstadsområdet genom att ytterligare underlätta konverteringar och vindsbyggande med lägre krav än nu.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite 13.12.2023

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 410

HEL 2023-015767 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

17.06.2024 Pöydälle

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula



28.08.2024

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi



20

Ledamoten Laura Korpinens motion om att bevara Helen Ab och dess energiproduktionsägo i stadens ägo

HEL 2024-001763 T 00 00 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Laura Korpinen och 25 andra ledamöter föreslår i sin motion att varken Helen Ab eller dess energiproduktionsägo ska säljas. Motionen finns som bilaga 1.

Stadsstyrelsen konstaterar att med anledning av motionen begärdes ett utlåtande av Helen Elnät Ab. Utlåtandet finns som bilaga 2.

Stadsstyrelsen beslutade 27.2.2023 (§ 133) att godkänna Helen Ab:s ägarstrategi, enligt vilken Helen-koncernens struktur kan ändras förutsatt att ändringen kan anses vara motiverad med tanke på ekonomiska och strategiska faktorer samt stadskoncernens miljömål. Helsingfors planerar inte att avstå från ägandet av Helen. Ägarstrategin finns i bilaga 3.

I Helen Ab:s utlåtande konstateras att ärenden som gäller Helens ägande tillhör Helsingfors stads beslutanderätt, och bolaget själv tar inte ställning till frågor om ägande.

Bolaget konstaterar att Helen ständigt utvecklar sin produktionsportfölj på ett affärsdrivet sätt med stöd av de mål som fastställts i ägarstrategin samt bolagets egen strategi.

I utlåtandet konstateras att betydande investeringar i en mångsidig produktionsstruktur beträffande både produktionen av el och produktionen av värme garanterar en god försörjningstrygghet och leveranssäkerhet samt att den gröna omställningen fortsätter mot kolneutral energiproduktion. Övergången till en ny energitidsålder och lågemissionsproduktion av energi är ekonomiskt lönsam, eftersom lågemissionsproduktionen inte är föremål för det kostnadstryck som påverkar produktionen av fossila bränslen. Det gör det möjligt att i fortsättningen ha ett rimligt pris på fjärrvärme samt en stadig dividendinkomst för ägaren.

I utlåtandet konstateras att bolagets styrelse ansvarar för den ändamålsenliga organiseringen av bolagets verksamhet i enlighet med aktiebolagslagen. Ansvar för betydande affärsbeslut och bl.a. gransk-



ningen av produktionsportföljen hör sålunda till Helens styrelse. Med beaktande av omfattningen av Helens verksamhet ska man enligt koncerndirektivet inhämta ägarens åsikt i betydande frågor om bolagets ägande innan det slutliga beslutet fattas. Aktieägaren utövar sin beslutanderätt vid bolagsstämmorna eller genom att aktieägarna fattar enhälliga beslut.

I motionen föreslås att Helsingforsborna garanteras ett rimligt pris för el, och att det är bättre att Helen Ab säljer överskottet på el till utomstående än att det skulle vara tvunget att köpa energi av andra. I bolagets utlåtande konstateras att helhetspriset på el för kunden består av tre delar; priset på elenergi, elöverföringen samt el- och mervärdesskatten. Priset på elenergi bildas på partimarknaden för el, och det kan en enskild aktör inte påverka, utan det bestäms timvis enligt utbud och efterfrågan av el. Helen säljer den el som den producerar på partimarknaden och köper elen för sina detaljkunder på partimarknaden. Priset på elöverföring fastställs av det lokala elöverföringsbolaget. Elöverföringsavgiften används för att upprätthålla, underhålla och utveckla elnätet, finansiera investeringar i ett nytt elnät, upprätthålla kundservicen för nätet och mäta elförbrukningen samt betala ersättning för den riksomfattande elöverföringen. Elskatten fastställs av staten. Elskatten betalas enligt förbrukning, och det lokala elnätsbolaget fakturerar elskatten med överföringspriset. Mervärdesskatt tas ut på elenergi, elöverföring och elskatt.

Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan behandlar stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Patrick Wahlman, koncernanalytiker, telefon: 09 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Aloite
- 2 Helen Oy:n lausunto
- 3 Omistajastrategia

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Stadskansliet



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.08.2024 § 441

HEL 2024-001763 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

12.08.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyytikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi



21

Ledamoten Seija Muurinen motion om fler bostäder i centrum

HEL 2023-014576 T 00 00 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Föredragandens motiveringar

Fullmäktigemotion

Ledamoten Seija Muurinen och 30 andra ledamöter föreslår i sin motion 15.11.2023 följande:

I Helsingfors har man inlett ett utredningsarbete för att uppdatera principerna för verksamhetslokaler i stadens centrumområde och underlätta ändringen av användningsändamål. Målet är att få fler invånare i centrumområdet.

