



30.11.2021

Kokousaika 30.11.2021 15:30 - 19:12

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Borgarsdottir Sandelin, Silja	kokouspaikalla
Haglund, Mia	etänä
Kivekäs, Otso	kokouspaikalla
Kuusela, Sami	etänä
Nevanlinna, Tuomas	kokouspaikalla
Pajunen, Jenni	kokouspaikalla läsnä § 658-661, saapui klo 15:33, poistui klo 18:27
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen kokouspaikalla
Penttinen, Katri	varajäsen etänä

Muut

Hyvärinen, Silja	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö



30.11.2021

Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	etänä ts. hallintoasiantuntija
Mantere, Tarja	etänä hallintosihteeri
Montell, Kristina	etänä vs. yksikön päällikkö
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Aalto, Olli-Pekka	projektinjohtaja asiantuntija
Kaalikoski, Mika	etänä läsnä § 661-663 projektipäällikkö asiantuntija
Koivusaari, Pirjo-Liina	etänä läsnä § 661-663 johtava tonttiasiamies asiantuntija
Laine, Kaija	etänä läsnä § 659 projektinjohtaja asiantuntija
Pasanen, Teppo	etänä läsnä § 661-663 liikenneinsinööri asiantuntija
Pasuri, Miia	etänä läsnä § 661-663 tiimipäällikkö asiantuntija
Santos, Petra	etänä läsnä § 659 asiantuntija asiantuntija
Sihvonen, Taru	etänä läsnä § 659 projektinjohtaja asiantuntija etänä läsnä § 664



30.11.2021

	Silvo, Anton	projektipäällikkö asiantuntija etänä läsnä § 661-663
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 657-675 §
Esittelijät	Silja Hyvärinen	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 657-675 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 657-675 §



30.11.2021

§	Asia	
657	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
658	Asia/2	Ilmoitusasiat
659	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
660	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelmasta
661	Asia/5	Kaisaniemenpuisto, Varsapuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi
662	Asia/6	Kaupunkiympäristön toimialan selvitys sillasta Kaisaniemenrannan ja Siltasaaren välillä
663	Asia/7	Kaisaniemenranta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi
664	Asia/8	Haakoninlahdenkatu väli Stansvikin rantakatu–Laivakoirankatu, Laivakoirankatu, Mustinkuja, Mustinpolku, Bellanpolku, Peninkulma, katusuunnitelmien sekä Koiraluodonkanavan ja Koiraluodonlaiturin yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen, Laajasalo
665	Asia/9	Krogiuksentie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12723)
666	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuoden 2021 talousarvion sitovien määräraha-kohtien välisistä siirroista
667	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuoden 2021 investointimäärärahan ylityksestä
668	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varauksen jatkamisesta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/29)
669	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Suurmetsä, Alppikyliä)
670	Asia/14	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Liukumäentie 15 Helsingille (Oulunkylä, tontti 28052/29)
671	Asia/15	Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan kanssa liittyen kaavamuu-



30.11.2021

-
- tokseen nro 12680 (Laajasalo, 91-412-1-1088-M602)
- | | | |
|-----|---------|---|
| 672 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen toivomusponnosta koskien tekonurmikenttiä kaupunkilaisten vapaaseen käyttöön |
| 673 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. valtuustoaloitteesta koskien viitoitus- ja opastusjärjestelmää pyöräteille koko kaupunkiin |
| 674 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otto Meren ym. valtuustoaloitteesta koskien kantakaupungin 24 h -pysäköintipaikkojen muuttamista maksullisiksi |
| 675 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 18.11.–24.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen |



30.11.2021

Asia/1

§ 657

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Katri Penttisen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Atte Kalevan sijasta Katri Penttisen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Atte Kaleva ja varatarkastajaksi jäsenen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku



30.11.2021

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 658

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Tiedoksi voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Pitäjänmäki, Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen

Kaupunginvaltuuston 22.9.2021, § 281, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Munkkivuori, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue sekä Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue, tontit 46004/9, 46006/2, katualueet ja kaupunginosan raja, piirustus nro 12516, Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, dnro HEL 2015-011149.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 11.11.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Päätökset](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku



30.11.2021

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 659

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2021-011157 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaa asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10672/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Helsingfors Svenska Bostadsstiftelse sr:lle (Y-tunnus 0224230-2),
- (AK) 10672/2 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Kilo Invest Oy:lle (Y-tunnus 2753628-6),
- (AKS) 28226/31 (Oulunkylä, Pirkkola) Graniittiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 2683507-3),
- (A) 28300/12 (määräala tontista) (Oulunkylä, Patola) Weston Group Oy:lle (Y-tunnus 2692304-9),
- (AK) 28309/9, (LPA) 28309/8 (Oulunkylä, Patola) ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1079220-8),
- (AK) 38238/2 (Malmi, Nallenrinne) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9),
- (AK) 38238/3 (Malmi, Nallenrinne) A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8),
- (AK) 38241/1 (Malmi, Nallenrinne) TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5),
- (AK) 38241/3 (Malmi, Nallenrinne) Toivo Group Oyj:lle (Y-tunnus 2687933-2),
- (AK) 38258/3 (Malmi, Nallenrinne) Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0),
- (AK) 38258/4 (Malmi, Nallenrinne) Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:lle (Y-tunnus 2382127-4) ja
- (A) 46147/12 (Pitäjänmäki, Länsi-Reimarla) Fimma Oy:lle (Y-tunnus 2778538-9).

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10673/1 ja 2, (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti),
- (AK) 20079/1, 2 ja 3, (AK) 20083/1, 2 ja 3 (Länsisatama, Jätkäsääri),
- (AK) 28142/5, (AK) 28222/2 (Oulunkylä, Patola ja Maunula),



- (AK) 33376/2, (AK) 33428/1 ja 2, (LPA) 33429/2 (Kaarela, Honkasuo),
- (AKS) 41200/17 (Suurmetsä, Jakomäki) ja
- (AK) 54118/7 ja 8, (AK) 54125/3, (AK) 54164/1 ja 2, (LPA) 54210/3 (Vuosaari, Meri-Rastila)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus varaa erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10672/3 ja 4, (AK) 10673/3 ja 4 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihiti),
- (AK) 20084/1, (A) 20084/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 (Länsisatama, Jätkäsaari),
- (AK) 28310/5 (Oulunkylä, Patola),
- (C) 43084/3 (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) ja
- (AK) 47079/5, (LPA) 47081/1 (Mellunkylä, Kivikko).

Sekä tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin alueet:

- Kaupunginosasta 33 (Kaarela, Malminkartano, Malminkartanontien länsipää) esityksen liitteen 1 alaliitteen 7 kartan mukainen alue,
- 54179 (Vuosaari, Keski-Vuosaari, Kulttuurikortteli)

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lopuksi, että kaupunginhallitus toteaa, etteivät liitteestä 6 ilmenevien hakijoiden hakemukset anna aihetta enempään toimenpiteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä seuraavat tontinvaraukset päättyneeksi:

- Arttuasunnot Oy:n varaus tonttiin 33398/2 (Kaarela, Honkasuo)
- Way Structural Technology Oy:n varaus tonttiin 47079/5 (Mellunkylä, Kivikko)

Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei toimialla tule enää tämän varauskierroksen jälkeen varata tontteja nykytuotoiseen Hitas-tuotantoon. Lisäksi lautakunta katsoo, että tulevissa tontinvarausesityksissä tulee olla vähemmän välimuodon asuntotuotantoa, jotta



30.11.2021

Asia/3

tontinvarauskannan osalta saavutetaan AM-ohjelmassa sovittu asunto-
tuotantojakauma.

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Kaupunkiympäristölautakunta poistaa kohdan 1.
tonttivaraukset, jotka koskevat Nallenrinnettä ja kohdan 19. maininnan
numero 38., Malmi: Malmin lentokenttä, Nallenrinteen alue.

Mika Raatikaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei toimialalla tule
enää tämän varauskierroksen jälkeen varata tontteja nykymuotoiseen
Hitas-tuotantoon. Lisäksi lautakunta katsoo, että tulevissa tontinvarau-
sesityksissä tulee olla vähemmän välimuodon asuntotuotantoa, jotta
tontinvarauskannan osalta saavutetaan AM-ohjelmassa sovittu asunto-
tuotantojakauma.

Jaa-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka
Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Katri
Penttinen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 4

Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 9-4.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Tontinvaraustaulukko
- 4 Yhteenveto-, sijainti- ja tonttikartat
- 5 Yhteenveto saapuneista hakemuksista
- 6 Hakijat, joiden hakemukset eivät anna aiheutta enempiin toimenpiteisiin
- 7 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä



8 Kehittyvä kerrostalo -ohjelman uudistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Maka/Make/MVJ
Tontinvaraajat, joiden tontin-
varaukset merkitään pääty-
mään

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin tontinluovutusta ja asuntohankkeiden toteutusta ohjaavat Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Hii-lineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma ja Helsingin tontinluovu-
tuslinjaukset.

Tontinvarausesitys koostuu kolmesta osasta:

1. Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja
2. Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
3. tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä tonttihauilla tai -kilpailuilla.

Pääperiaatteena on, että yksityisille toimijoille ja Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimistolle (Att) varattavat tontit osoitetaan säänneltyyn asuntotuotantoon ja ainoastaan myöhemmin erillisillä kilpailuilla tai tonttihauilla luovutettavia tontteja esitetään sääntelemättömään tuotantoon. Mikäli suoravarausten perusteet täyttyvät, kuten Kehittyvä kerrostalo – hankkeet, voidaan tontteja osoittaa myös sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Säänneltyyn asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja yksityisille toimijoille noin 466 asunnon ja Att:lle noin 1 135 asunnon tuotantoa vastaava määrä. Varauksensaajaa esitetään 31 asuntotontille yhteensä noin 1 601 asunnon rakentamista varten.



Lisäksi esitetään varattavaksi tontteja erikseen järjestettävillä kilpailuilla ja tonttihakulla myöhemmin luovutettavaksi noin 1 099 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

Yhteensä tontteja esitetään varattavaksi noin 2 700 asunnon tuotantoa varten. Määrä on alle vuositavoitteen (4 900 as/vuosi). Tämä johtuu pääosin siitä, että rakentamiskelpoisia tai lähivuosina rakentamiskelpoiseksi tulevia tontteja on edellisvuosien tapaan edelleen niukasti.

Säännellyn asuntotuotannon osuus on esityksessä noin 74 % (tavoite 55 %). Sääntelemättömän tuotannon osuus on noin 26 % (tavoite 45 %).

Esittelijän perustelut

Yleistä tontinvarausesityksestä

Tontinvarauskierroksella tontteja varataan seuraavasti:

- Tontit, jotka esitetään varattaviksi yleisen tonttihakun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille. Varausesitys kattaa noin 466 asunnon tuotannon (38 300 k-m²).
- Tontit, jotka esitetään varattaviksi Att:lle. Varausesitys kattaa noin 1 135 asunnon tuotannon (92 600 k-m²).
- Tontit, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla ja/tai tonttihakulla. Varausesitys kattaa noin 1 099 asunnon tuotannon (89 925 k-m²).

Siten varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 2 700 asunnon rakentamiseen noin 5 130 asukkaalle. Asuntojen määrä vastaa yli puolen vuoden tuotantotavoitetta (4 900 asuntoa/vuosi) kaupungin luovuttamille tonteille. Todellisuudessa asuntoja toteutuu jonkin verran laskennallista määrää enemmän, sillä asuntojen keskikoot ovat pienentyneet.

Asuinrakennusoikeuden määrä esityksessä on yhteensä 220 825 k-m². Liikerakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 20 540 k-m².

Kokonaisuudessaan varausesitys on edellisvuoden varausesitystä (3 152 asuntoa, 255 000 k-m²) hieman pienempi. Hankevarauksia yksityisille toimijoille ja Att:lle esitetään varattavaksi kuitenkin suuremman asuntomäärän toteuttamista varten. Tonttihakuja ja -kilpailuita varten esitetään puolestaan vähäisemmän asuntomäärän rakentamista vastaava määrä.

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 10. Sörnäinen: Kalasatama, Nihdin alue



- 20. Länsisatama: Jätkäsaari
- 28. Oulunkylä: Patola, Maunula ja Pirkkola
- 33. Kaarela: Malminkartano ja Honkasuo
- 38. Malmi: Malmin Lentokenttä, Nallerinteen alue
- 41. Suurmetsä: Jakomäki
- 43. Herttoniemi: Herttoniemen yritysalue
- 46. Pitäjänmäki: Reimarla
- 47. Mellunkylä: Kivikko
- 54. Vuosaari: Meri-Rastila ja Keski-Vuosaari

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Osalla nyt varattavista tonteista asemakaava ei ole saanut vielä lainvoimaa, mikä saattaa tarkoittaa, että varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan. Varattavaksi esitetään lisäksi alueita kumppanuuskaavoitukseen. Näillä alueilla lopullinen rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä.

Varattavaksi esitettävien tonttien perustiedot on esitetty liitteenä 3 olevassa tontinvaraustaulukossa. Sijainti- ja kaavakartat ovat liitteenä 4.

Stansvikinkallion kaava-alue

Kaupunkistrategiassa Stansvikinkallion aluetta koskevien kirjausten johdosta varausesitystä muutettiin valmistelun loppuvaiheessa.

Stansvikinkallion kaava-alueelta oli tarkoitus esittää varattavaksi viisi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala olisi ollut 29 300 k-m². Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 360 asuntoa. Tämä vastaa noin 7 prosenttia vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta kaupungin luovuttamille tonteille (tavoite 4 900 as/vuosi). Stansvikinkallion tonttien poisjääminen varausesityksestä pienensi esitystä noin 12 prosentilla. Tontteja olisi esitetty säänneltyyn ja sääntelemättömään tuotantoon. Tontinvarausneuvotteluja oli käyty yhden yksityisen toimijan kanssa.

Myös Att:n kanssa oli keskusteltu Stansvikinkallion kaava-alueen tonteista. Att:lle olisi esitetty varattavaksi edellä mainituista viidestä tontista kolme tonttia noin 190 asunnon rakentamista varten. Tontteja olisi esitetty valtion tukemaan pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen rakentamista varten. 190 asuntoa vastaa lähes 13 prosenttia Att:n vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta (tavoite 1 500 as./vuosi).

Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille varattavaksi esitettävät tontit

Haettavat tontit ja varausperusteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Kaupunki varaa yksityisille toimijoille asuntotontteja hakemusten ja kilpailuiden perusteella. Tonttien suuresta määrästä johtuen ne varataan pääosin hakemusten perusteella. Tällaiset tontinvaraukset valmistellaan pääasiallisesti keskitetysti yleisten tontinvarauskierrosten yhteydessä. Yleiset tontinvarauskierrokset suunnataan ammattimaisille rakennuttajille ja rakentajille, mutta ne ovat avoimia kaikille.

Yksityisille toimijoille nyt varattavaksi esitettävien 12 tontin yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 38 300 k-m², mikä vastaa noin 466 asunnon rakentamista. Tontit ovat pääosin kerrostalotontteja. Tonttien asuinrakennusoikeudet ovat 550 - 6 000 k-m² ja ne sijaitsevat Sörnäisten Kalasataman Nihdin alueella, Oulunkylän Patolassa ja Pirkkolassa, Malmin Lentokentän Nallerinteen alueella ja Pitäjänmäen Reimarlassa. Lisäksi Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion kaava-alueelta oli haettavana yksi tontti, johon kohdistui 13 hakemusta ja jota ei esitetä nyt varattavaksi.

Tontinvaraushakemusten käsittelyssä ja niitä arvioitaessa noudatetaan muun muassa AM-ohjelmaan 2020 ja sitä edeltäviin asuntopoliittisiin ohjelmiin perustuvia vakiintuneita periaatteita ja käytäntöjä sekä seuraavia kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymiä tontinluovutuksen linjauksia:

- Tavoitteena on tehdä varausesitys, joka parhaalla mahdollisella tavalla vastaa kaupungin asuntopoliittisiin tavoitteisiin niin kaupunki- kuin aluetasolla.
- Tontit kuulutetaan julkisesti haettavaksi.
- Tontit varataan pääsääntöisesti säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Tontteja varataan sääntelemättömään asuntotuotantoon vain, jos tontin suoravarauksen edellytykset täyttyvät tai se on muutoin erityisen perusteltua.
- Yleisen asuntotonttihaun yhteydessä esitetään varattavaksi sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit erilaisia kilpailuja varten tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Varausesitykset perustuvat kokonaisarviointiin ja niiden valmistelussa on noudatettu seuraavia varaajien valintaa koskevia pääperiaatteita:

- Tontteja pyritään varaamaan siten, että mahdollisimman moni tontin varaajalle asetetut edellytykset täyttävä hakija saa tontin.
- Hakijalle voidaan tarjota myös tonttia, johon hakemus ei ole kohdistunut.
- Etusijalle asetetaan hakemukset, joissa haetaan tonttia säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Etusijalle asetetaan sellaisten hakijoiden hakemukset, jotka eivät ole saaneet kaupungilta aiemmin tonttia (ns. uudet toimijat).



- Etusijalle asetetaan hankkeet, jotka sisältävät erityisiä asuntorakentamisen kehittämiseen tähtäviä tavoitteita tai jotka toteuttavat tavanomaista paremmin kyseisen alueen asemakaavoituksen yhteydessä määriteltyjä maankäytöllisiä tai asuntopoliittisia tavoitteita tai joilla on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto.
- Etusijalle asetetaan rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset.
- Tontteja varataan rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen erityinen peruste voi olla olemassa esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:
 - Kyseessä on edellä mainittu ns. uusi toimija.
 - Varattavaksi esitettyyn tonttiin ei ole kohdistunut muita hyväksyttäviä hakemuksia.
 - Kyseessä on kehittämishanke ja sille on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto.
 - Suoravaruksen perusteet ovat olemassa.
- Varausesityksen valmistelussa ja varaajien valinnassa kiinnitetään lisäksi huomiota hankkeen toteutusvarmuuteen, hakijoiden olemassa oleviin tontinvarauksiin sekä onnistumiseen aiemmissa hankkeissa.
- Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useita tasavertaisia hakemuksia, eikä tontin varaajaa pystytä edellä mainituin periaattein ratkaisemaan, voidaan varaajan valinta suorittaa näille hakijoille kohdenneulla kevennetyllä hinta- tai laatukilpailulla taikka arvalla.
- Kaupungilla on aina oikeus olla varaamatta tonttia.

Lisäksi myös Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman tavoitteet ovat ohjanneet valmistelua. Tontinvarauksen ja -luovutuksen edellytyksenä on, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan ja varauksensaajalla on riittävät tekniset, taloudelliset ja muut edellytyksen suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi.

Saadut hakemukset ja neuvottelut

Tontit (13 kpl) kuulutettiin haettavaksi Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Rakennuslehdessä 26.3.2021 sekä kaupungin internet-sivuilla. Hakuaika päättyi 7.5.2021.

Hakemuksia tuli yhteensä noin 253 kappaletta noin 63 eri toimijalta tai yhteenliittymältä. Yhteen veto saapuneista hakemuksista on liitteenä 5.

Hakulomakkeessa kysyttiin muun ohella kehittämisteemoja liittyen HNH 2035 -ohjelmaan sekä asumisen ratkaisuihin.

Hakemusten perusteella neuvotteluihin kutsuttiin osa hakijoista, joiden hakemukset arvioitiin kokonaisuudessaan vahvimiksi ja sopivimmiksi



aina kullekin tontille. Tontit-yksikkö neuvotteli kolmentoista eri hakijatahon kanssa. Kaupungilta neuvotteluihin osallistui tarpeen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajia. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksessa annettuja tietoja. Lisäksi edellytettiin yhteiskuntavelvoitteiden hoitamista hyväksytysti, luotokelpoisuutta sekä riittäviä taloudellisia resursseja.

Hakemukset, jotka eivät anna aiheita toimenpiteisiin

Tontteja esitetään varattavaksi sääntelemättömään tuotantoon ainoastaan, jos sille on erityiset perusteet. Sääntelemättömää asuntotuotantoa koskevat hakemukset eivät tällä kertaa johtaneet tontinvarauksen esittämiseen.

Valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 v.) asuntotuotantoon kohdistui useita hakemuksia. Kyseiseen hallinta- ja rahoitusmuotoon kohdistuvat hakemukset ovat lisääntyneet merkittävässä määrin. Vaikkakin lyhyen korkotuen tuotanto lasketaan välimuodon tuotantoon, esitetään siihen varattavaksi tontteja vain harvoin ja vain perustelluista syistä. Yhdelle toimijalle esitetään yhden tontin asuinrakennusoikeudesta noin puolta lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Muutoin kyseiseen hallinta- ja rahoitusmuotoon kohdistuneet hakemukset eivät anna aiheita tontinvarauksen esittämiseen.

Luettelo hakijoista, joiden hakemusten perusteella ei esitetä varausta ja jotka eivät anna aiheita enempiin toimenpiteisiin, on liitteenä 6.

Yleisperustelut

Varausesitys perustuu hakemuksissa esitettyihin ja neuvotteluissa tarkentuneisiin tietoihin. Hakemuksissa esitetyt kehittämisteemat on otettu valmistelussa huomioon. Varauksia esitetään hankkeille, jotka edistävät hallinta- ja rahoitusmuodoltaan sekä muilta osin kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Säänneltyyn asuntotuotantoon kohdistuneet hakemukset asetetaan tontinluovutuslinjausten mukaisesti etusijalle.

Tontinvarauskierrosten valmistelussa on pyritty edistämään usean vuoden ajan uusien toimijoiden pääsyä Helsingin rakennusalan markkinoille. Tätä linjaa on edelleen noudatettu. Tontteja esitetään kuudelle uudelle toimijalle.

Valintaa koskevien pääperiaatteiden mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen peruste on esimerkiksi



si se, ettei kyseinen toimija ole aiemmin saanut tonttia kaupungilta tontinvarauskierröksellä.

Kaupungin asuntokanta sijoittuu suurelta osin kerrostaloihin, kuten myös valtaosa uudistuotannosta. Helsingin houkuttelevuuden ja kilpailukyvyyn kannalta kaupungin tulee huolehtia osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittämisestä sekä sen ja asumisen kohtuuhintaisuudesta ja ympäristöystävällisyydestä. Kehittyvä kerrostalo –puollon saaneet hakijat asetetaan etusijalle hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta. Puollon saaneita hakijoita oli neljä. Kehittyvä kerrostalo hankkeille ei kuitenkaan esitetä nyt varattavaksi tontteja. Yhden Kehittyvä kerrostalo –puollon saaneen hankkeen toimijan kanssa käytiin neuvotteluja Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion kaava-alueen haettavana olleesta tontista. Muut Kehittyvä kerrostalo –puollon saaneet hankkeet eivät soveltuneet haettavina olleille tonteille. Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden hakemukset jätetään voimaan ja hankkeille pyritään löytämään soveltuvat tontit mahdollisimman pian.

Hakemusten suuresta määrästä johtuen kaikille hakijoille ei voida esittää varausta. Samasta syystä kullekin varauksensaajaksi esitettävälle taholle esitetään varattavaksi ainoastaan yhtä tonttia, jotta mahdollisimman monelle hakijalle voidaan osoittaa tontti.

Yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuihostiossa.

Att:lle esitettävät varaukset

AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia. Att:n tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Vuodesta 2023 alkaen Att:n tuotantotavoite on 25 % koko asuntotuotannosta (tavoite 8 000 as/v.) eli 2 000 asuntoa. Puolet Att:n tuotannosta tulee toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Att:n tuotantotavoitteen saavuttaminen tarkoittaa, että kaikista kaupungin tontinvarauksista noin 30 % ja jatkossa noin 35 % tulisi olla kohdennettu Att:lle. Voimassa olevista kaikista tontinvarauksista on Att:lle varattu noin 23 % eli noin 5 231 asunnon tuotantoa vastaava määrä (tilanne 30.9.2021). Tämä vastaa noin 3,5 vuoden tuotantotavoitetta (tavoite 1500 as./vuosi).

Att:n asuntotuotannon pitkäjänteinen suunnittelu ja resursointi tulee turvata. Att:lle on luotava edellytykset asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiselle muun muassa riittävällä tonttivarannolla. Att:lle tulisikin varata vuosittain noin vuoden tuotantotavoitetta vastaava määrä tontteja varauskierröksen yhteydessä.



Varausesityksessä Att:lle esitetään varattavaksi tontteja kuudesta kaupunginosasta yhteensä 92 600 k-m² eli noin 1 135 asunnon rakentamista vastaava määrä. Määrä on alle tavoitteen.

Mikäli Stansvikinkallion kaava-alueelta olisi esitetty tontteja varattavaksi suunnitellusti, Att:lle varattavaksi esitettävät tontit olisivat mahdollistaneet yhteensä noin 1 325 asunnon rakentamisen.

Att:lle esitettävistä varauksista noin 37 % kohdistuu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 415 asuntoa) ja noin 63 % välimuodon tuotantoon (noin 720 asuntoa).

Att:lle varattavaksi esitettäville tonteille sijoittuu liikerakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m².

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuiustiossa.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävät tontit yksityisille toimijoille ja Att:lle on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Subventiot

Säänneltyyn tuotantoon toimijoille varattavaksi esitettävien tonttien markkina-arvo on likimäärin noin 85 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 49 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 36 milj. euroa.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitettävät tontit

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 89 925 k-m² eli noin 1 099 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontteja esitetään suurelta osin sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon mutta myös säänneltyyn, erityisesti välimuodon asuntotuotantoon.

Hintakilpailuihin esitetään varattavaksi tontteja yhteensä noin 251 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijoittuvat merenranta-alueille Kalasatamaan ja Jätkäsaareen.

Konseptikilpailun järjestämistä varten esitetään varattavaksi yksi tontti Herttoniemestä noin 303 asunnon rakentamista varten. Tontille sijoittuu asumisen lisäksi merkittävä määrä liikerakennusoikeutta.



Uudistuvaan Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun esitetään varattavaksi tontteja noin 249 asunnon rakentamista vastaava määrä Malminkartanon ja Mellunkylän kaupunkiuudistusalueilta ja Oulunkylästä. Malminkartanontien länsipään alue suunniteltaisiin lisäksi kumppanuuskaavoituksena.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn ja kumppanuuskaavoitukseen esitetään varattavaksi alue Vuosaaresta noin 296 asunnon rakentamista varten.

Perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuihistiossa.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja. Ohjelma on perustettu vuonna 2009 ja siinä on tähän mennessä ollut mukana noin 30 hanketta. Suomen Arkkitehtiliitto on myöntänyt vuoden 2020 SAFA-palkinnon ohjelmalle ansiokkaasta työstä asuntopuunnittelun ja -rakentamisen laadun edistämiseksi. Ohjelmaa koordinoi kaupungin työryhmä, jossa on jäseniä kaupunginkansliasta ja kaupunkiympäristön toimialalta.

Ohjelmaan on voinut hakeutua mukaan jatkuvalla haulla rajoituksetta ympäri vuoden. Hankkeet on toteutettu pääosin kaupungin omistamalle maalle, mutta myös yksityiselle maalle ja jo olemassa oleviin kiinteistöihin. Hankkeita on toteutettu kaikissa asumisen hallintamuodoissa.

Nykyisessä muodossaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelma on ollut hyvin toimijalähtöinen. Myös hankkeiden vertailu keskenään on ollut haastavaa jatkuvan haun periaatteesta johtuen. Lisäksi haasteena on löytää hankkeille soveltuvia rakentamiskelpoisia tontteja.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on muun ohella näistä syistä johtuen lähtenyt uudistamaan hakumenettelyä. Työryhmä näkee, että ohjelman tulisi edistää paremmin myös kaupungin tarpeita. Ohjelma on esimerkiksi hyvä väline esikaupunki- ja erityisesti kaupunkiuudistusalueiden asumisen laadun kehittämiseen.

Uudessa menettelyssä Kehittyvä kerrostalo -hankkeille osoitettavat tontit ovat tiedossa ennakkoon. Kaupunginhallitus varaa tontit varauskieroksen yhteydessä tulevaa Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten ja valtuuttaa samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään tulevista hankevarauksista ja niiden ehdoista.

Tonttihaun ratkaisu ja varauspäätös perustuisi kokonaisharkintaan. Myös tonttien hallinta- ja rahoitusmuodoista päättäisi lautakunta vasta



tonttihaun ratkaisun ja varauspäätöksen yhteydessä. Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanta on, että näin saadaan parhaat mahdolliset hankkeet tonteille hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta.

Kuvaus uudistuksesta on liitteenä 8.

AM-ohjelma 2020

Keskeisiä tavoitteita varausesityksen kannalta

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 § 313 hyväksynyt Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020).

Ohjelman mukaan vuosina 2021–2022 asuntotuotannon vuosittainen tavoite on 7 000 asuntoa, joista 4 900 toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Kaupungin oma asuntotuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite on seuraava:

- 25 % valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 30 % välimuodon asuntoja,
- 45 % sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja.

Lisäksi tontinvarauskannan tulee mahdollistaa neljän vuoden asuntorakentaminen ja rakentamiskelpoisten tonttien määrän tulee vastata 1,5 vuoden asuntotuotannon määrää.

Edellisen lisäksi AM-ohjelmassa asetetaan muun ohella seuraavia tontinvarausesityksen valmistelussa huomioituja tavoitteita:

- asuntorakentamisen hiilineutraalisuuden edistäminen ja puurakentaminen
- uusien, pienten ja keskisuurten toimijoiden pääsy Helsingin markkinoille pienempiä kokonaisuuksia varaamalla
- alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaation ehkäiseminen
- perheasuntojen ja lapsiperheille sopivien asuntojen riittävän määrän turvaaminen

AM-ohjelman tavoitteiden toteutuminen

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021-2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Varausesityksen valmistelussa on pyritty ottamaan



huomioon myös vuodesta 2023 nousevat asuntotuotantotavoitteet ja muuttuvat hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet.

Tonteille esitettävät hallinta- ja rahoitusmuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin kanssa, ja niistä on sovittu tontinvaraajiksi esitettävien tahojen kanssa.

Hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat eivät täysin vastaa AM-ohjelman tavoitteita. Jakaumien toteutumista olisi kuitenkin tarkoituksenmukaisempaa tarkastella useamman vuoden toteutumana. Tällä hetkellä tontinvarauskanta (tilanne 30.9.2021) jakautuu seuraavasti eri hallinta- ja rahoitusmuotojen välillä:

- valtion tukema pitkän korkotuen tuotanto 20,4 %
- välimuodon tuotanto 27,3 %
- sääntelemätön tuotanto 52,3 %

Hallinta- ja rahoitusmuotoa määritettäessä on huomioitu alueiden olemassa olevan asuntokannan sekä jo varattujen tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot, jotta vältetään yksipuolisilta alueilta. Pyrkimyksenä on vahvistaa niitä asumismuotoja, joita alueelle tarvitaan lisää. Hallinta- ja rahoitusmuototarkasteluun vaikuttaa lisäksi tonttien rakennettavuus ja rakentamiskustannukset sekä mahdollisesti toteutettava liikerakennusoikeus.

Säännellyn asuntotuotannon (valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto ja välimuodon tuotanto) osuus on esityksessä yhteensä noin 74 % (tavoite 55 %). Sääntelemättömän tuotannon osuus on esityksessä noin 26 % (tavoite 45 %).

Hallinta- ja rahoitusmuotojakauman ja segregaaation ehkäisyn lisäksi valmistelussa on erityisesti huomioitu hiilineutraalisuuden edistäminen ja puurakentaminen.

Valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto

Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja kolmelle yksityiselle toimijalle, Att:lle sekä myöhemmin järjestettäviä hakuja/kilpailuja varten. Tuotantomuoto sisältää myös erityisryhmille suunnatun asuntotuotannon. Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asumiseen esitetään noin 27,6 % esityksen asuntotuotantomäärästä eli noin 746 asuntoa.

Edellä mainitut luvut sisältävät Att:lle varattavan erityisasumiseen suunnatun valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon ja palveluasumisen.



Valtion tukemaan pitkän korkotuen opiskelijoille tai nuorisolle suunnattujen vuokra-asuntojen tuotantoon ei esitetä tontteja johtuen hakemusten puutteesta.

Välimuodon asuntotuotanto

Hitas- ja hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon, asumisoikeusasuntotuotantoon, valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon ja senioreille suunnattujen takuulainalla toteutettavaan vuokra-asuntotuotantoon esitetään noin 46,6 % esityksen asuntomäärästä, eli noin 1 257 asuntoa. Tontteja esitetään varattavaksi viidelle yksityiselle toimijalle, Att:lle ja myöhemmin järjestettäviä tonttihakuja ja -kilpailuja varten.