I centrumområdet finns för närvarande ett stort antal verksamhetslokaler för bl.a. staten, staden, universitetet och ämbetsverk mm. men också för privata företag. En del av gatorna är lugna och stillsamma under kvällar och veckoslut och bl.a. flera av de s.k. kvartersbutikerna i innerstadsområdet har blivit olönsamma. Tomma verksamhetslokaler annonseras i flera områden i centrum.

Vi undertecknade fullmäktigeledamöter föreslår att det i utredningsarbetet för att uppdatera principerna för verksamhetslokaler i Helsingfors centrumområde och för att underlätta ändringen av användningsändamålet också inkluderas en bedömning av möjligheten att förutsätta/rekommendera byggherrar att reservera byggnadernas översta våningar eller åtminstone den översta våningen som bostäder - både i nya verksamhetslokaler och renoverade byggnadsobjekt.

Stadsmiljönämnden har gett ett utlåtande om motionen.

Stadsmiljönämndens utlåtande

Stadsmiljönämnden understöder att innerstaden får fler invånare och besökare. Centrums livskraft främjas med flera åtgärder, exempelvis genom att öka antalet arbetsplatser, tjänster, bostäder och möjligheter till evenemang i närheten av centrum samt genom att förbättra trivseln i de allmänna områdena.

Stadsmiljönämnden har 23.4.2024 återkallat de principer för ändring av användningsändamål från verksamhetslokaler till bostäder inom in-



nerstadens avgränsade område som stadsplaneringsnämnden godkänt. För närvarande har staden inte någon avsikt att utarbeta nya allmänna principer. Staden förhåller sig i princip positivt till konversioner och tar ställning till ansökningar genom att bedöma hur en plats lämpar sig för olika användningsändamål.

Att anvisa hela byggnader eller endast de översta våningarna för boende bedöms från fall till fall, och det är inte ändamålsenligt att utfärda en generell rekommendation om detta.

Motiveringarna i utlåtandet

Nämnden motiverar sitt utlåtande med följande synpunkter: Både genom kompletteringsbyggande och genom att omvandla underutnyttjade verksamhetslokaler till bostadslokaler kan man öka antalet invånare i centrumområdet och därigenom antalet besökare. Man har lyckats höja antalet boende och besökare i innerstaden de senaste åren också genom att utvidga innerstaden till de gamla hamnområdena i Fiskehamnen och på Busholmen. Samtidigt har områdenas tillgänglighet förbättrats genom att de nya bostadsområden som byggs i närheten av centrum kopplas samman med centrum med täta förbindelser.

Utöver att det byggs nya områden har man i innerstaden gjort det möjligt att ändra användningsändamålet från verksamhetslokaler till bostadslokaler både genom detaljplaneändringar och undantagsbeslut. I vissa fall har lokalen inte varit underutnyttjad, utan man har varit tvungna att söka nya lokaler för arbetsplatserna. I innerstaden är det också tillåtet att delvis omvandla verksamhetslokaler till bostadslokaler. Av olika skäl har det dock inte ansetts lockande att genomföra alla beviljade projekt.

År 2022 var ett rekordår i antalet genomförda konversioner. Mellan 2015–2022 har det enligt bygglovsuppgifterna genomförts cirka 208 000 m² vy omvandlingar från verksamhetslokaler till bostadslokaler i innerstadsområdet.

Placeringen av bostäder i centrumfunktionernas omedelbara närhet måste nog övervägas, såväl för att säkerställa boendeförhållandena som för att värna om verksamhetsförutsättningar som är viktiga för centrumets attraktivitet, såsom restauranger, evenemang och nattliv. I både nybyggnader och ombyggnader kan bostadsanvändningen delvis strida mot behoven i fastigheten och man kan inte i alla fastigheter uppfylla alla ramvillkor för bostadsanvändning, t.ex. när det gäller boendehälsa, räddningssäkerhet, boendetrivsel eller gårdsområden.

Bostadskonverteringar kräver markanvändningsmässig prövning och oftast en ändring av detaljplanen för att förutsättningarna för ändring av



användningsändamålet ska kunna bedömas. Det viktiga är att bedöma om de olägenheter som orsakas av boendet är större än de fördelar som det ger för centrumets livskraft. Dessutom ska man i projekten bedöma den värdestegring som ändringen medför samt ett eventuellt behov av markanvändningsersättning. Ändringarna av användningsändamålet främjas målmedvetet i fortsättningen, dock med beaktande av de nuvarande ramvillkoren. Omvandlingen av vindar i bostadsbyggnader till bostadslokaler och höjningen av byggnader för att passa in i den befintliga stadsmiljön kommer att främjas målmedvetet.