Yksityisille toimijoille ja Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien osalta välimuodon tuotanto (1 037 asuntoa) jakaantuu suurin piirtein seuraavasti:

- Hitas- ja hintakontrolloitu omistusasuntotuotanto noin 37 % eli noin 386 asuntoa
- Asumisoikeusasuntotuotanto noin 57 % eli noin 594 asuntoa
- Muu välimuodon tuotanto noin 6 % eli noin 57 asuntoa

Tonttihakuja ja -kilpailuja varten varattavien tonttien osalta välimuodon tuotanto tarkentuu haku- tai kilpailuohjelmassa ja kaupunkiympäristölautakunnan päättäessä kyseisistä tontinvarauksista.

Sääntelemätön asuntotuotanto

Sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon varattavaksi esitettävät tontit luovutetaan pääosin hinta- ja/tai laatukilpailuilla. Tonttihaut ja -kilpailut ratkaistaan kaupunkiympäristölautakunnan päättämin ehdoin. Sääntelemättömän asuntotuotannon osuus esityksessä on noin 25,8 % eli noin 697 asuntoa.

Segregaation ehkäiseminen ja kaupunkiuudistusalueet

AM-ohjelma edellyttää yksipuolisten asuinalueiden välttämistä, segregaation ehkäisemistä ja alueellista tasapainoa. Kun muun ohella edellä mainitut tavoitteet on huomioitu varausesityksen valmistelussa, on välimuodon asuntotuotannon osuus AM-ohjelman mukaista tavoitetta korkeampi.

Kaupunkiuudistusalueilla ja kaupunkiuudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla ei esimerkiksi vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueille tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistuspohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asumisoikeusasumista.



Nyt varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoja määrittäessä on otettu huomioon kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet.

Hiilineutraali Helsinki

Kaupunginhallitus on 10.12.2018 § 809 hyväksynyt Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman (HNH 2035 -ohjelma) päästövähennysten saavuttamiseksi. Hiilineutraalisuustavoite tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamisen liittyvässä toiminnassa.

Rakentaminen on suurimpia luonnonvarojen kuluttajia Suomessa, joten luonnonvarojen käytön tehostaminen rakentamisessa on erityisen tärkeää.

Helsingin kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035 ja uuden strategiaohjelman mukaan jo vuonna 2030. Ilmastotavoitteiden saavuttaminen edellyttää päästöjen vähentämistä jokaisessa rakentamisprosessin vaiheessa.

Helsinki on kaupunkistrategiassaan sitoutunut kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisempiin energiatehokkuusnormeihin. Hiilineutraalisuustavoite tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamisen liittyvässä toiminnassa. Jäljempänä on esitetty varauskierroksen ja sen valmistelun yhteydessä huomioituja toimenpiteitä ja hankkeita, joilla pyritään edistämään tavoitteisiin pääsemistä.

Ilmasto, kiertotalous ja hiilijalanjälki

Kaivumaiden ja purkumateriaalien huolellinen lajittelu, talteenotto ja uudelleen käyttö säästää merkittävästi luonnonvaroja ja vähentää päästöjä ja samalla rakentamisen kustannuksia. Hyvä toteutus edellyttää tarkkaa suunnittelua.

Kaupungilla on jo useiden vuosien ajan ohjattu muun muassa maamassojen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä ja käsittelyä. Tätä tehtävää koordinoi kaupungin massakoordinaattori.

Kaupunki neuvoo ja ohjeistaa rakennuttajia ja rakentajia muun muassa kaivumassojen käsittelystä (Kaivumaiden ja kiviaineksen käsittelyohje ja Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille: Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut). Ohjeita on päivitetty muun ohella siten, että kiertotaloutta, kuten maamassojen tarkoituksenmukaista käsittelyä, tuodaan esille entistä paremmin.



Kiertotalouden ja hiilijalanjäljen näkökulmia on huomioitu myös nyt esitettävissä tontinvarauksissa.

Kalasadaman Nihdin alueelta esitetään tonttia yksityisen toimijan hankkeelle, jossa perinteisen betonin sijasta käytetään ekologisempaa betonia, jonka tuotannossa raaka-aineena käytetään prosessiteollisuuden sivuvirroista syntyviä aineksia, kuten tuhkaa, sementin korvaajana.

Kalasadaman Nihdin alueelle sijoittuu myös toinen yksityisen toimijan hanke, jossa hyödynnetään hiilijalanjälkisimulaatiomallia. Simulaatiomallilla voidaan simuloida ja seurata reaaliajassa hiilijalanjälkeä jo suunnittelusta alkaen läpi rakennuksen koko elinkaaren ajan. Simulaatiomallilla hanketta voidaan ohjata jo suunnitteluvaiheessa matalan hiilijalanjäljen ratkaisuihin.

Puurakentaminen

Puurakentamisen edistäminen on yksi HNH 2035 -ohjelman tavoitteista. Puurakentamista edistetään kaupungin puolelta kaavamääräyksillä ja/tai tontinvarausehdoilla.

Kolmelle yksityiselle toimijalle esitetään tontteja varattavaksi puurakentamiseen.

Oulunkylästä varattavaksi esitettävälle tontille on tarkoitus toteuttaa hanke, jossa kehitetään kustannustehokasta konseptia puurakenteisten kaupunkihuvilamaisten pienkerrostalojen rakentamiseen. Hankkeen toteuttaja on valittu mukaan ympäristöministeriön kasvua ja kehitystä puusta –ohjelmaan.

Myös Oulunkylässä sijaitsevalle varattavaksi esitettävälle tontille on tarkoitus toteuttaa puurakentamista. Tontti on asemakaavassa osoitettu puukerrostalorakentamiseen. Lisäksi hankkeessa huomioidaan erityisesti asukkaiden mahdollisuus aktiiviseen liikunnalliseen elämäntapaan.

Kolmas tontti, jolle osoitetaan puurakentamista, sijaitsee Pitäjänmäen Reimarlassa. Tontille on tarkoitus toteuttaa massiivipuinen asuinrakennus.

Keskeiset yleiset varausehdot

Tontinvarauksissa noudatetaan liitteen 1 mukaisen tontinvarausmuistion tonttikohtaisia ja yleisiä varausehtoja sekä muistion alaliitteiden varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen ja/tai tonttien varaamisen yhteydessä.



Yleisiin varausehtoihin sisältyy muun muassa seuraavia ehtoja:

- Harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista.
- Kaupungilla on seuraamuksitta oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, jos on ilmeistä, ettei tontin suunnittelua ja rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johtuu varauksensaajasta.
- Varauksensaajalla on varauspäätöksen nojalla oikeus suorittaa maaperätutkimuksia, joiden tekemiseen liittyy kuitenkin ilmoitusvelvollisuus.
- Omistusasuntotuotannon osalta ehtoihin sisältyy perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman mukaiset ehdot.
- Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta ehtoihin sisältyy huoneistotyyppien monipuolisuuden varmistamiseen liittyvä ehto.
- Energiatehokkuutta koskevat vaatimukset ovat ehdoissa voimassa olevaa lainsäädäntöä tiukemmat. Kerrostalotuotannossa edellytetään A2018 energiaterhokkuusluokkaa siten, että E-luku on yhtä suuri tai pienempi kuin 75 kWhE/(m²vuosi).
- Ehto hulevesien riittävästä käsittelystä ilmastomuutoksen vaikutukset huomioiden.
- Ehto sähköautojen latausmahdollisuudesta.
- Ehto matkapuhelinten sisäkuuluvuuden varmistamisesta.

Edellä mainittujen yleisten varausehtojen lisäksi Kalasataman Nihdin ja Jätkäsaaren alueilla esitetään noudatettavaksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat muun muassa tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Kyseisten alueiden tontinvaraukset tulevat voimaan vasta kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueellisia varausehtoja sisältävät sitoumukset. Edellä mainittujen lisäksi Kalasataman Nihdin alueilla tulee noudattaa Älykkäät energiajärjestelmät -tontinvarausehtoja.

Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Tämän varausesityksen jälkeen kaupungilla on varattuna tontteja yhteensä noin 1,93 milj. k-m² eli noin 25 833 asunnon rakentamista varten ja asuntoja noin 49 000 asukkaalle.

Varausesityksen jälkeen koko varauskannasta on varattuna noin:

- 21,2 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (tavoite 25 %),
- 29,3 % välimuodon tuotantoon (tavoite 30%) ja
- 49,5 % sääntelemättömään tuotantoon (tavoite 45 %).



Yksityisille toimijoille tontteja on varattuna noin 13 745 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Opiskelija- ja nuorisoasumiseen on varattuna tontteja noin 1 328 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman mukainen vuosittainen tuotantotavoite vuosille 2021-2022 on 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Varauskanta vastaa lähes 4,5 vuoden tuotantotavoitetta.

Att:lla on varattuna tontteja noin 6 366 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. Att:n varauksista 48 % on valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja 52 % välimuodon tuotantoon. Koko varaukannasta Att:n osuus on noin 25 %.

Kilpailuja ja erillisiä tonttihakuja varten on varattuna tontteja noin 5 722 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Tämän varausesityksen jälkeen koko varaukannan määrä on edelleen AM-ohjelman tavoitteiden mukainen ja mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen.

Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien määrä on alle vuosittaisen tuotantotavoitteen. Onkin tärkeää, että Att:lle pystyttäisiin vuosittain osoittamaan riittävä määrä tontteja asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.

Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 7.

Lopuksi

Tässä varausesityksessä mainitut asuntomäärät ovat laskennallisia. Laskelmat eivät perustu suunnitelmiin eivätkä siten välttämättä vastaa lopullisia asuntomääriä. Hallinta- ja rahoitusmuotojen jakaumat on laskettu laskennallisten asuntojen määristä.

Varattavat tontit mahdollistavat yli puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 5 130 asukkaalle. Osalla tonteista ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantumista. Suurimman osan varattavista tonteista arvioidaan olevan rakentamiskelpoisia vuoden 2024 loppuun mennessä, mistä syystä tontinvarauksia esitetään vuoden 2024 loppuun saakka. Myös kilpailuihin ja tonttihakuihin suunnatut tontit esitetään varattavaksi vuoden 2024 loppuun saakka. On mahdollista, että joitakin varauksia joudutaan myöhemmin jatkaamaan.

Vaikka uusia tontteja ja alueita kaavoitetaan runsaasti (noin 700 000 km² vuosittain), ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu samassa mää-



rin varattavaksi ja luovutettavaksi. Tähän on useita syitä, joita muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on osaltaan selvittänyt. Lainvoiman saa vuosittain merkittävästi vähäisempi määrä asemakaavoja kuin mitä niitä kaavoitetaan. Osa lainvoiman saaneista kaavoista sijoittuu lisäksi suurille projektialueille, joilta tonttien varaaminen ja luovuttaminen tapahtuu useiden vuosien aikana rakentamisen edetessä vaiheittain.

Myös esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä vaikuttaa tonttien rakentumisen aikatauluihin. Vaikka nyt investointirahoja on osoitettu ennätyksellisen suuri määrä kaupunkiympäristön toimialalle, niistä merkittävä määrä ohjautuu suuriin silta- ja raidehankkeisiin.

Kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen tulee olemaan haastavaa, mikäli rakentamiskelpoisia tai lähes rakentamiskelpoisia tontteja ei asemakaavojen viivästymisestä tai kaatumisesta tai esirakentamisen resurssien puutteesta johtuen muodostu. Tästä syystä onkin tärkeää, että kaupunki hyödyntää asemakaavoituksessa yleiskaavan 2016 sisältämän asuntorakentamisen potentiaalin täysimääräisesti.

Uusia tontinvarauksia tullaan esittämään kaupunginhallitukselle arviolta vuoden 2022 loppupuolella. Tällöin tontteja tulee edelleen varattavaksi ainakin projektialueilta. Edelleen Att:lle tarvitaan lisää varauksia, jotta kaupungin oma vuonna 2023 nouseva asuntotuotantotavoite voidaan saavuttaa.

Tämä päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja asumisen yksiköiden kanssa. Att on osallistunut valmisteluun sille esitettävien tonttien osalta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Tontinvaraustaulukko
- 4 Yhteenveto-, sijainti- ja tonttikartat



- 5 Yhteenveto saapuneista hakemuksista
6 Hakijat, joiden hakemukset eivät anna aiheita enempiin toimenpiteisiin
7 Katsaus asuntonttien varaustilanteeseen Helsingissä
8 Kehittyvä kerrostalo -ohjelman uudistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Maka/Make/MVJ
Tontinvaraajat, joiden tontin-
varaukset merkitään päättä-
mään

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Kumpula, Aitta, Berlin, Haapamäki, Heikkilä J, Koi-
vusaari, Kumara, Lukkarinen, Mannisto, Mehtälä, Pasuri, Punkamaa,
Santos, Tallila, Yli-Paunu, Aaltonen, Kajan, Järvinen, Koskinen
Kaupunginkanslia/Taso/Asu/Dhalmann, Meuronen, Karjalainen R
Kaupunginkanslia/Taso/Ary/Asikainen, Karjalainen, Kuisma, Louk-
kaanhuhta, Pasonen, Sipilä, Takala, Tanner, Toivonen
Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.11.2021 § 652



§ 660

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelmasta**

HEL 2021-010162 T 08 00 08

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala on sitoutunut raideliikenteen verkosto-kaupungin edistämiseen kaupunkistrategian ja yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Varikkoinfran kehittyminen luo edellytyksiä raideverkon laajenemiselle. On tärkeää, ettei varikkotoimintojen järjestämistä jouduta tarkastelemaan aina uudelleen hankekohtaisesti, minkä vuoksi riittävän pitkä tarkastelujänne on tärkeä varikkoverkon kehittämisessä. Joukkoliikenneinvestointien on myös oltava kustannustehokkaita. Tarpeettoman suuret investoinnit heikentävät hankkeiden toteuttavuutta ja rasittavat joukkoliikenteen rahoitusta liikennöintikorvausten kautta.

Liikenneliikelaitoksen johtokunnan esittämä kehittämisspolku 2, ”Keski-tä”, on tarkoituksenmukainen raitiotiehankeiden toteutuksen ja varikkokapasiteetin lisäämisen kannalta. Raitioliikenteen päävarikoiden toteuttaminen Ruskeasuolle ja Koskelaan suunnitellussa laajuudessa ja aikataulussa on ensisijaisen tärkeää, jotta raideliikenteen verkosto voi kehittyä suunnitellusti 2020-luvun aikana. Molempien varikoiden on oltava toiminnassa viimeistään Länsi-Helsingin raitiotiehankekokonaisuuden valmistuessa vuosikymmenen lopulla.

Koskelan varikon toteuttaminen yhdessä vaiheessa on perusteltua. Siten saadaan joustavuutta myös Töölön, Vallilan ja Laajasalon varikoihin liittyvässä päätöksenteossa. Viikki-Malmin raitiotien sekä Hermannin rantatien ja Kustaa Vaasan tien liittymäalueen rakennustyöt tuottavat pitkäaikaisia vaikutuksia Koskelan varikon yhteyksiin, minkä vuoksi niiden aikataulu ja vaikutukset varikon käyttöön tulee huomioida suunnittelussa.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.8.2021 Kruunusillat-hankkeen enimmäishinnan korotuksesta ja hankkeen toteuttamisesta vaiheittain siten, että raitiotie toteutetaan Hakaniemen ja Laajasalontien välille. Laajasalon raitiovaunuvarikon toteutuksesta päätetään erikseen.

Laajasalon hybridivarikon kustannusarvio on kasvanut suunnittelun edetessä ja sen toteuttaminen suunnitellulla tavalla kasvattaisi joukko-



liikenteen liikennöintikustannuksia tarpeettoman paljon. Useaan kertaan muuttuneisiin tilatarpeisiin sopeutuminen on myös tuottanut asemakaavoitukselle runsaasti työtä ja vaikeuttanut hankkeen vuorovaikutusta. Toimintojen yhdistäminen tiiviissä kaupunkiympäristössä on kuitenkin hyvä tavoite. Vastaavia hankkeita varten tulisi kehittää toimiva suunnitteluprosessi sekä hallinta- ja rahoitusmalli, jossa joukkoliikenteen liikennöintikorvauksen perusteeksi luetaan vain varikon perustointojen edellyttämät kustannukset ja tämän tason ylittävät integroidut rakenteet ja toiminnot rahoitetaan alueen maankäytön kehittämisarvoihin.