Förslaget stämmer överens med nämndens utlåtande.

Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan behandlar stadsfullmäktige svar på en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter. Stadsstyrelsens svar ska föreläggas stadsfullmäktige inom åtta månader från att motionen väckts.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

1 Valtuustoaloite 15.11.2023 Muurinen Seija Keskusta-alueelle lisää asuntoja

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 411

HEL 2023-014576 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginhallitus katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

24.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



28.08.2024

Vastaehdotus:

Daniel Sazonov: Poistetaan kappale:

Keskustan elävyyden näkökulmasta on tärkeää varmistua siitä, ettei vähäenkään asumisen lisääminen syrjäytä suurempia käyttäjämääriä generoivia toimintoja, kuten ravintoloita tai tehokkaassa käytössä olevaa muuta yritystilaa. Yritys- ja elinvoimavaikutusten arviointi on siten keskeistä hankkeita arvioitaessa. Keskustan kävijämäärät ovat pandemian jälkeen edelleen palautumassa. Kesällä 2023 (touko-elokuussa) oli mobiilidatan perusteella yhteensä 23,2 milj. kävijää, joista 16,9 milj. oli lyhytaikaista asiointia. Kasvua edelliseen vuoteen oli 5 %.

Sen lisäksi muutetaan virke kappaleessa 16:

Käyttötarkoituksen muutoksia edistetään jatkossa tarkoituksenmukaisissa kohteissa tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muotoon: Käyttötarkoituksen muutoksia edistetään jatkossa määrätietoisesti huomioiden kuitenkin olemassa oleva reunaehdot.

Kannattaja: Maarit Vierunen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Daniel Sazonovin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

17.06.2024 Pöydälle

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 268

HEL 2023-014576 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Seija Muurisen ym. aloitteessa esitetään, että keskusta-alueelle tulisi lisätä asuntoja sisällyttämällä Helsingin keskusta-alueen toimitilojen periaatteiden päivittämistä ja käyttötarkoitusten muutosten helpottamista



28.08.2024

koskevaan selvitystyöhön arvio mahdollisuudesta edellyttää/suosittelaa rakennuttajia varaamaan rakennusten ylimmät kerrokset asunnoiksi.

Kaupunkiympäristölautakunta piti kannatettavana saada kantakaupungin alueelle lisää asukkaita ja kävijöitä. Keskustan elinvoimaa edistetään monin toimenpitein, kuten lisäämällä työpaikkoja, palveluja, asuntoja sekä tapahtumien mahdollisuuksia keskustan läheisyydessä sekä kohentamalla yleisten alueiden viihtyisyyttä.

Kaupunkiympäristölautakunta on perunut 23.4.2024 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella. Tällä hetkellä ei ole tavoitteena laatia uusia yleisiä periaatteita. Konversioihin suhtaudutaan lähtökohtaisesti myönteisesti ja hakemuksiin otetaan kantaa arvioimalla, miten paikka soveltuu eri käyttötarkoituksiin.

Kokonaisten rakennusten tai vain ylimpien kerrosten osoittamista asuinkäyttöön arvioidaan tapauskohtaisesti, eikä asiasta ole tarkoituksenmukaista antaa yleispätevää suositusta tai vaatimusta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi



22

Ledamoten Titta Hiltunens motion om att utveckla återuppringningen inom hälsovården

HEL 2024-000909 T 00 00 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige betraktar motionen som slutbehandlad.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Titta Hiltunen och 24 andra ledamöter föreslår i sin motion att Helsingfors på nytt utreder rutinerna kring återuppringning och utvecklar dem.

Dessutom begär man i motionen att staden utreder om det är möjligt att på förhand skicka ett sms i vilket man informerar om ungefär när samtalet kan förväntas. Dessutom begär de undertecknade att man utreder om det går att erbjuda kunden möjlighet att önska att bli uppringd inom en viss tidsram. Dessutom föreslås det i motionen att det ska vara möjligt att få information om att samtalet kommer från hälsovården. Motionen finns som bilaga 1.