Maankäytön kehityksen näkökulmasta päätöstä Laajasalon varikon toteuttamisesta ei voi jättää odottamaan määrittelemättömäksi ajaksi. Laajasalon ratikkakorttelin alueella on merkittävä rakentamispotentiaali, jonka edistäminen edellyttää viipymättä päätöksiä varikosta. HKL:n on yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa aloitettava selvitykset investoinneiltaan kevyemmän varikon toteuttamisesta tai varikon toteuttamatta jättämisestä. Selvityksessä on huomioitava niin maankäytön toteuttamisen näkökulma, muut suunnitteilla olevat raitiotiehankeet kuin raitioverkon pidemmän aikajänteen laajentumismahdollisuudet Laajasalossa ja Herttoniemen alueella ja näiden vaikutukset varikkotilan tarpeeseen.

Töölön ja Vallilan varikot on syytä pitää käytössä ainakin kahden päävarikon valmistumiseen asti. Ne ovat kuitenkin teknisiltä edellytyksiltään vanhentuneita, joten tavoitteena tulee olla niiden varikkokäytöstä luopuminen, kun se on liikenteen hoitamisen kannalta mahdollista. Töölön varikon kehittäminen kytkeytyy kokonaisuutena lähikiinteistöjen kehittämismahdollisuuksiin ja siksi olisi toivottavaa, ettei vapautumisen ajankohta olisi epäselvä tai lykkääntyisi huomattavan pitkälle tulevaisuuteen.

Töölön ja Vallilan varikkoalueiden tulevan käytön kannalta on tärkeää, että varikkotoiminnot siirtyvät kokonaan muualle, jolloin maankäyttöä voidaan kehittää täysipainoisesti. Alueille on ryhdyttävä hyvissä ajoin selvittämään jatkokäyttöä, joka huomioi kiinteistökehityspotentiaalin lisäksi niiden historialliset arvot. Varikkoalueiden kehittämisen lähtökohdaksi on yleiskaava ja kaupungin strategiset tavoitteet. Kantakaupungin alueella tapahtuvissa maankäytön muutoksissa on varmistettava riittävä toimitilamäärä sekä huomioon otettava palveluverkon tarpeet. Töölön ja Vallilan varikkoalueilla asuminen voi olla osa sekoittunutta rakennetta, mutta tavoitteena on erityisesti monipuolinen toimitilakäyttö. Kehittämissuunnitelman arvioita alueiden potentiaalisesta rakennusoikeudesta ja sen arvosta on tässä vaiheessa pidettävä alustavina, sillä niiden osalta ei ole tarkemmin tutkittu alueiden suojele- ja kehittämistavoitteita.



Raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelma ei vastaa siihen, miten varikkokapasiteetti järjestetään pidemmällä aikajänteellä raideverkon laajentuessa. Kun seuraavien raidehankkeiden, esimerkiksi Jokeri 0- ja Jokeri 2-pikaraitioteiden tai Östersundomin raideyhteyksien suunnittelu etenee, tulee HKL:n yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa selvittää toimenpiteet, joilla turvataan varikkokapasiteetti 2030-luvun jälkeen.

Varikkosuunnitelmaa päivitetään sen jälkeen, kun johtokunnan esittämä kansainvälinen asiantuntija-arvio varikkokapasiteetin riittävydestä valmistuu. Samalla arvioidaan 2030-luvun laajentuvan raideliikenteen varikkotarve. Päivittämisen yhteydessä arvioidaan myös niitä ratkaisuja, joissa varikko sijaitsee vain reitin toisessa päässä.

Käsittely

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Kappaleen 7 loppuun lisätään ja näiden vaikutukset varikkotilan tarpeeseen [lisäys alkaa] ja pyrkiä sijoittamaan varikot ensisijaisesti teollisuusalueille ja ottamaan huomioon Laajasalon liikuntapuiston kehittämistarpeet [lisäys loppuu].

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään lausunnon loppuun: "Varikkosuunnitelmaa päivitetään sen jälkeen, kun johtokunnan esittämä kansainvälinen asiantuntija-arvio varikkokapasiteetin riittävydestä valmistuu. Samalla arvioidaan 2030-luvun laajentuvan raideliikenteen varikkotarve. Päivittämisen yhteydessä arvioidaan myös niitä ratkaisuja, joissa varikko sijaitsee vain reitin toisessa päässä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kappaleen 7 loppuun lisätään ja näiden vaikutukset varikkotilan tarpeeseen [lisäys alkaa] ja pyrkiä sijoittamaan varikot ensisijaisesti teollisuusalueille ja ottamaan huomioon Laajasalon liikuntapuiston kehittämistarpeet [lisäys loppuu].

Jaa-äännet: 11

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuo-



30.11.2021

mas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Silja Borgarsdottir Sandelin, Katri Penttinen

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 11-2.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HKL johtokunta 14.10.2021 raitiovaunuvarikoiden_kokonaiskehittamissuunnitelma
- 2 LIITE Raitiotievarikoiden kehittämissuunnitelma_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala on sitoutunut raideliikenteen verkosto-kaupungin edistämiseen kaupunkistrategian ja yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Varikkoinfran kehittyminen luo edellytyksiä raideverkon laajenemiselle. On tärkeää, ettei varikkotoimintojen järjestämistä jouduta tarkastelemaan aina uudelleen hankekohtaisesti, minkä vuoksi riittävän pitkä tarkastelujänne on tärkeä varikkoverkon kehittämisessä. Joukkoliikenneinvestointien on myös oltava kustannustehokkaita. Tarpeettoman suuret investoinnit heikentävät hankkeiden toteutettavuutta ja rasittavat joukkoliikenteen rahoitusta liikennöintikorvausten kautta.

Liikenneliikelaitoksen johtokunnan esittämä kehittämisspolku 2, ”Keski-tä”, on tarkoituksenmukainen raitiotiehankeiden toteutuksen ja varikkokapasiteetin lisäämisen kannalta. Raitioliikenteen päävarikoiden toteuttaminen Ruskeasuolle ja Koskelaan suunnitellussa laajuudessa ja aikataulussa on ensisijaisen tärkeää, jotta raideliikenteen verkosto voi kehittyä suunnitellusti 2020-luvun aikana. Molempien varikoiden on oltava toiminnassa viimeistään Länsi-Helsingin raitiotiehankekokonaisuuden valmistuessa vuosikymmenen lopulla.



Koskelan varikon toteuttaminen yhdessä vaiheessa on perusteltua. Siten saadaan joustavuutta myös Töölön, Vallilan ja Laajasalon varikoihin liittyvässä päätöksenteossa. Viikki-Malmin raitiotien sekä Hermannin rantatien ja Kustaa Vaasan tien liittymäalueen rakennustyöt tuottavat pitkäaikaisia vaikutuksia Koskelan varikon yhteyksiin, minkä vuoksi niiden aikataulu ja vaikutukset varikon käyttöön tulee huomioida suunnittelussa.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.8.2021 Kruunusillat-hankkeen enimmäishinnan korotuksesta ja hankkeen toteuttamisesta vaiheittain siten, että raitiotie toteutetaan Hakaniemen ja Laajasalontien välille. Laajasalon raitiovaunuvarikon toteutuksesta päätetään erikseen.

Laajasalon hybridivarikon kustannusarvio on kasvanut suunnittelun edetessä ja sen toteuttaminen suunnitellulla tavalla kasvattaisi joukkoliikenteen liikennöintikustannuksia tarpeettoman paljon. Useaan kertaan muuttuneisiin tilatarpeisiin sopeutuminen on myös tuottanut asemakaavoitukselle runsaasti työtä ja vaikeuttanut hankkeen vuorovaikutusta. Toimintojen yhdistäminen tiiviissä kaupunkiympäristössä on kuitenkin hyvä tavoite. Vastaavia hankkeita varten tulisi kehittää toimiva suunnitteluprosessi sekä hallinta- ja rahoitusmalli, jossa joukkoliikenteen liikennöintikorvauksen perusteeksi luetaan vain varikon perustointojen edellyttämät kustannukset ja tämän tason ylittävät integroidut rakenteet ja toiminnot rahoitetaan alueen maankäytön kehittämisarvoilla.

Maankäytön kehityksen näkökulmasta päätöstä Laajasalon varikon toteuttamisesta ei voi jättää odottamaan määrittelemättömäksi ajaksi. Laajasalon ratikkakorttelin alueella on merkittävä rakentamispotentiaali, jonka edistäminen edellyttää viipymättä päätöksiä varikosta. HKL:n on yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa aloitettava selvitykset investoinneiltaan kevyemmän varikon toteuttamisesta tai varikon toteuttamatta jättämisestä. Selvityksessä on huomioitava niin maankäytön toteuttamisen näkökulma, muut suunnitteilla olevat raitiotiehankeet kuin raitioverkon pidemmän aikajänteen laajentumismahdollisuudet Laajasalossa ja Herttoniemen alueella ja näiden vaikutukset varikkotilan tarpeeseen.

Töölön ja Vallilan varikot on syytä pitää käytössä ainakin kahden päävarikon valmistumiseen asti. Ne ovat kuitenkin teknisiltä edellytyksiltään vanhentuneita, joten tavoitteena tulee olla niiden varikkokäytöstä luopuminen, kun se on liikenteen hoitamisen kannalta mahdollista. Töölön varikon kehittäminen kytkeytyy kokonaisuutena lähikiinteistöjen kehittämismahdollisuuksiin ja siksi olisi toivottavaa, ettei vapautumisen ajankohta olisi epäselvä tai lykkääntyisi huomattavan pitkälle tulevaisuuteen.



Töölön ja Vallilan varikkoalueiden tulevan käytön kannalta on tärkeää, että varikkotoiminnot siirtyvät kokonaan muualle, jolloin maankäyttöä voidaan kehittää täysipainoisesti. Alueille on ryhdyttävä hyvissä ajoin selvittämään jatkokäyttöä, joka huomioi kiinteistökehityspotentiaalin lisäksi niiden historialliset arvot. Varikkoalueiden kehittämisen lähtökohdaksi on yleiskaava ja kaupungin strategiset tavoitteet. Kantakaupungin alueella tapahtuvissa maankäytön muutoksissa on varmistettava riittävä toimitilamäärä sekä huomioitava palveluverkon tarpeet. Töölön ja Vallilan varikkoalueilla asuminen voi olla osa sekoittunutta rakennetta, mutta tavoitteena on erityisesti monipuolinen toimitilakäyttö. Kehittämissuunnitelman arvioita alueiden potentiaalisesta rakennusoikeudesta ja sen arvosta on tässä vaiheessa pidettävä alustavina, sillä niiden osalta ei ole tarkemmin tutkittu alueiden suojelu- ja kehittämistavoitteita.

Raitiovaunuvarikoiden kehittämissuunnitelma ei vastaa siihen, miten varikkokapasiteetti järjestetään pidemmällä aikajänteellä raideverkon laajentuessa. Kun seuraavien raidehankkeiden, esimerkiksi Jokeri 0- ja Jokeri 2-pikaraitioteiden tai Östersundomin raideyhteyksien suunnittelu etenee, tulee HKL:n yhdessä kaupunkiympäristötoimialan kanssa selvittää toimenpiteet, joilla turvataan varikkokapasiteetti 2030-luvun jälkeen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen johtokunta on 14.10.2021 (157 §) esittänyt kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi Helsingin raitiotievarikkojen päivitetyn kehittämissuunnitelman liikenneliikelaitoksen toiminnan pohjaksi.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan edellä mainitusta kehittämissuunnitelmasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.12.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HKL johtokunta 14.10.2021 raitiovaunuvarikoiden kokonaiskehittämissuunnitelma
- 2 LIITE Raitiotievarikoiden kehittämissuunnitelma_2021



30.11.2021

Asia/4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.11.2021 § 653



§ 661

Kaisaniemenpuisto, Varsapuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi

HEL 2021-003519 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Kaija Laine, projektinjohtaja Olli-Pekka Aalto, projektipäällikkö Mika Kaalikoski ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6126/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6126/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelman nro VIO 6126/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Suunnittelualueena on Kluuvin kaupunginosassa sijaitsevat peruskorjattavat puistot Kaisaniemenpuisto ja Varsapuistikko. Kaisaniemenpuisto rajautuu pohjoisessa Kaisaniemenlahteen ja Eläintarhanlahteen, lännessä rautatiealueeseen, idässä Kaisaniemenkatuun ja Unioninkatuun, ja etelässä yritys- ja asuintontteihin. Kolmiomainen Varsapuistikko rajautuu jokaiselta sivultaan katuihin; idässä Unioninkatuun, etelässä Yrjö Koskisen katuun ja lännessä Kaisaniemenkatuun.

Suunnittelun lähtökohtana on alueella voimassa oleva asemakaava nro 11808. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 12,2 hehtaaria. Kaisaniemenpuisto on Helsingin keskustan vanhin historiallinen puisto. Kaisaniemenpuisto ja Varsapuistikko on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) ja myös korkeimman arvoluokan yksi arvoympäristökohteeksi. Puistot ovat suojeltuja asemakaavassa, ja suunnitelmassa on huomioitu kaavan suojelumääräykset. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 5.3.2019 Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaisaniemenpuiston kunnostamisen käynnistäminen on kirjattu kaupunkistrategiaan kaudelle 2021–2025.

Suunnitelman tavoitteena on historiallista arvoa kunnioittaen parantaa puistojen toimivuutta ja korjata huonokuntoiset osat.

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon käyttäjinä ovat ympäristön asukkaat, päiväkotilapset ja koululaiset. Puistojen kautta kulkee paljon sekä kävelijöitä että pyöräilijöitä. Keskeisen sijaintinsa johdosta Kaisaniemenpuistossa liikkuu myös paljon matkailijoita. Kaisaniemenpuisto on myös suosittu tapahtumien pitopaikka.

Puistojen suunnittelun lisäksi laajaan suunnittelutoimeksiantoon sisältyy Kaisaniemenranta-kadun katusuunnittelu, jota on laadittu samanlaisesti ja yhteistyössä puistosuunnittelun kanssa.

Lisäksi rinnakkaisena toimeksiantona on käynnissä Kaisaniemenpuiston vesialtaan ja Kaisaniemenlahden rannan vanhan muurin korjaussuunnittelu.

Liito-oravista ei ole tehty havaintoja puistossa vuoden 2021 tietojen perusteella.

Suunnitelma

Kaisaniemenpuisto, suunnitelmapiiirustus nro VIO 6126/1 (liite 2)

Kaisaniemenpuiston vesiallas peruskorjataan ja sen reunoille palautetaan puurivit. Altaan pohjoispuolelle rakennetaan uusi pyöreämuotoi-



nen leikkipaikka, joka ympäröidään metalliaidalla, pensasaidalla ja pienikokoisilla puilla. Leikkipaikalla käytetään historialliseen kohteeseen kaupunkikuvallisesti sopivia leikkivälineitä ja pintamateriaaleja. Myös Kaisaniemen ala-asteen koulun viereinen leikkipaikka uusitaan.

Kasvitieteelliselle puutarhalle tehdään uusi, eteläinen sisäänkäynti Svante Olssonin puistokujan kautta. Tenniskentät siirretään lähemmäs puiston itäreunaa ja niiden yhteyteen muodostetaan liikunnallinen toimintakokonaisuus.

Hiekkakenttää kehitetään tapahtumakenttänä, joka palvelee myös liikunnan harrastajia. Kentälle rakennetaan tapahtumatoimintaa palveleva infra ja kentän pohjoispuolelle sijoittuu tapahtumien tukialue. Kenttä on tarkoitus jäädyttää pakkastalvina.

Kaisaniemenpuiston pohjoiseen sisäänkäyntiin luodaan miellyttävä, puistomainen uusi ilme vihreän istutus- ja oleskelualueen avulla. Kaisaniemenkannakselle sijoittuvat pyöräliikenteen baanareitti, jalankulku ja niitä erottava uusi istutuskasvialue ja pensaille.

Kaisaniemenlahden rannan käyttö muuttuu veneiden säilytysalueesta rantapromenadiksi. Rantapromenadi muodostuu mm. rannan suuntaisesta puupintaisesta oleskelutasanteesta ja istuskelumuurista. Promenadille sijoitetaan lisäksi ulkokuntoilupaiikka.

Kunnostettavan vanhan rantamuurin varteen, Pitkäsillasta länteen, tehdään infravaraukset mahdollisia ravintolalaivoja varten.