Återuppringningen inom telefonservicen inom hälsovården i Helsingfors

Inom social-, hälsovårds- och räddningssektorn använder hälsovårdscentralerna och mun- och tandvården möjlighet till återuppringning inom telefontjänsterna. Ifall kundens samtal inte besvaras kan kunden lämna ett ringbud. År 2023 genomfördes 921 490 återuppringningssamtal inom hälsovårdstjänsterna. Antalet återuppringningssamtal som rings från återuppringningssystemet vid Helsingfors hälsovårdscentraler minskades i november 2023 från tre till ett för att korta av på kön till telefontjänsten och förbättra kundernas möjligheter att få kontakt med hälsovårdstjänsterna i enlighet med lagstiftningen för den förnyade vårdgarantin i hälso- och sjukvårdslagen (1326/2010: 581/2022).

När social-, hälsovårds- och räddningsnämnden godkände verksamhetsplanen för 2024 uppmanade den sektorn att säkerställa att Helsingforsborna ska få kontakt med hälsocentraltjänsterna snabbt och smidigt. Nämnden konstaterade att detta förutsätter bland annat att ändringen i återuppringningstjänsten bedöms på nytt.

De närmaste cheferna och cheferna på mellannivå följer aktivt upp återuppringningstjänstens funktion, fördröjningar i kontakten och förändringens utfall med vecko- och månadsrapporter samt i kontakthanteringssystemet i realtid. Utgående från detta har staden beslutat att



höja hälsocentralernas antal återuppringningar från en till två gånger. Behovet av att ändra antalet återuppringningar konstaterades genom att följa upp och utvärdera fördröjningarna i hälsocentralernas återuppringningar i genomsnitt. Social-, hälsovårds- och räddningssektorn har begärt ett anbud i frågan av Servicecentralen Helsingfors och tidsplanen för att höja antalet återuppringningar preciseras därefter.

Hälsocentralernas kunder erbjuds mångsidiga kanaler för att ta kontakt

Social-, hälsovårds och räddningssektorn har förbättrat det digitala utbudet av social- och hälsovårdstjänster i enlighet med Helsingfors stadsstrategi 2021–2025 för det serviceutbud som erbjuds elektroniskt. Hälsovårdscentralernas kunder har tillgång till mångsidiga kontaktkanaler (telefontjänsten, Omaolo, LiveChat, Sotebotti Hester och Maisa) av vilka kunden kan välja den som passar den egna situationen och tidsplanen bäst. Målet är att kunderna ska ta kontakt med hälsovårdscentralen via endast en kontaktkanal för att kunna minska på köerna och betjäna kunderna snabbare.

Hälsocentralernas kunder kan välja mellan många olika elektroniska kontaktkanaler för att nå hälsocentraltjänsterna. Man kan ställa många sorters frågor som gäller hälsa och hälsovårdstjänster till chatbotten Sotebotti Hester (hel.fi/halsostationer). Sotebotti Hester besvarar frågor om Helsingfors social- och hälsovårdstjänster dygnet runt och hänvisar också de kunder som roboten kan identifiera till tjänsten Omaolo. I den riksomfattande tjänsten Omaolo kan kunden utifrån sina symptom göra en symtombedömning och vid behov få kontakt med en yrkesperson enligt den grad av brådskande som den medicintekniska utrustningen förutsätter. Om symtomen förutsätter en brådskande bedömning går fallet vidare till en yrkesperson dygnet runt.

Under vardagar har kunden möjlighet att vid behov nå en yrkesperson på hälsovårdscentralen via LiveChatt. LiveChatten har avgett ett servicelöfte att inom tre minuter besvara chatmeddelanden sända av en kund som genomgått stark identifiering. I tjänsten Maisa (maisafi.fi) kan man ställa frågor i anknytning till pågående vård direkt till det team eller den yrkesperson som ansvarar för vården. Kunden har också möjlighet att ringa Jourhjälp (tfn 116117) för att få en individuell bedömning i brådskande hälsoproblem dygnet runt.

Utredning av de tekniska förbättringsförslagen beträffande återuppringningstjänsten

Kontakthanteringssystemet Genesys som social-, hälsovårds- och räddningssektorn använder nu kommer att ersättas av kontakthanteringssystemet Telia ACE på hösten 2024. I anknytning till ibruktagandet av det nya kontakthanteringssystemet kommer sektorn att utarbeta en separat åtgärdsplan som beaktar och i möjligaste mån genomför de



tekniska förbättringsförslag som nämns i motionen för en kundvänlig återuppringningstjänst.

Det är möjligt att bygga in en funktion i kontakthanteringssystemet som gör att kunden får ett textmeddelande med information om tidsramen inom vilken hen blir uppringd. Det har inte varit möjligt att skicka sådana textmeddelanden från kontakthanteringssystemet Genesys och det nuvarande systemet stöder inte möjligheten till återuppringning inom ett tidsintervall som kunden önskar, men för Telia ACE:s del utreds den här frågan i samband med bytet av kontakthanteringssystem. Utöver den tekniska prestandan kan återuppringningens förutsägbarhet utgöra ett problem. Om kunden har sparat numret som samtalet kommer från möjliggör telefonservicesystemet att telefonnumret för den hälsovårdscentral som samtalet kommer från visas för kunden.