Pyöräliikenne

Kaisaniemenpuistossa selkeytetään jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä. Pyöräliikenteen baanareitti nousee Kaisantunnelista maan pinnalle puiston lounaiskulmassa. Tunnelin viereen sijoitetaan uusia pyöräpaikkoja. Baanareitti jatkuu Kaisaniemen puistokujaa soutuklubille asti jatkuen sieltä pohjoiseen Kaisaniemenkannakselle. Kaisaniemenranta-katu, joka rakennetaan pyöräkaduksi, toimii osana idän suunnan baanareittiä. Tämä reitti yhdistyy sujuvasti Kaisaniemen puistokujalle hiekkakentän pohjoisreunalle rakennettavan uuden yhteyden avulla. Svante Olssonin puistokuja jää nykyisen kaltaiseksi, mutta sen rooli pyöräliikenteelle vähenee selvästi edellä mainittujen Kaisaniemenpuiston uusien reittien ja lähialueen katujen pyöräreittien rakentamisen myötä.

Taiteen sijoittamista Kaisaniemenpuistoon selvitetään jatkosuunnittelun aikana yhteistyössä Helsingin taidemuseon kanssa.

Kaisaniemenpuiston vesialtaan korjaamisen periaatteet



Vesiallas peruskorjataan niin, että altaan muoto säilyy. Suihkulähteen ilme on tarkoitus palauttaa 1920-luvun ilmeen mukaiseksi. Suihkulähde valaistaan ja altaan reunojen hienovaraista valaistusratkaisua tutkitaan.

Vesialtaan reunarakenne on paalutettu, painumaton rakenne. Itse allas puolestaan on perustettu pohjamaan varaan, ja se on painunut vuosien kuluessa saven puristuessa kokoon altaan alla. Reunuksen ja altaan välille on syntynyt painumaeroa paikoitellen useita senttimetrejä. Nykyisellään altaan pohja vuotaa kohtuuttoman paljon. Myös altaan pohjalaatan betoni on paikoin vaurioitunut pahoin. Allas korjataan siten, että altaan reunoille ja pohjalle valetaan uusi betonikerros ja samalla vuotavat liikuntasaumot tiivistetään. Altaan reunoille valettava betonireunus siirtää altaan reunakiviä n. 10 cm sisäänpäin ja kivet kiinnitetään altaan uuteen betonirakenteeseen. Tämä estää mahdollisen painumisen jatkuessa kivien ja betonirakenteen sauman aukeamisen. Altaan pohjalaatan betonipinta päällystetään sirotepintauksella, jolloin saadaan pintaan haluttu väri ja samalla myös betonipinnan lujuus kasvaa. Altaan suihkulähde ja allasvalaistus suunnitellaan siten, että ne voidaan purkaa talven ajaksi pois ja palauttaa taas suihkualtaan käyttökauden ajaksi.

Vesialtaan korjausvaihtoehtona tutkittiin myös niin kutsuttua vesipeilivaihtoehtoa, jossa kivetyn pohjan päällä olisi vain ohut vesikerros. Tämä vaihtoehto hylättiin, koska vesialtaan paalutetun reunamuurin sisäpuolinen allasrakenne on perustettu maanvaraisesti painuvalle savikopohjalle. Pohjan korotuksen tuoma lisäkuormitus olisi aiheuttanut mahdollisesti epätasaisia lisäpainumia. Tästä johtuen myös rakenteiden rikkoutumisen riski olisi ollut merkittävä. Pohjanvahvistusten tekeminen altaan osuudelle olisi merkinnyt altaan alkuperäisen pohjalaatan sekä 80-luvun lopulla lisätätön päälle rakennetun pohjalaatan purkamista ja johtanut kohtuuttoman vaikeaan ja kalliiseen ratkaisuun.

Kaisaniemenlahden rantamuurin uusimisen periaatteet

Rantamuurin säilyy nykyisellä paikallaan, mutta muuria ja sen taustaa korotetaan tasolle +1.80. Ranta-alueen korotuksella pyritään alueen parempaan käytettävyyteen myös korkeamman veden aikaan. Nykyinen rantamuurin Pitkäsillan läheisyydessä on kivilatomus hirsiaarkkuperustuksella. Muurin loppuosa on perustettu maanvaraisesti. Muuria on rakennettu useassa vaiheessa sekalaisen täyttömaan varaan. Nykyisen muurirakenteen ja koko rannan varmuus sortumista vastaan ei ole laskelmien mukaan riittävä. Muurin kivet ovat myös paikoin irronneet. Rantamuurin suunnitellaan luonnonkivipintaisena vanhan muurin periaatetta noudattaen. Pitkäsillan puoleisessa päässä noin 130 metrin matkalla vesisyvyys on kolme metriä. Tämä mahdollistaa esimerkiksi ravin-



tolalaivojen sijoittumisen tälle alueelle. Loppuosa muurista suunnitellaan yhden metrin vesisyvyydelle.

Muurin perustamista on tutkittu usealla eri vaihtoehdolla. Perustamisratkaisuksi on valittu pysyvillä ankkureilla kallioon ankkuroitu porapaaluseinä. Valittu perustamistapa on kantavuudeltaan ja stabiliteettivarmuudeltaan toteuttamiskelpoisin ratkaisu muihin tutkittuihin vaihtoehtoihin verrattuna. Porapaaluseinän toteutuksen vaatimat maankaivut ja ruoppaukset ovat kaikkein pienimmät. Porapaaluseinään ripustetaan kivipintaiset elementit ja muurin yläosaan valetaan muuria jäykistävä kivipintainen betonirakenne. Vиноankkureiden ja porapaalujen asentamista varten tarvitaan meren puolelle työnaikainen työsilta, jolta paalutuskone työskentelee. Työsilta poistetaan paalutusten valmistuttua. Matallammalla muurin osuudella tutkitaan vielä vaihtoehtoja, jotta kustannuksia saataisiin pienennettyä toteuttamisvarmuutta kuitenkin alentamatta.

Varsapuistikko, suunnitelmapiirustus nro VIO 6126/1 (liite 2)

Varsapuistikossa uusitaan kasvillisuutta, kalusteita ja pinnoitteita. Huonokuntoiset puu- ja pensasyksilöt poistetaan tai uusitaan ja pohjoiskärjen pyöreämuotoinen perenna-alue uudistetaan.

Puistojen kasvillisuus, valaistus, tasaus ja esteettömyys

Puistojen kasvillisuus on iäkästä, mutta pääosin kohtalaisessa kunnossa. Vanhoja puita ja pensaita vaalitaan. Yksittäisistä puista ja puuriveistä uusitaan tiensä päähän tulleet yksilöt. Iäkkään puuston lomaan esitetään paikkoja uusille puu- ja pensasistutuksille puiston tilarakennetta kunnioittaen. Svante Olssonin puistokujan huonokuntoinen koivukujanne uusitaan, kuten myös osa rannan suuntaisista puuriveistä. Kaisaniemenranta-kadun varren puukujanteessa olevat aukot täydennysistutetaan uusilla katupuilla.

Valaistus uusitaan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Tavoitteena on luoda puistojen eri alueista turvallisia, helposti hahmotettavia ja tunnelmallisia. Tärkeimmät käytävät, leikkipaikat ja oleskelualueet valaistetaan perinteisellä puistovalaistuksella. Hiekkakentän valaistukseen käytetään korkeampia valonheittämiä. Kohdevalaistusta käytetään harkitusti esimerkiksi puiden valaistukseen.

Puistojen pintojen tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Varsinkin käytävien ja kenttäalueiden toimiva kuivatus varmistetaan.

Suurin osa puistojen käytävistä täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6126/1 (liite 1).

Puistot sopeutuvat alueella voimassa olevan asemakaavan nro 11808 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä 17.3.–30.3.2021 välisen ajan Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Lisäksi suunnitelmaa esiteltiin asukkaille 17.3.2021 osana alueellista Uutta kantakaupunkia-tilaisuutta. Esillä olosta ilmoitettiin rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Kruunuhaan asukas-yhdistykselle, Siltasaariseuralle ja Kallio-seuralle sekä ilmoituksella paikallislehdessä. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 9.6.–22.6.2021 välisen ajan. Suunnitelmaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmaehdotuksesta on jätetty 6 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 4. Muistiossa on vastattu muistutuksiin ja lisäksi muistiossa on myös yhteenveto nähtävillä olon aikana saaduista muista palautteista ja nähtävillä olon jälkeensä saadusta kirjeestä.

Muistutukset eivät anna aihetta muuttaa laadittua puistosuunnitelmaehdotusta.

Kustannukset ja aikataulu

Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon rakentamiskustannusten muodostuminen (kustannukset sisältävät työmaa- ja tilaajatehtävät):

Kaisaniemenpuisto	yht. noin milj.euroa (alv. 0 %)
vesiallas ja sen ympäristö	2,2



baana ja puiston länsireuna	2,3
leikkipaikat	2,1
kenttä ja sen pohjoispuoli	2,4
kasvitieteellisen puutarhan ymp	1,4
kaisaniemenkannas	2,1
liikunta-alue	0,5
Svante Olssonin puistokuja ja sen eteläpuoli	1,2
Kaisaniemenranta (puistoalue)	3,6
tapahtumasähkö	0,2
varaus taiteeseen	0,4

Varsapuistikko yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
0,2

Puistojen kustannukset yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
18,6

Rantamuurin kustannukset yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
18,0

Puistojen ja rantamuurin kustannukset yhteensä yht. noin milj. euroa
(alv. 0 %)
36,6

Kaisaniemenpuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 18,4 milj. euroa eli noin 153 euroa/m² (alv. 0 %).

Varsapuistikon rakentamisen kustannukset ovat noin 0,2 milj. euroa eli noin 100 euroa/m² (alv 0 %).

Kaisaniemenpuiston (pinta-ala noin 120 000 m²) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 348 000 euroa eli noin 3 euroa/m² (alv 0 %). Varsapuistikon (pinta-ala noin 2 000 m²) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 800 euroa eli noin 2 euroa/m² (alv 0 %).

Kaisaniemenlahden rantamuurin rakentamisen kustannukset ovat noin 18 milj. euroa eli noin 41 000 euroa/jm (alv 0 %).



Puistojen kokonaispinta-ala on noin 12,2 hehtaaria.

Kaisaniemenpuisto on hoitoluokkaa A1 (edustusviheralue) ja A2, (käyttöviheralue). Varsapuistikko on hoitoluokkaa A2 (käyttöviheralue).

Puistojen rakentaminen pyritään käynnistämään määrärahojen puitteissa lähivuosina. Rakentaminen toteutetaan vaiheittain korkeista kustannuksista johtuen.

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §, 42 §, 43 §, 46 §

Kuntalaki 29 §

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6126/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6126/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1, 10.6.2021
- 2 Muistutus 2, 16.6.2021
- 3 Muistutus 3, 16.6.2021
- 4 Muistutus 4, 21.6.2021
- 5 Muistutus 5, 21.6.2021
- 6 Muistutus 6, 22.6.2021

Muutoksenhaku



30.11.2021

Asia/5

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut
Liikunnan palvelukokonaisuus/Liikuntapaikat



§ 662

Kaupunkiympäristön toimialan selvitys sillasta Kaisaniemenrannan ja Siltasaaren välillä

HEL 2021-011753 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Kaija Laine, projektinjohtaja Olli-Pekka Aalto, projektipäällikkö Mika Kaalikoski ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaisaniemi-Siltasaari -siltayhteys
- 2 Brutus tarkastelu
- 3 Kaisaniemi-Siltasaari näkymät

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi selvityksen sillasta Kaisaniemenrannan ja Siltasaaren välillä.

Esittelijän perustelut

Selvityksen tausta



Selvityksen taustana on Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 5.3.2019 liittyen asiaan § 112 Asia/6: Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet.

https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/paatokseteko/lautakunnat-ja-johtokunnat/kaupunkiymparisto-asiakirja?year=2021&ls=11&doc=Kymp_2019-03-05_Kylk_6_Pk

Päätöksenteon yhteydessä lautakunta hyväksyi vastaehdotuksen, jonka mukaan: "Kaisaniemen puiston peruskorjauksen lisäksi alueella tulee selvittää mahdollisuudet rakentaa kaunis, ympäristöön sopiva kävelysilta Kaisaniemenrannasta Siltasaaren."

Selvitys

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukonaisuuden asiantuntijaryhmä on yhteistyössä käynyt läpi aloitteen keskeisen sisällön. Uusi siltayhteys yhdistäisi kaksi arvokasta kohdetta, Kaisaniemen puiston ja Siltasaarenkärjen, entistä paremmin jalan ja pyörällä saavutettaviksi. Vaikka Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että selvitetään mahdollisuutta rakentaa kävelysilta, selvitys kattaa myös pyöräliikenteen järjestelyt, sillä uusi siltayhteys loisi uuden rinnakkaisen jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyden. Pyöräliikenteen kannalta silta olisi lähinnä pyöräliikenteen pääverkkoa täydentävä yhteys, sillä Unioninkadun akselille tarvitaan joka tapauksessa hyvät pyöräliikenteen verkolliset yhteydet. Lisäksi Säästöpankinrannan ja Hämeentien välinen pyöräily-yhteys pitäisi toteuttaa, jotta uusi siltayhteys palvelisi myös pyöräliikennettä.

Jalankulun osalta uusi silta parantaisi saavutettavuutta erityisesti Siltasaaren ja Kaisaniemen puiston välillä verrattuna nykyiseen yhteyteen Pitkäsillan kautta. Tällöin välttyttäisiin vesistön kiertämiseltä sekä Pitkäsillan auto- ja raitiotieliikenteen välittömästä läheisyydestä. Uusi vesistösilta mahdollistaisi erityisesti jalankululle yhteyksien lyhenemisen ja parantaisi näiden kohteiden keskinäistä saavutettavuutta kävellen. Nykyinen kulkuyhteys Pitkäsillan kautta on kävelymatkana yli 600 metriä pidempi kuin uuden siltayhteyden kautta. Matka on mitattu Kaisaniemenranta nimisen kadun läntisessä päädyssä olevalta puistoaukiolta Siltasaaren kärkeen eli uuden sillan molemmista päistä. Jalankulkijoiden matka-aikaa on puolestaan vertailtu mahdollisimman käytetyltä reitiltä eli Helsingin päärautatieasemalta Siltasaaren keskelle. Silta lyhentää tätä kävelymatkaa noin 100-150 metriä ja matka-aikaa 100—135 sekuntia, kun ei huomioida liikennevalojen vaikutusta. Siltayhteyden merkitys on todennäköisesti suurempi vapaa-ajan matkoilla, jolloin painotetaan reitin miellyttävyyttä kuin lyhyttä.



Liikennekokemus uudella sillalla on arvioitu olevan miellyttävä ja rauhallinen verrattuna nykytilanteeseen Pitkäsillalla, joka on vilkkaasti liikennöity. Virkistyskäytön näkökulmasta uusi siltayhteys tukisi alueen ulkoilumahdollisuuksia ja lisäisi reittivaihtoehtoja Kaisaniemenlahden ympärillä Tokoinrannan ja Töölönlahden suuntiin sekä Kaisaniemen suuntaan erityisesti Hämeentien ja Unioninkadun suunnista.

Kaisaniemenpuisto on keskeisellä sijainnilla ja sen poikki liikutaan paljon. Puistosuunnitelmassa (VIO 6126/2 - Kaisaniemenpuisto, Varsapuistikko, Kaisaniemenranta, 31.5.2021) esitetyt toiminnot houkuttelevat alueelle monipuolisesti eri käyttäjiä ja nostavat puiston virkistysarvoa sekä lisäävät liikkumisturvallisuutta (mm. valaistus, pinnoitteet, esteettömyys). Uusi silta lisäisi Kaisaniemenpuiston käyttöä, mikä lisää myös puiston sosiaalista kontrollia. Sillan merkittävät vaikutukset kohdistuvat kuitenkin melko suppealle alueelle palvelen hyvin rajattua käyttöä.

Pyöräliikenteen osalta siltayhteys olisi pääverkkoa täydentävä yhteys. Pääyhteys kulkee edelleen Unioninkadun ja Pitkäsillan kautta. Vuonna 2019–2020 Hämeentielle on rakennettu yksisuuntaiset pyörätiet ja -kaistat sekä tehty pysäkkijärjestelyjä katusuunnitelman mukaisesti Katusuunnitelma 30724/1 Hämeentie välillä Siltasaarenkatu–Viideslinja. Suunnitelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017.