I enlighet med stadens modell för centraler för hälsa och välbefinnande ska för den kund som behöver kontinuerlig vård utnämnas en vårdansvarig och varje klient ska få ett eget team. Med hjälp av integrationen mellan det kommande kontakthanteringssystemet och Apotti kan telefonnumret styras till samma instans och till och med samma yrkesperson som tidigare har vårdat personen. Detta utvecklingsarbete syftar till att förbättra vårdens kontinuitet redan från den första kontakten. Vårdens kontinuitet har i forskningen konstaterats förbättra vårdens kvalitet, engagemanget i vården och dessutom effektivera verksamheten.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn syftar till att målmedvetet förtydliga och förbättra kanalerna för att skapa ett kundförhållande. Vid sidan av det nya kontakthanteringssystemet jobbar staden också på att utveckla de andra kontaktkanalerna.

Befogenheter

Social-, hälsovårds- och räddningsnämnden har gett ett utlåtande i ärendet. Förslaget stämmer överens med utlåtandet.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jan Ihatsu, stadssekreterare, telefon: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuustoaloite 17.01.2024 Hiltunen Titta Terveysthuollon takaisinsoit-



tojärjestelmää tulee kehittää asiakaslähtöisemmäksi

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 338

HEL 2024-000909 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

03.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta esittää asiaa kaupunginvaltuuston 28.8. kokoukseen käsiteltäväksi.

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 14.05.2024 § 100

HEL 2024-000909 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Titta Hiltusen ja 24 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta koskien terveydenhuollon takaisinsoittojärjestelmän kehittämistä asiakaslähtöisemmäksi:

”Aloitteessa todetaan Helsingin päättäneen, että terveydenhuollon takaisinsoittojärjestelmästä soitetaan vain yhden kerran potilaalle. Mikäli potilas ei pysty vastaamaan puheluun, asiasta lähetetään teksti-



viesti, jolloin potilaan täytyy aloittaa prosessi alusta. Käytäntö aiheuttaa asiakkaalle turhaa viivettä hoitoon pääsyyn ja pahimmillaan pitkän yhteydenottoyritysten kierteen. Aloitteessa esitetään, että Helsinki tarkastelee uudestaan takaisinsoiton käytäntöjä ja kehittää niitä. Jos aloitteessa esitetyt parannuksia ei ole teknisesti mahdollista toteuttaa, tulisi vähintäänkin palata vanhaan systeemiin, jossa potilasta tavoiteltiin useammin.

Lisäksi aloitteessa pyydetään selvittämään, voidaanko tulevasta soitosta lähettää etukäteen tekstiviesti, jossa kerrotaan suurin piirtein milloin soittoa voi odottaa. Lisäksi pyydetään selvittämään, voisiko asiakkaalla olla mahdollisuus toivoa soittoa jossain tietyssä aikaikkunassa. Lisäksi aloitteessa esitetään, että soittajan tietoihin olisi mahdollista saada tieto siitä, että puhelu tulee terveydenhuollosta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että Helsingin terveysasemilla takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien takaisinsoittokertojen määrää vähennettiin marraskuussa 2023 kolmesta yhteen, jotta saataisiin lyhennettyä puhelupalvelun jonoja ja parannettua asiakkaiden yhteydenkantia terveyspalveluihin terveydenhuoltolaissa (1326/2010; 581/2022) säädetyn uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin.

Hyväksyessään vuoden 2024 toimintasuunnitelman lautakunta kehotti toimialaa varmistamaan, että helsinkiläiset saavat yhteyden terveyspalveluihin nopeasti ja sujuvasti. Lautakunta totesi, että tämä vaatii mm. takaisinsoittopalvelua koskevan muutoksen uudelleenarviointia.

Takaisinsoittopalvelun toimivuutta, yhteyden viiveitä ja muutostoteuttamasta seurataan tiiviisti lähi- ja keskijohdossa viikko- ja kuukausitasoilla raporteilta sekä itse kontaktien hallintajärjestelmässä reaaliaikaisesti. Tämän perusteella Helsingin terveysasemien takaisinsoittokertojen määrä on päätetty nostaa yhdestä kerrasta kahteen kertaan. Takaisinsoittopalvelun soittokertojen muutoksen tarve todettiin seuraamalla ja arvioimalla terveysasemien keskimääräisiä takaisinsoittoviiveitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on pyytänyt asiassa tarjousta Palvelukeskus Helsingiltä ja aikataulu soittokertojen lisäämiseen tarkentuu tämän jälkeen.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla käytössä olevan takaisinsoittopalvelun Genesys-kontaktihallintajärjestelmän korvaa syksyllä 2024 Telia ACE -kontaktihallintajärjestelmä. Uuden kontaktihallintajärjestelmän käyttöönottoon liittyen toimialalla tehdään erikseen toimenpidesuunnitelma, jossa otetaan huomioon ja toteutetaan mahdollisuuksien mukaan aloitteessa esitetyt tekniset parannusehdotukset asiakaslähtöiseen takaisinsoittopalveluun.



Terveysterveystoimilain 51 §:n mukaan potilaan on saatava arkipäivisin virka-aikana saman päivän aikana yhteys terveysterveystoimilain tai muuhun perusterveydenhuollon toimintayksikköön. Arkipäivisin virka-aikana saman päivän aikana on myös saatava yksilöllinen arvio tutkimusten tai hoidon tarpeesta ja kiireellisyydestä sekä siitä, minkä terveysterveystoimilain ammattihenkilön tekemiä tutkimuksia tai antamaa hoitoa potilas tarvitsee. Terveysterveystoimilain 51 § ja sitä täsmentävä hallituksen esitys (HE 74/2022 vp) eivät säädä tai täsmennä hoitoon pääsyn vaatimusta, miten monta takaisinsoittoa terveysterveystoimilain on järjestettävä, jotta pykälän vaatimukset täyttyvät. Sen sijaan kyseisessä hallituksen esityksessä todetaan liittyen yhteydenosaantiin ja välittömään hoidontarpeen arviointiin, että yhteydenottoja voitaisiin toteuttaa monikanavaisesti.

Helsingin terveysterveystoimilain puhelinpalvelujen takaisinsoitto

Helsingin sosiaali-, terveysterveystoimilain ja pelastustoimilain on terveysterveystoimilain ja suun terveysterveystoimilain puhelinpalveluissa käytössä takaisinsoiton mahdollisuus. Mikäli asiakkaan puheluun ei suoraan vastata, asiakas voi halutessaan jättää takaisinsoittopyynnön. Vuonna 2023 saapuneita takaisinsoittopuheluja oli terveysterveystoimilain 921 490.

Helsingin terveysterveystoimilain itse tuottamaan puhelinpalvelun takaisinsoitto toteutetaan Genesys-kontaktienhallintajärjestelmän kautta. Sosiaali- ja terveysterveystoimilain todettiin jo vuonna 2021 useita tarpeita kontaktienhallintajärjestelmän osalta, jotka eivät sisällyneet Genesysin hankintaan. Tämän takia Palvelukeskus Helsinki on kilpailuttanut uuden kontaktienhallintajärjestelmän kaupungin käyttöön ja uusi järjestelmä on Telia ACE. Uuden järjestelmän käyttöönotto on suunniteltu tapahtuvan vuoden 2024 aikana.

Asiakkaiden tavoitettavuuden heikennyttyä syksyllä 2023, päädyttiin Genesys-järjestelmään toteuttamaan muutoksia marraskuussa 2023. Muutoksilla haluttiin lyhentää puhelinpalvelun jonoja ja parantaa yhteydenosaantia terveysterveystoimilain palveluihin terveysterveystoimilain uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin. Ennen muutosta takaisinsoittopyynnön jättänyttä asiakasta tavoiteltiin yhteensä enintään kolmeasti. Järjestelmässä asiakkaan uusi takaisinsoittopyyntö (toinen tai kolmas) nousi määritellyn viiveen jälkeen jonon kärkeen johtaen muiden asiakkaiden ensimmäisen takaisinsoittopyynnön viivästymiseen. Muutoksen myötä takaisinsoittopyynnön jättäneille terveysterveystoimilain asiakkaalle soitetaan takaisin yhden kerran. Jos asiakasta ei tuolloin tavoiteta, hän saa tekstiviestin, jossa kehoitetaan ottamaan yhteyttä uudelleen. Takaisinsoittojärjestelmä on valtakunnallisesti käytössä hyvinvointialueilla. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella takaisinsoittojärjestelmästä asiakkaalle soitetaan takaisin yhden kerran. Länsi-Uudenmaan



hyvinvointialueella Espoossa asiakkaalle soitetaan yhden kerran kiireettömästi ja muut linjalta sekä kaksi kertaa päivystyslinjalta.