Uuden sillan vuoksi tarpeellinen Säästöpankinrannan ja Hämeentien välinen pyöräily-yhteys saattaisi olla mahdollinen, mutta vaatii tarkempaa suunnittelua Siltasaaren ja Hämeentien välillä, mikäli siltayhteys rakennettaisiin myös pyöräilyyn soveltuvana. Pyörätieverkoston laajentamisen kustannuksia ei ole arvioitu, eikä mahdollisten uusien pyöräteiden rakentamisen vaikutuksia muun ajoneuvoliikenteen toimivuuteen Hakaniemen ja Linjojen alueella.

Uusi siltayhteys lyhentäisi pyöräliikenteen matkoja esimerkiksi rautatieaseman ja Ympyrätalon välillä noin 150–200 metriä verrattuna Pitkäsillan kautta kulkevaan pyöräliikenteen reittiin. Pyöräliikenteen kannalta matkan lyhenemiseen ei uusi siltayhteys siis vaikuta merkittävästi. Uuden sillan kysyntä on arvioitu Brutus-mallinnuksella. Sillalle on ennustettu 440 pyöräilijää vuorokaudessa, mikä on 10-20 % viereisten tavoiteverkon osien reiteistä. Tarkemmin mallinnukset tulokset liitteessä 2.

Uuden sillan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään sama kuin Pitkäsillan alikulkukorkeuden eli 3,8 metriä, jotta sillan alta pääsee kulkemaan veneliikenne Eläintarhanlahden venesatamaan. Kaisaniemenlahden ja Eläintarhanlahden ranta-alueet ovat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Näkymät lahtien poikki, eri suuntiin, ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja osin jopa ikonisia. Keskeisiä



näkymiä ovat mm. näkymät junaradalta kohti Siltasaarta, näkymät Kaisaniemenpuistosta Siltasaareen, näkymät Siltasaaresta Kaisaniemenpuistoon, näkymä Tokoinrannasta etelään ja näkymä Pitkäsillalta länteen. Erityisesti Siltasaaren kärki muodostaa näkymissä kaupunkikuvallisesti poikkeuksellisen ja arvokkaan kokonaisuuden. Uusi siltayhteys jakaisi yhtenäisen vesialueen visuaalisesti kahteen osaan. Lisäksi vaaditun alikulkukorkeuden vuoksi Töölönlahden suunnasta katsottaessa uudesta sillasta tulisi hallitseva elementti ja se peittäisi Pitkäsillan, yhden alueen tärkeän maamerkin taakseen lähes täysin. Havainnekuvia sillan näkymistä liitteessä 3.

Kaisaniemen puisto on yksi Helsingin vanhimmista puistoista, jonka vuoksi uusien elementtien ja kulttuurihistoriallisten arvojen yhteensovittaminen tulee tehdä harkitusti ja eri näkökulmat huomioon ottaen. Kaisaniemen puiston puistosuunnitelman tavoitteena on ollut kehittää puistoa myös jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien, viihtyisyyden ja yleisilmeen näkökulmista. Syrjäiseksi koetusta Kaisaniemen puistosta on puistosuunnittelun myötä kehittymässä entistä keskeisempi puisto ja julkinen tila.

Uuden 180 tai 240 metriä pitkän ja 5 metriä leveän korkealuokkaisen jalankulun ja pyöräilyn sillan kustannusarvion vaihteluväli on noin 4–8 miljoonaa euroa riippuen mm. sijainnista, rakenneratkaisusta, materiaaleista ja perustamisolosuhteista. Sillan kustannuksiin vaikuttaa se, että paikalle tulisi suunnitella paikan arvoja huomioiva kaupunkikuvallisesti erittäin laadukas silta. Lisäksi on huomioitava, että siltayhteys vaatii, rakenneratkaisusta ja sillan liikennemuodoista riippuen, erisuuruisia toimenpiteitä Kaisaniemenpuistossa ja erityisesti Siltasaaressa. Näiden toimenpiteiden kustannusarvio on 3-6 milj. euroa.

Kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijaryhmän arvion mukaan millään nyt tutkituista jalankulun ja pyöräilyn sillalla Kaisaniemen puiston ja Siltasaaren väliin ei saada niin laaja-alaisesti hyötyjä, että se kattaisi sillan ja oheistoimenpiteiden investoinnin. Sillan sisällyttäminen Helsingin kaupungin nykyiseen 10-vuotiseen investointiohjelmaan ei ole perusteltua, koska investointitarpeita on niin paljon.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaisaniemi-Siltasaari -siltayhteys



30.11.2021

Asia/6

-
- 2 Brutus tarkastelu
3 Kaisaniemi-Siltasaari näkymät

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.11.2021

Asia/7

§ 663

Kaisaniemenranta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi

HEL 2021-003520 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Kaija Laine, projektinjohtaja Olli-Pekka Aalto, projektipäällikkö Mika Kaalikoski ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31398/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31398/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Kaisaniemenrannan katusuunnitelman nro 31398/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kaisaniemenranta on nykyinen tonttikatu, jonka eteläpuolella sijaitsee Kaisaniemenpuiston alue ja yliopiston kasvitieteellinen puutarha. Ka-



dun pohjoispuolella on Kaisaniemenpuiston alueella oleva ja Kaisaniemenlahden rantamuuriin rajoittuva oleskelualue.

Kadun etelä- ja pohjoispuolella olevat jalkakäytävät ja puurivit sijaitsevat Kaisaniemenpuiston alueella. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 11808 (tullut voimaan 6.5.2011). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaavan nro 11808 liiteaineistona ollut liikenteen yleissuunnitelma, päivätty 4.9.2008. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikenteen yleissuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja pyöräilyn, autopaikkojen sijainnin ja kadunylitysjärjestelyiden osalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 11808 mukaisesti ajoneuvo- ja huoltoajoliikenteen yhteydet Kaisaniemenpuiston alueelle ja kasvitieteelliseen puutarhaan. Kaisaniemenranta on osa uusittavalta Hakaniemensillalta pääradan varteen johtavaa pyöräilyn itäistä baanareittiä.

Kaisaniemenrannan katusuunnittelun lisäksi laajaan suunnittelutoimeksiantoon sisältyy Kaisaniemenpuiston ja Varsapuistikon puistosuunnittelu, jota on laadittu samanaikaisesti ja yhteistyössä katusuunnittelun kanssa.

Suunnitelma

Kaisaniemenranta suunnitelmapiirustus nro 31398/1 (liite 2)

Kaisaniemenranta on nykyinen perusparannettava tonttikatu. Kaisaniemenrannasta rakennetaan käänköpaikkaan päättyvä pyöräkatu. Kaisaniemenranta liittyy itäpäässä liikennevalo-ohjatulla liittymällä nykyiseen Unioninkatuun. Ajouradalla oleva pyöräliikenne ohjataan kadun itäpäässä yksisuuntaisilla pyöräteillä Unioninkadun pyöräteille. Kaisaniemenrannan länsipäässä yhteydet jatkuvat Kaisaniemenpuiston alueen jalankulku- ja pyörätielle, jolla huoltoajo on sallittu.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31398/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.



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

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä 17.3.–30.3.2021 välisen ajan verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Lisäksi suunnitelmaa esiteltiin asukkaille 17.3.2021 osana alueellista Uutta kantakaupunkia-tilaisuutta. Esillä olosta ilmoitettiin rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Kruunuhaan asukasyhdistykselle, Siltasaariseuralle ja Kallio-seuralle sekä ilmoituksella paikallislehdessä.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 9.6.–22.6.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 466 000 euroa (alv. 0 %), 129,50 euroa/m² (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 24 500 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 3 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentaminen pyritään käynnistämään määrärahojen puitteissa lähivuosina.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 §, 43 §

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunni-



30.11.2021

Asia/7

telman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31398/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31398/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Liikunnan palvelukokonaisuus/Liikuntapaikat
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



30.11.2021

§ 664

Haakoninlahdenkatu väli Stansvikin rantakatu–Laivakoirankatu, Laivakoirankatu, Mustinkuja, Mustinpolku, Bellanpolku, Peninkulma, katusuunnitelmien sekä Koiraluodonkanavan ja Koiraluodonlaiturin yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2021-011245 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat ja yleisen alueen suunnitelman:

- Haakoninlahdenkatu välillä Stansvikin rantakatu–Laivakoirankatu piirustus nro 31278/1
- Haakoninsilta piirustus nro 31278/401
- Koiraluodonsilta piirustus nro 31278/402
- Laivakoirankatu piirustus nro 31279/1
- Laivakoiransilta piirustus nro 31279/400
- Mustinkuja piirustus nro 31280/1
- Mustinsilta piirustus nro 31280/400
- Mustinpolku piirustus nro 31281/1
- Bellanpolku piirustus nro 31282/1
- Peninkulma aukio piirustus nro 31283/1
- Koiraluodonkanava ja Koiraluodonlaituri piirustus nro 31284/1

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Taru Sihvonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31278/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31278/1
- 3 Koostepiirustus nro 31278/2
- 4 Taitorakenteiden koostepiirustus nro 31278/400
- 5 Haakoninsilta pääpiirustus nro 31278/401
- 6 Koiraluodonsilta pääpiirustus nro 31278/402
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31279/1
- 8 Suunnitelmapiirustus nro 31279/1



- | | |
|----|--|
| 9 | Laivakoiransilta pääpiirustus nro 31279/400 |
| 10 | Suunnitelmaselostus nro 31280/1 |
| 11 | Suunnitelmapiiirustus nro 31280/1 |
| 12 | Mustinsilta pääpiirustus nro 31280/400 |
| 13 | Suunnitelmaselostus nro 31281/1 |
| 14 | Suunnitelmapiiirustus nro 31281/1 |
| 15 | Suunnitelmaselostus nro 31282/1 |
| 16 | Suunnitelmapiiirustus nro 31282/1 |
| 17 | Suunnitelmaselostus nro 31283/1 |
| 18 | Suunnitelmapiiirustus nro 31283/1 |
| 19 | Koiraluodonkanava, Koiraluodonlaituri yleisen alueen suunnitelmase-
lostus nro 31284/1 |
| 20 | Koiraluodonkanava, Koiraluodonlaituri yleisen alueen suunnitelmapii-
rustus nro 31284/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Muistuttajat

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ja kanava sijoittuvat rakentamattomaan ympäristöön pääosin mereen vuonna 2019 täytetylle ja tiivistetylle louhepenkereelle. Lisäksi Haakoninlahdenkatu sijoittuu lännessä osin entiselle Koirasaarelle, joka on ollut osa Laajasalon öljysatama-alueita ja jossa on sijainnut muun muassa teräsrakenteisia öljysäiliöitä.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12130 (tullut voimaan 22.11.2013) ja nro 12311 (tullut voimaan 13.5.2016). Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaavan nro 12311 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelma nro 6537-2, päivätty 1.3.2016.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavojen nro 12130 ja 12311 mukainen asuntorakentaminen.

Suunnitelma

Haakoninlahdenkatu välillä Stansvikin rantakatu–Laivakoirankatu suunnitelmapiiirustus nro 31278/1 (liite 2), Haakoninsilta suunnitelmapii-



rustus nro 31278/401 (liite 5), Koiraluodonsilta suunnitelmapiirustus nro 31278/402 (liite 6)

Haakoninlahdenkatu on uusi paikallinen kokoojakatu, joka liittyy pohjoispäästä Stansvikin rantakatuun ja eteläpäästä uuteen Laivakoirankatuun. Katuun liittyy myös uusi tonttikatu Mustinkuja. Lisäksi kadulta on kulkuyhteydet Koirasaa-renpuistoon. Haakoninlahdenkatu rajautuu Koiraluodonkanavaan teräsbetonirakenteisilla, luonnonkivipintaisilla tukimuureilla. Lisäksi katu ylittää kanavan uudella ajoneuvoliikenteen sillalla, Koiraluodonsillalla, ja kanavan läntisen sivuhaaran toisella uudella ajoneuvoliikenteen sillalla, Haakoninsillalla. Kanavan läntisen sivuhaaran jatko suunnitellaan ja rakennetaan myöhemmin. Haakoninlahdenkadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Kadun länsireunalle sijoitetaan ajoradan ja jalkakäytävän väliin pysäköinti- ja erotuskaista, jossa on puita.

Laivakoirankatu suunnitelmapiirustus nro 31279/1 (liite 8), Laivakoiransilta suunnitelmapiirustus nro 31279/400 (liite 9)

Laivakoirankatu on uusi paikallinen kokoojakatu, joka liittyy pohjoispäästä Stansvikin rantakatuun ja eteläpäästä uuteen Haakoninlahdenkatuun. Laivakoirankadulta rakennetaan kulkuyhteydet myös Koirasaa-renpuistoon ja Koiraluodonlaiturille. Laivakoirankatu ylittää Koiraluodonkanavan uudella ajoneuvoliikenteen sillalla, Laivakoiransillalla. Katu rajautuu Koiraluodonkanavaan teräsbetonirakenteisilla, luonnonkivipintaisilla tukimuureilla. Laivakoirankadun itäpuolelle rakennetaan myöhemmässä vaiheessa pienvenesatama. Katu rajautuu pienvenesatamaan teräsbetonisella tukimuurilla. Laivakoirankadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Kadun itäreunalle sijoitetaan ajoradan ja jalkakäytävän väliin pysäköinti- ja erotuskaista, jossa on puita.

Mustinkuja suunnitelmapiirustus nro 31280/1 (liite 11), Mustinsilta suunnitelmapiirustus nro 31280/400 (liite 12)

Mustinkuja on uusi tonttikatu, joka liittyy itäpäästä uuteen Laivakoirankatuun ja länsipäästä uuteen Haakoninlahdenkatuun. Mustinkujan keskiosaan liittyy Mustinpolku ja länsiosaan Koiraluodonlaituri. Mustinkujan itäpäässä ajoradan molemmin puolin on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Pysäköinti on sallittu ajoradan pohjoisreunassa. Ajorata päättyy kääntöpaikkaan. Siitä länteen Mustinkuja jatkuu yhdistettynä jalkakäytävänä ja pyörätienä. Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ylittävät Koiraluodonkanavan uudella jalankulun ja pyöräilyn sillalla, Mustinsillalla.

Mustinpolku suunnitelmapiirustus nro 31281/1 (liite 14)



Mustinpolku on uusi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka liittyy pohjoispäästä uuteen Mustinkujaan ja eteläpäästä uuteen Bellanpolkuun ja Peninkulma-aukioon. Huoltoajo Mustinpolulla on sallittu.

Bellanpolku suunnitelmapiirustus nro 31282/1 (liite 16)

Bellanpolku on uusi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka liittyy länsipäästä uuteen Mustinpolkuun ja Peninkulma-aukioon ja itäpäästä uuteen Laivakoirankatuun. Huoltoajo Bellanpolulla on sallittu.

Peninkulma suunnitelmapiirustus nro 31283/1 (liite 18)

Peninkulma on uusi katuaukio, joka rajautuu itäreunasta uuteen Mustinpolkuun ja Bellanpolkuun ja länsireunasta Koiraluodonlaituriin ja Koiraluodonkanavan rantarakenteisiin. Aukio koostuu jalankululle varatuista, luonnonkivipintaisista tasanteista, jotka muodostavat kanavarantaan laskevan, leveän portaikon. Tasanteille on sijoitettu puupintaisia istuimia. Portaikon molemmin puolin on betonisin tukimuurein rajatut istutusalueet. Istutusalueille istutetaan havupuita sekä matalia lehtipensaita. Aukion pohjoisreunassa on luiska, joka mahdollistaa muun muassa esteettömän kulun ja huoltoajon kanavarantaan. Aukio valaistaan pollarivalaisimilla ja luiska käsijohdevalaisimella.

Koiraluodonkanava ja Koiraluodonlaituri suunnitelmapiirustus nro 31284/1 (liite 20)

Koiraluodonkanava on uusi Koirasaarten asuinalueen läpi kulkeva kanava. Kanavan itäreunassa on välillä Mustinkuja–Laivakoirankatu uusi jalankulkualue, Koiraluodonlaituri. Kanavan ylittää pohjoisessa Laivakoiransilta, keskiosassa Mustinsilta ja etelässä Koiraluodonsilta. Kanavaa jatketaan myöhemmässä vaiheessa Mustinsillan pohjoispuolelta länteen uudella haaralla, joka alittaa Haakoninsillan.