Takaisinsoittokertojen vähentämisen tavoitteena on takaisinsoittoviiheen lyhentäminen niin, että asiakkaaseen saadaan yhteys aiempaa nopeammin. Takaisinsoittouudistuksen myötä tavoitteena on myös pystyä käyttämään resursseja tehokkaammin ja tarkoituksenmukaisemmin. Valitettavasti muutos ei ole näyttäytynyt asiakkaille täysin toivotulla tavalla.

Takaisinsoittopalvelun muutoksen tarvetta arviointiin etukäteen tarkastelemalla terveysasemien keskimääräistä takaisinsoittoviihteä sekä tavoitettujen asiakkaiden prosenttiosuuksia. Erityisesti viive siinä, kauanko asiakas on joutunut odottamaan takaisinsoittoa, kasvoi vuonna 2023 keskiarvoltaan noin kolme tuntia vuoteen 2022 verrattuna.

Ennen takaisinsoittokertojen muutosta yhteen soittokertaan ensimmäisellä soittokerralla tavoitettiin keskimäärin 86,3 prosenttia asiakkaista, toisella soittokerralla tavoitettiin ainoastaan keskimäärin 7,7 prosenttia asiakkaista ja kolmannella soittokerralla keskimäärin 1,9 prosenttia asiakkaista. Muutoksen jälkeen vuonna 2024 tammi- ja maaliskuussa asiakkaita tavoitettiin yhdellä soittokerralla keskimäärin 88,8 prosenttia asiakkaista. Muutosuudistuksella tavoitetaan oikea-aikaisemmin asiakkaita yhdellä soittokerralla verrattuna aiempaan ensimmäiseen soittokertaan. Neljän kuukauden jälkeen ei valitettavasti ole vielä saavutettu viiveen lyhenemisen tavoitetta.

Terveysasemien asiakkaille tarjotaan monipuoliset yhteydenottokanavat

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on vahvistanut digitaalisten sosiaali- ja terveyspalvelujen tarjontaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti sähköisissä kanavissa tarjottavaan palveluvalikkoon. Terveysasemien asiakkaille on tarjolla monipuoliset yhteydenottokanavat (puhelinpalvelu, Omaolo, LiveChat, Sotebotti Hester ja Maisa), josta asiakas voi valita itselleen tilanteeseen ja aikatauluun sopivimman. Tavoitteena on, että asiakkaat ottaisivat yhteyttä terveysasemille vain yhden yhteydenottokanavan kautta, jotta saadaan vähennettyä yhteydenoton ruuhkia ja asiakkaita pystytään palvelemaan nopeammin.

Terveysasemien asiakkailta on valittavissa useampi eri sähköinen yhteydenottokanava terveysasemienpalveluihin. Sotebotti Hesteriltä (hel.fi/terveysasemat) voi kysyä laajasti terveyteen ja terveyspalveluihin liittyviä kysymyksiä. Sotebotti Hester vastaa vuorokauden ympäri kysymyksiin Helsingin sosiaali- ja terveyspalveluista ja toteuttaa palveluohjausta tunnistamiensa soveltuvien asiakkaiden osalta myös Omaolo-palveluun. Kansallisessa Omaolo-palvelussa asiakas voi tehdä oireidensa perustella oirearvion ja saada tarvittaessa yhteyden ammat-



tilaiseen lääkintälaitteen edellyttämällä kiireellisyydellä. Mikäli oirekuva edellyttää kiireistä arviota, niitä käsitellään ammattilaisen toimesta vuorokauden ympäri. Arkisin asiakkaalla on mahdollisuus edetä tarvittaessa terveysaseman ammattilaiselle LiveChattiin. LiveChatissa on palvelulupaus vastata kolmessa minuutissa vahvasti tunnistautuneen asiakkaan lähettämään chattiin. Maisa-palvelussa (maisafi.fi) voi kysyä käynnissä olevaan hoitoon liittyviä kysymyksiä suoraan hoidosta vastaavalta tiimiltä tai ammattilaiselta. Asiakkaalla on myös mahdollisuus soittaa Päivystysapuun (116117) saadakseen tarvitsemansa yksilöllisen arvion kiireellisissä terveysongelmissa ympäri vuorokauden.

Takaisinsoittopalvelujen teknisten parannusehdotusten selvitys

Kontaktijärjestelmiin on mahdollista rakentaa toiminto, josta lähetetään asiakkaalle tekstiviesti siitä, minkä ajan kuluessa hänelle soimitaan takaisin. Genesys-kontaktijärjestelmään tällaista tekstiviestiä ei ole ollut mahdollista hankkia, eikä nykyinen järjestelmä tue mahdollisuutta toteuttaa asiakkaan pyyntöä takaisinsoiton aikaikkunaan, mutta Telia ACE:n osalta tämä asia selvitetään kontaktijärjestelmän vaihdon yhteydessä. Teknisen kyvykkyyden lisäksi haasteeksi voi kuitenkin tulla myös takaisinsoittopuhelun toteutumisen ennustettavuus. Mikäli asiakas on tallentanut soittavan tahon numeron, puhelinpalvelujärjestelmä mahdollistaa asiakkaalle sen terveysaseman puhelinnumeron näkymisen, josta asiakasta tavoitellaan.

Kaupungin terveys- ja hyvinvointikeskusmallin mukaisesti hoidon jatkuvuutta tarvitsevalle asiakkaalle nimetään hoitovastaava ja kaikille asiakkaille nimetään oma tiimi. Tulevan kontaktienhallintajärjestelmän ja Apotin integraation avulla puhelinnumero pystytään ohjaamaan samaa kontaktia aiemmin hoitaneelle taholle jopa ammattilaisen tarkkuudella. Tällä kehitystyöllä tavoitellaan hoidon jatkuvuuden parantumista jo ensikontaktista lähtien. Hoidon jatkuvuuden on todettu tutkimuksissa parantavan hoidon laatua, hoitoon sitoutumista kuin myös tehostavan toimintaa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Terveyspalvelujen hyvä saavutettavuus sujuvoittaa asiakkaiden hoitoon pääsyä. Riittävän nopealla ja tasavertaisella hoitoon pääsillä terveydenhuollon asiantuntijan arvioon on myönteinen vaikutus asiakkaiden terveyteen, hyvinvointiin ja elämänlaatuun.

Terveysasemien takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien puhelujen määrän vähentämisen myötä terveydenhuollon ammattilaistemme resursseja pystytään käyttämään tehokkaammin ja tarkoituksenmukaisemmin.



Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala pyrkii selkeyttämään ja parantamaan asiakkaaksi tulon kanavaa määrätietoisesti. Uuden kontaktienhallintajärjestelmän ohella kehitystyötä toteutetaan myös muissa yhteydenotto-kanavissa.”

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Puheenjohtaja Daniel Sazonov: Aloitevastauksen kolmas kappale seuraavaan muotoon eli keskimäinen kappale lisäystä ja muuten kappale pilkottu kahtia:

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että Helsingin terveysasemilla takaisinsoittojärjestelmästä soitettavien takaisinsoittokertojen määrää vähennettiin marraskuussa 2023 kolmesta yhteen, jotta saataisiin lyhennettyä puhelinpalvelun jonoja ja parannettua asiakkaiden yhteydenosaantia terveystalouteihin terveydenhuoltolaissa (1326/2010; 581/2022) säädetyn uudistetun hoitotakuun lainsäädännön edellytyksin.

HYVÄKSYESSÄÄN VUODEN 2024 TOIMINTASUUNNITELMAN LAUTAKUNTA KEHOTTI TOIMIALAA VARMISTAMAAN, ETTÄ HELSINKILÄISET SAAVAT YHTEYDEN TERVEYSTALOUDEEN NOPEASTI JA SUJUVASTI. LAUTAKUNTA TOTESI, ETTÄ TÄMÄ VAATII MM. TAKAISINSOITTOPALVELUA KOSKEVAN MUUTOKSEN UUDELLEENARVIOINTIA.

Takaisinsoittopalvelun toimivuutta, yhteyden viiveitä ja muutostoteuttamista seurataan tiiviisti lähi- ja keskijohdossa viikko- ja kuukausitasoilla raporteilta sekä itse kontaktien hallintajärjestelmässä reaaliaikaisesti. Tämän perusteella Helsingin terveysasemien takaisinsoittokertojen määrä on päätetty nostaa yhdestä kerrasta kahteen kertaan. Takaisinsoittopalvelun soittokertojen muutoksen tarve todettiin seuraamalla ja arvioimalla terveysasemien keskimääräisiä takaisinsoittoviiveitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on pyytänyt asiassa tarjousta Palvelukeskus Helsingiltä ja aikataulu soittokertojen lisäämiseen tarkentuu tämän jälkeen.

Kannattaja: jäsen Maaret Castrén

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Daniel Sazonovin vastaehdotuksen.



28.08.2024

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

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Timo Lukkarinen, terveysasemien johtajalääkäri, puhelin: 09 310 42611
timo.lukkarinen(a)hel.fi

Leena Turpeinen, terveys- ja päihdepalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 52481
leena.turpeinen(a)hel.fi