Koiraluodonkanava on vesialuetta, jolla on mahdollista liikkua pienveneellä. Kanavan leveys on suorilla osuuksilla 13–20 metriä. Kanavan keskellä säilytetään kaksi luotoa, joiden kohdalla kanava on tätäkin leveämpi. Silta-aukkojen vapaa leveys on 8 metriä ja vapaa korkeus keskiveden aikaan sillasta riippuen joko 1,8 metriä tai 2,8 metriä. Kanava on keskiveden aikaan noin 2 metriä syvä. Kanavan länsireunassa on alue (la-2), jolle viereinen kortteli saa rakentaa käyttöönsä asemakaavan mukaisesti laiturimaisia rakenteita ja johon saa kiinnittää pieniä moottorittomia veneitä.

Kanavan pohjoisosassa Stansvikin rantakatuun rajautuva kanavaraitti muodostaa tunnelmallisen oleskelualueen aivan raitiotien Haakonilahden päätepysäkin läheisyyteen. Oleskelutasanne liittyy Stansvikin rantakatuun molemmista päistään portailla.



Kanavan keski- ja eteläosassa Koiraluodonlaituri muodostaa kanavan itäreunaan uuden omintakeisen, sekundaarisen kulkureitin. Siellä auringonottoaikat, porrastetut tasanteet ja istuintasot tarjoavat mahdollisuuden rauhalliseen oleskeluun ja kanavanäkymien tarkkailuun. Koiraluodonlaiturin pohjois- ja eteläpää liittyvät Mustinkujaan ja Laivakoiran- katuun portailla. Koiraluodonkanavan keskiosassa on Peninkulma- aukion kautta myös esteetön luiska alas kanavan varteen.

Koiraluodonlaituri on asemakaavassa esitetty kevyenä laiturina, mutta on jatkosuunnittelussa päätetty toteuttaa maanvaraisena, jotta julkisen alueen rakentaminen, ylläpito ja korjaaminen onnistuisivat mahdollisimman ketterästi ja jotta alueen käyttöikä olisi mahdollisimman pitkä. Jalankulun alataso toteutetaan laiturimaisesti puupintaisena. Jalankulun ylätasot, säilytettäviin luotoihin liittyvät istuskeluportaat ja aukio sekä kaikki raitteihin liittyvät portaat ovat luonnonkiveä. Oleskelupaikkojen penkit, aurinkotuolit ja istuinlaverit toteutetaan puupintaisina. Kanavarantaan sijoitetaan pelastustikkaita sekä -renkaita. Stansvikin rantakatuun rajautuvalla osuudella, lähellä raitiotiepysäkkiä, on lisäksi polkupyörien säilytystelineitä.

Istutusalueet rajataan betonipintaisilla tukimuureilla. Kanavan pohjois- osassa istutusalueille istutetaan lehtipuita sekä matalia lehtipensaita. Keski- ja eteläosassa istutusalueille istutetaan heinä- ja puuistutuksia. Puulaji on ikivihreä, alueelle tyypillinen mänty. Katseenvangitsijoina toimivat yksittäiset kukkivat puut erityiskohdissa. Kanavan muureja elävöittävät paikoitellen köynnösistutukset.

Kanavaraitti valaistetaan matalilla pollarivalaisimilla. Pyörätelineiden läheisyydessä on käsijohdevalaisin. Tonttien tukimuureihin esitetään toteutettavaksi muuriin integroitua pieniä kohdevalaisimia. Kanavaraittien sekundaarisilla osuuksilla kanavarannassa ei ole talvikunnossapitoa.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelma- selostuksista nro 31278/1 (liite 1), nro 31279/1 (liite 7), nro 31280/1 (liite 10), nro 31281/1 (liite 13), nro 31282/1 (liite 15), nro 31283/1 (liite 17) ja nro 31284/1 (liite 19). Katusuunnitelmien koostepiirustus on liitteenä 4. Nähtävillä olon jälkeen Haakoninlahdenkadun ja Koiraluodon- kanavan ja Koiraluodonlaiturin suunnitelmapiirustuksiin sekä koostepiirustukseen on tehty yksittäisiä piirustusteknisiä tarkennuksia.

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

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” so- pimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten



kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakeilu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Lisäksi suunnittelu on toteutettu yhteistyössä Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Suunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 12.–22.12.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 16.12.2019 Kruunuparkki 5:n asukastilassa (os. Koirasaarentie 48). Suunnitelmaluonnoksiin ei tullut palautetta.

Katusuunnitelmaehdotukset ja yleisen alueen suunnitelmaehdotus ovat olleet nähtävillä 20.10.–2.11.2021 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiantona.

Suunnitelmista on jätetty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että pystysuuntaisten rantamuurien lisäksi suunnitelmaan lisättäisiin loivia rantoja tai turvaramppeja lintujen veden äärelle pääsyn varmistamiseksi ja vesilintujen poikasten hukkumisen ehkäisemiseksi.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Kanavan keskellä säästetään asemakaavan mukaisesti kaksi luotoa, joiden rannat on pääosin loivat. Luotojen kohdalla myös portaikot laskevat mereen saakka. Kanavan eteläpäästä jatkuu myöhemmin suunniteltava ja toteutettava Koirasaarenpuisto, jonka rannat on tarkoitus toteuttaa pääosin luiskattuina. Lisäksi kanavan itäpäästä alle 200 metrin etäisyydellä on Pitkäluoto ja Huttuvadinpuisto, joissa on luonnontilaisia loivia rantoja.

Muistutus 2

Muistutuksessa esitetään, että kahden Haakoninlahdenkadulle esitetyn tonttiliittymän tulisi olla 6 metrin sijasta 7,1 metriä leveitä.



Esittelijän vastaus muistutukseen

Tonttiliittymien sijainti ja leveys tarkistetaan normaaliin tapaan yhteistyössä tonttien kanssa, kun tonttien suunnittelu etenee rakennuslupa-vaiheeseen.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 9 990 000 euroa (alv 0 %). Tästä katurakentamisen osuus on yhteensä noin 2,3 milj. euroa, siltojen osuus noin 3,2 milj. euroa ja tukimuurien ja portaiden osuus noin 4,5 milj. euroa. Kustannukset jakautuvat kaduit-tain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv.0 %)
Haakoninlahdenkatu	4 300 000	593
Laivakoirankatu	1 690 000	359
Mustinkuja	570 000	492
Mustinpolku	55 000	121
Bellanpolku	65 000	139
Peninkulma	200 000	270
Koiraluodonkanava ja - laituri	3 110 000	244

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 90 000 euroa (alv 0 %).

Rakentamiseen on varauduttukaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 04 Kruunuvuorenran-ta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 §, 43 §

Toimivalta



30.11.2021

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

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31278/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31278/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31278/2
- 4 Taitorakenteiden koostepiiirustus nro 31278/400
- 5 Haakoninsilta pääpiiirustus nro 31278/401
- 6 Koiraluodonsilta pääpiiirustus nro 31278/402
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31279/1
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro 31279/1
- 9 Laivakoiransilta pääpiiirustus nro 31279/400
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31280/1
- 11 Suunnitelmapiiirustus nro 31280/1
- 12 Mustinsilta pääpiiirustus nro 31280/400
- 13 Suunnitelmaselostus nro 31281/1
- 14 Suunnitelmapiiirustus nro 31281/1
- 15 Suunnitelmaselostus nro 31282/1
- 16 Suunnitelmapiiirustus nro 31282/1
- 17 Suunnitelmaselostus nro 31283/1
- 18 Suunnitelmapiiirustus nro 31283/1
- 19 Koiraluodonkanava, Koiraluodonlaituri yleisen alueen suunnitelmaselostus nro 31284/1
- 20 Koiraluodonkanava, Koiraluodonlaituri yleisen alueen suunnitelmapiiirustus nro 31284/1

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2

Muutoksenhaku



30.11.2021

Asia/8

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Muistuttajat

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



30.11.2021

§ 665

Krogiuksentie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12723)

HEL 2020-014329 T 10 03 03

Hankenumero 0740_72

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.11.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12723 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 1
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteeseen ja kannanottoon. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Krogiuksentie 1: 3 000 euroa

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12723 kartta, päivätty 30.11.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12723 selostus, päivätty 30.11.2021, päivitetty Kylk:n 30.11.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot



30.11.2021

6 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 30.11.2021
7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 3
Liite 4
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 30080/1, joka sijaitsee osoitteessa Krogiuksentie 1. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttitehokkuuden noston nykyisestä tonttitehokkuudesta $e=0,25$ tonttitehokkuuteen $e=0,32$ ja neljän asunnon rakentamisen tontille. Mahdollistetut muutokset noudattavat pääosin Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteita, jotka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.3.2005.



Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää täydennysrakentamista Kuusisaarella. Kaavaratkaisu noudattaa pääosin Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteita, joiden tavoitteena mm. on säilyttää alueen vehreyttä ja luonnonmukaisuutta ja sovittaa uudisrakentaminen Kuusisaaren arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.

Tontille sijoittuu nykyisin vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen paritalo. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää olemassa olevan rakennuksen purkamista. Uutta asuntokerrosalaa tulee 153 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan, luontoon tai liikenteeseen. Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteen 10.3.2005.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kuusisaaren rakennuskanta edustaa kukin omalle rakennusajalleen tyypillistä kookasta asuinrakentamista. Yhtenäisiä piirteitä eri aikoina rakennetuilla rakennuksilla ovat kivimateriaalin käyttö julkisivuissa ja erillisten asuinrakennusten suurehko koko. Piha-alueet ovat usein hyvin luonnonmukaisesti käsiteltyjä ja rakennukset on sijoitettu ikään kuin vapaasti luontoon. Tontit ja rakennukset eristäytyvät katualueista ai-
taamisen ja ikkunoiden suuntaamisen avulla.

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin yksikerroksinen paritalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Folke Lindfors. Rakennus on valmistunut vuonna 1963. Julkisivuissa on käytetty puhtaaksi muurattua vaaleaa tiiltä, luonnonvalkoista julkisivulevyä ja vaaleaksi maalattua rappausta. Rakennuksessa on loiva taitekatto.

Alueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava nro 4040 vuodelta 1956.

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

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta kohdistui uudisrakennusten sijoitteluun ja alueen luonteen kannalta epätyypillisesti liian rakennetulta vaikuttavaan kokonaisilmeeseen. Kaupunginmuseo tuo lisäksi esiin, että viitesuunnitelma-aineistosta puuttuu pihasuunnitelma. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisun rakennusala on sijoitettu tiiviisti tontin keskiosaan (olemassa olevan rakennuksen paikalle), jotta rakennuksen eteläpuolelle jää mahdollisimman laaja yhtenäinen piha-alue. Tontille on kaavan valmistelun aikana laadittu pihasuunnitelma, jossa on mm. kartoitettu tontilla olemassa olevan puuston sijainti ja kunto. Kaavaratkaisuun on merkitty säilytettäväksi ne puut, jotka ovat pihasuunnitelmassa osoitettu säilytettäväksi, silloin kun se on ollut kaavaratkaisun kannalta mahdollista.

Muiden viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta ei ollut huomautettavaa suunnitelmaan tai kaavamuutoksen lähtökohtiin.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saatiin kaksi (2) kappaletta. Näistä toisessa ei ollut huomautettavaa asiaan. Toisessa mielipiteessä pyydettiin kiinnittämään huomioita lintujen turvallisuuteen pientalojen suunnittelussa. Mielipiteessä esitetään, että suuret lasipinnat kuvioidaan linnuille turvallisiksi ja kolopesijälintujen pesäpaikoista suunnitellaan toteutus kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.9.–12.10.2021

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §, 65 §

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469



30.11.2021

minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12723 kartta, päivätty 30.11.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12723 selostus, päivätty 30.11.2021
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 30.11.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Tiedoksi



30.11.2021

Asia/9

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.9.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.4.2021



§ 666

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuoden 2021 talousarvion sitovien määräraha-kohtien välisistä siirroista

HEL 2021-013080 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuoden 2021 talousarvion sitovien talousarviokohtien välisiä määrärahasiirtoja seuraavasti:

Talousarviokohdalta 8 03 03 Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa, kaupunginhallituksen käytettäväksi siirretään talousarviokohdan 8 03 02 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi alakohdtaan 8 03 02 03 Kalasatama yhteensä 1,3 milj. euroa.

Talousarviokohdan 8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet, kaupunginhallituksen käytettäväksi

- alakohdasta 8 04 02 02 Länsisataman puistot ja liikunta-alueet 0,75 milj. euroa
- alakohdasta 8 04 02 04 Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet 0,20 milj. euroa
- alakohdasta 8 04 02 05 Pasilan puistot 0,15 milj. euroa
- alakohdasta 8 04 02 09 Malmin puistot 0,20 milj. euroa

siirretään talousarviokohdan 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi alakohdtaan 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus yhteensä 1,3 milj. euroa.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle määrärahasiirtoa talousarviokohdalta 8 04 02 02 Länsisataman puistot ja liikunta-alueet talousarviokohdalle 8 01 02 02 Länsisataman esirakentamiseen yhteensä 0,35 milj. euroa. Länsisataman projektialueen määrärahat on osoitettu kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala on jatkanut infrahankkeiden toimeenpanoa aluerakentamisen projektialueilla ja täydennysrakentamisalueilla.

8 03 02 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Projektialueiden katuihin on kaupunginhallituksen käyttöön talousarviossa vuodelle 2021 osoitettu 77,9 milj. euroa ja vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä ylitysoikeusmäärärahaa 0,945 milj. euroa. Kruunusilltojen liittyviin hankkeisiin on osoitettu lisäksi 1,9 milj. euron ylitysoikeus eli yhteensä 80,745 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 84,0 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan määrärahan 3,255 milj. eurolla.

Kalasadaman katujen määrärahan käytön ennuste on 13,5 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan määrärahan 2,1 milj. euroa. 1,3 milj. euron määrärahasiirto Kalasadaman katuihin käytetään Kalasadamasta Pasilaan raitiotiehankeeseen yhteydessä toteuttavaan katurakentamiseen. Määräraha mahdollistaa osaltaan asuntorakentamisen käynnistyminen Nihdissä vuonna 2022.

8 03 03 Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Talousarviokohtaan 8 03 03 Yhteishankkeet Väyläviraston kanssa on kaupunginhallituksen käyttöön talousarviossa vuodelle 2021 osoitettu 1,9 milj. euroa. Lisäksi on käytettävissä vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä ylitysoikeusmäärärahaa 0,607 milj. euroa, yhteensä 2,5 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 1,1 milj. euroa, joka alittaa käytettävissä olevan määrärahan 1,4 milj. euroa.

Määrärahaa jää käyttämättä hankkeiden viivästyisestä johtuen. Tuusulanväylän meluste Torpparinmäen kohdalla on viivästynyt valtionrahoituksen puutteen vuoksi. Lisäksi Kuninkaantammen eritasoliittymän rakennussuunnittelun käynnistyminen on viivästynyt. Käyttämättä jäävästä määrarahasta 1,3 milj. euroa esitetään siirrettäväksi talousarviokohdalle 8 03 02 03 Kalasadama.

8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Vuoden 2021 talousarviossa talousarviokohdalle 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu



19,1 milj. euroa. Lisäksi puistojen ja liikuntapaikkojen toteutukseen on myönnetty 0,74 milj. euroa ylitysoikeutta eli yhteensä 19,84 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 21,1 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan määrärahan 1,26 milj. euroa.

Määrärahan ylitystarpeisiin ovat vaikuttaneet yleinen materiaalien kustannustason nousu ja yksittäisten hankkeiden kasvaneet kustannukset. Mm. kuntoporrasohjelman mukaisten kuntoportaiden toteuttaminen, puistojen takuuhoitotyöt sekä luonnonsuojelualueiden infrarakentamisen määrärahan käyttö on ollut ennakoitua suurempia.

8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Talousarviokohdan 8 04 02 Projektialueiden puistot ja liikunta-alueet määräraha on 7,1 milj. euroa. Lisäksi vuodelta 2020 käyttämättä jäänyttä määrärahaa on myönnetty ylitysoikeutena 0,54 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän yhteensä 5,0 milj. euroa, joka alittaa käytettävissä olevan määrärahan 2,54 milj. euroa.

Määrärahaa jää käyttämättä hankkeiden uudelleen aikataulutuksesta sekä kustannussäästöistä johtuen. Länsisataman puistojen toteutusta vaiheistettiin. Loviseholminpuiston urakan käynnistyminen viivästyi ja jatkuu vuodelle 2022. Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston pintarakennusurakka siirtyi vuodelle 2022 pilaantuneiden maiden aiheuttaman viiveen johdosta. Konepajanpuiston urakan kustannukset olivat ennakoitua alhaisemmat. Malmin leikki- ja kuntoilupaikan toteutus siirrettiin vuodelle 2022. Käyttämättä jäävästä määrärahasta 1,3 milj. euroa esitetään siirrettäväksi talousarviokohdan 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet käyttöön sekä 0,35 milj. euroa talousarviokohdalle 8 01 02 02 Länsisataman esirakentaminen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 667

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuoden 2021 investointimäärärahan ylityksestä

HEL 2021-013087 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen oikeuden ylittää vuoden 2021 sitova määräraha 5,6 milj. eurola sekä talousarviokohtaan 8 03 01 Uudisrakentaminen, perusparantaminen, liikennejärjestelyt ja muut investoinnit oikeuden ylittää vuoden 2021 sitova määräraha 2,1 milj. eurolla. Talousarviokohtaan 8 03 01 ylitysoikeus esitetään kohdennettavaksi talousarvion alakohdalle 8030102F Jalankulun ja pyöräilyn väylät.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Satu Järvinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39225
satu.jarvinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala on jatkanut infrahankkeiden toimeenpanoa. Vuoden 2021 talousarviossa talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen määräraha on 26,0 milj. euroa. Tämän lisäksi toimialalla on käytettävissä vuodelta 2020 käyttämättä jäänyt ylitysoikeusmääräraha 1,1 milj. euroa ja Kruunusiltojen liittyviin hankkeisiin osoitettu 8,7 milj. euron lisämääräraha eli yhteensä 35,8 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 41,5 milj. euroa, joka ylittää käytettävissä olevan määrärahan 5,7 milj. eurolla.



30.11.2021

Talousarviokohdalle 8 03 01 Uudisrakentaminen, perusparantaminen, liikennejärjestelyt ja muut investoinnit on talousarviossa varattu 76,6 milj. euroa. Kruunusiltojen liittyviin hankkeisiin on osoitettu lisäksi 6,1 milj. euron ylitysoikeus eli yhteensä 82,7 milj. euroa. Määrärahaa ennustetaan käytettävän 84,8 milj. euroa, joka ylittää käytössä olevan määrärahan 2,1 milj. eurolla.

Talousarvioalakohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen ylitysoikeustarve muodostuu pääosin ennakoinnista lisäkustannuksista, joita ei ole huomioitu vuoden 2021 talousarviossa. Talinrannan alueella rakennettavasta asuntokorttelista löydettiin tontin rakentamisen käynnistymisen jälkeen merkittävä määrä vanhoja, maahan haudattuja rakenteita, joiden poistaminen aiheuttaa vuodelle 2021 noin 2,0 milj. euron kustannukset. Roihupellon Tulppakuja 4:n tontin uudisrakennushankkeen edellyttämän johtosiirron aikaisaminen ja johtokaivannosta löydetyt tuhkan poistaminen aiheuttavat 1,0 milj. euron lisäkustannuksen. Hakaniemen huoltopihan esirakentamisen käynnistymisen viivästyminen vuoden 2020 loppupuolella aiheutti sen, että hankkeen toteuttamiseen ei ole täysimääräisesti varauduttu vuoden 2021 toimintasuunnitelmassa. Lisämäärärahatarve hankkeelle on 1,5 milj. euroa. Itäkeskuksen Jokerikortteleiden huoltoajoyhteyden varmistamiseksi on tehtävä esirakennustöitä Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä. Vuoden 2021 määrärahatarve hankkeelle on 1,1 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen ylitystarve on enintään 5,7 milj. euroa ja tarkentuu vuoden 2021 tilinpäätöksen valmistuttua.

Talousarviokohtaan 8 03 01 Uudisrakentaminen, perusparantaminen, liikennejärjestelyt ja muut investoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi, ylitysoikeustarve 2,1 milj. euroa muodostuu usean eri hankkeen määrärahatarpeen kasvusta. Infran rakentamiskausi on ollut suotuisa, mikä on mahdollistanut jo käynnissä olevien hankkeiden toteuttamisen ennakoitua nopeammin. Pitkä rakentamiskausi näkyy osaltaan tarpeena ylittää yksittäisten hankkeiden niille varatut määrärahat. Mm. Hietaniemenkadun peruskorjaus, Kaisantunneli ja Kasin katutöiden määrärahankäytön ennuste on ennakoitua suurempi.

Talousarviokohtaan 8 03 01 Uudisrakentaminen, perusparantaminen, liikennejärjestelyt ja muut investoinnit ylitystarve on enintään 2,1 milj. euroa ja tarkentuu vuoden 2021 tilinpäätöksen valmistuttua.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



Lisätiedot

Tuula Pipinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Satu Järvinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39225
satu.jarvinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 668

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varauksen jatkamisesta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Työpajanpihan toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

(L1110-30)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti

Maka / Make

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle esitetään Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpihan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varauksen jatkamista toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2022 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta toimitilavuokraukseen ja siten viivästyttänyt sopivien tilavuokralaisten löytymistä ja hankkeen aloitusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Kalasatamassa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 varata Lindström Invest Oy:lle kyseisen tontin toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka (tonttivaraus). Castellum Kalasatama Oy (Y-tunnus 1712795-6) on sittemmin ostanut Lindström Invest Oy:n, ja Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta on Castellum Kalasatama Oy:n kokonaan omistama yhtiö, joka vastaa puheena olevasta hankkeesta.

Varausta ei ole toistaiseksi vielä jatkettu.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Asemakaava- ja tonttiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontilla on voimassa vuodelta 2017 asemakaava nro 12390, jossa se on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY)

Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-10 -kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 1 ja 2.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.



30.11.2021

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt yhteiskunnan sulkeutuessa koronapandemian ajaksi ja työntekijöiden siirtäessä etätöihin. Tilanne on yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimitilamarkkinoihin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka / Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 45

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 584



§ 669

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Suurmetsä, Alppikylä)

HEL 2021-012759 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa Helsingin Suurmetsässä (Alppikylä) sijaitsevien asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen nro 11370 sisältyvien asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialueen tonttien (ATY) 41296/4 ja 41296/5 vuokrausperiaatteet 31.12.2075 saakka liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 09 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote 11370

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Otteen liitteet Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Suurmetsän Alppikylässä sijaitseville asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialueen tonteille (ATY) 41296/4 ja 5 esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Tontit ovat vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Tontit varattiin sääntelemättömään



omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon ja/tai lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotannon suunnittelua ja organisointia varten.

Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat tonttien osalta asuinrakennusoikeuden nykyarvoa (hintatasossa 9/2021, ind. 2026) n. 466 euroa/k-m² ja työ- ja liikerakennusoikeuden osalta (hintatasossa 9/2021, ind. 2026) n. 263 euroa/k-m².

Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan laatimaan arviokirjaan.

Tontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2075 saakka.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 30.8.2006 vahvistaman ja 13.10.2006 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 11370 mukaan korttelin 41296 tonteilla 4 ja 5 on kaavamerkintä ATY (asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue). Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.

Asemakaavassa tontin 4 rakennusoikeudeksi on merkitty 400 k-m², josta enintään 250 k-m² on varattava asuintiloiksi ja 150 k-m² työ- ja liiketiloiksi. Tontin pinta-ala on 1 059 m² ja osoite Alppikylänkuja 11. Tontin 5 rakennusoikeudeksi on merkitty 1 200 k-m², josta enintään 600 k-m² on varattava asuintiloiksi ja 600 k-m² työ- ja liiketiloiksi. Tontin pinta-ala on 2 358 m² ja osoite Alppikylänkuja 9.

Tonteille 41296/4 ja 41296/5 on tehty tonttijako (tunnus 13142) 18.6.2018, ja tontit ovat merkitty kiinteistörekisteriin 4.1.2019.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteinä 2 ja 3.

Varauspäättös

Kiinteistölautakunta päätti 28.1.2016 (36 §) siirtää tontit jatkuvaan hakuun. Tontti varattiin Laponte Oy:lle (myöh. Den Finland Oy), joka kuitenkin luopui varauksesta. Tonttipäällikkö päätti 13.12.2019 (95 §) siirtää tontit takaisin jatkuvaan tonttihakuun. Tonttipäällikkö varasi 21.9.2020 (53 §) e-House Oy:lle ja Kiinteistökehitys Initum Oy:lle (Y-tunnus 2366651-8) toimesta perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun tontit 31.12.2018 saakka sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon ja/tai lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotannon suunnittelua ja organisointia varten.

Lyhytaikainen vuokraus



Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 12.3.2020 (58 §) vuokrata tontit 41296/4 ja 5 Initum Asunnot Oy:n toimesta perustettavan yhtiön lukuun 1.12.2020–30.11.2021.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialueen (ATY) tonttien 41296/4 ja 41296/5 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen omistusasuntotutannon osalta 23 euroa (nykyarvo n. 466 euroa / ind. 2026). Työpaikkarakennusten osalta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 13 euroa (nykyarvo 9/2021, ind. 20,26 on noin 263 euroa).

Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,86 euroa/kk/km². Työ- ja liiketoimien osalta vaikutus on noin 1,05 euroa/kk/km².

Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan (GEM Property Oy, 12.1.2018) laatimaan arviokirjaan. Esitettyjä vuokrausperiaatteita tukee myös 1.7.2020 (GEM Property Oy) laadittu tuorempi arviokirja Alppikylän (A-2, asuinrakennusten korttelialue) tonteista 41302/14 ja 41302/27, jossa on asuinrakennusoikeuden osalta arvioitu sama vuokra-arvio.

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2075.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 09 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote 11370

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



30.11.2021

Asia/13

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho
Kymp/Make/Heikkilä



§ 670

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Liukumäentie 15 Helsingille (Oulunkylä, tontti 28052/29)

HEL 2021-013019 T 10 01 01 02

Liukumäentie 15

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Liukumäentie 15 Helsinki (y-tunnus 1460630-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28052 tontin nro 29 (pinta-ala 40 914 m², os. Liukumäentie 15) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 9136, vuokraustunnus T1128-28) päättyväksi 31.12.2021,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1128-75)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti
- 3 Rasitesopimus
- 4 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Vuokralainen	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Liukumäentie 15 Helsinki pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 28052/29 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen. Vuokralaiselle on nykyisen vuokrasopimuksen mukaan vuokrattu tontti nro 28052/24, mutta asemakaavan muutoksen jälkeen tontin uusi numero on 28052/29.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.1971-31.12.2030.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10678 (2000), jossa se on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 40 914 m² ja rakennusoikeus 17 000 k-m².

Tontilla sijaitsee 17 195 k-m²:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2050 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.



Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 6 112,98 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (2026) noin 91 658,03 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 9 457,25 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 191 603,89 euroa (ind. 2026).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 48 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättämispäivään eli 31.12.2030 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuuden osalta 11,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 223 euroa/k-m² (ind. 2026) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittävään toteutuneeseen 17 195 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.



Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin, vuokrasopimukseen liitettävän rasitesopimuksen (liite 3) mukaisin ehdoin sekä lisäehdoin, jotka koskevat johtojen sijoittamista ja pitämistä tontin alueella.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti
- 3 Rasitesopimus
- 4 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



§ 671

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan kanssa liittyen kaavamutokseen nro 12680 (Laajasalo, 91-412-1-1088-M602)

HEL 2021-011771 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä määräalan 91-412-1-1088-M602 omistajan Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA149-9)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Outi Pitkänen, asiantuntija, puhelin: 09 310 35431
outi.h.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 9.3.2021
- 2 Asemakaavaehdotus 12680
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

SOK Kiinteistötoiminnot

KYMP Maankäyttösopimukset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

Esitysteksti



KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Määräalan alueella on voimassa asemakaava nro 11180, joka on saanut lainvoiman 23.1.2004 ja jossa määräala on merkitty kuulumaan lähivirkistysalueeseen.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 9.3.2021 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12680 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa määräala 91-412-1-1088-M602 on merkitty kuulumaan pääosin asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteihin 49264/1, 2 ja 3, joiden rakennusoikeus on yhteensä 4 600 k-m².

Lisäksi määräalasta on merkitty kuulumaan noin 1 627 m² lähivirkistysalueeseen ja noin 320 m² katualueeseen.

Maankäyttösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa määräalan 91-412-1-1088-M602 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 1 853 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 1 627 m² lähivirkistysalueeseen ja noin 320 m² katualueeseen.

AM-ohjelma

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi asuntotontit sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ja/tai AM-ohjelman välimuodon asuntotuotantona.



30.11.2021

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Outi Pitkänen, asiantuntija, puhelin: 09 310 35431
outi.h.pitkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 9.3.2021
- 2 Asemakaavaehdotus 12680
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

SOK Kiinteistötoiminnot

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 3

KYMP Maankäyttösopimukset

Esitysteksti

KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho
Kymp/Maka/Aska/Holmila



§ 672

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Jussi Chydeniuksen toivomusponnosta koskien teko-
nurmikenttiä kaupunkilaisten vapaaseen käyttöön**

HEL 2021-006830 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Suurin osa isoista tekonurmikentistä sijoittuu liikuntapuistoihin, joita kulttuuriin ja vapaa-ajan toimiala hallinnoi ja ylläpitää. Helsingissä on myös useita yksityisiä, yhdistysten hallinnoimia tekonurmikenttiä. Suuri osa yksityisistä kumirouhetekonurmista on yritysten, eli kenttäyhtiöiden, hallinnoimia, ja niiden taustalla vaikuttaa lähes aina yhdistys, joka on jalkapalloseura. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hallinnoi koulujen yhteyteen sijoittuvia kenttiä ja kaupunkiympäristön toimialan isännöitsijät vastaavat niiden ylläpidosta. Tämän lisäksi kaupunkiympäristön toimiala hallinnoi ja ylläpitää yleisillä alueilla satoja kenttiä, joista monet ovat kivituhkapäällysteisiä eli niin kutsuttuja hiekkakenttiä. Näiden lisäksi on tekonurmisia, asfalttibetonisia, nurmi-, kumi- ja sorapäällysteisiä pelikenttiä sekä muutamia Novotan-pinnoitteisia.

Puistoalueilla sijaitsevat kentät eivät ole usein mitoiltaan minkään lajin virallisia kenttiä, vaan sopivat enemmän pelailuun ja lasten leikkeihin. Kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimat kentät ovat kaikille avoimia, eikä niille voi varata vuoroja. Puistoissa on noin 30 tekonurmikenttää, joiden kunnossapidosta kaupunkiympäristön toimiala vastaa, ja ne ovat erityisesti leikkipuistojen ja leikkipaikkojen yhteydessä. Suurin osa näistä tekonurmikentistä on alle tuhat neliometriä, koon vaihdellen muutamasta sadasta pieniin kymmenien neliömetrien kenttiin. Kentät ovat enimmäkseen materiaaliltaan hiekkatekonurmea. Kaupunkiympäristön tekonurmikenttien sijoittuminen painottuu hienoisesti kantakaupunkiin, jossa ovat suurimmat käyttöpaineet, kulutus ja väestötiheys. Muuten nämä tekonurmikentät ovat sijoittuneet melko tasaisesti koko kaupunkiin. Pääperiaatteena kaikessa suunnittelussa on tasapuolisuus ja hyvän ympäristön suunnittelu, mikä vaatii myös eri alueiden erityispiirteiden huomioon ottamista.

Tekonurmikenttien verkoston suunnittelussa avainasemassa on kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, jolla on parhaat resurssit tukea ja kehittää eri lajien harjoittelumahdollisuuksia sekä yleisesti kuntalaisten mahdollisuuksia laadukkaaseen ja monipuoliseen liikuntaan. Koulujen yhteyteen sijoittuva tekonurmikenttäverkosto taas on kasvatuksen ja koulu-



tuksen toimialan vastuulla. Tekonurmikenttien verkoston suunnittelussa on tärkeää tehdä yhteistyötä myös kaupunkiympäristön toimialan kanssa liittyen puistoalueilla sijaitseviin kenttiin. Yhteistyöpintoja ovat esimerkiksi asemakaavoitus, kaupungin yleisten alueiden suunnittelu sekä liikkumisohjelman puitteissa tapahtuva kehittäminen. Rakentamispaineista huolimatta asemakaavoituksessa varmistetaan riittävät tilava-
raukset pelikentille ja ulkoilulle myös uusilla alueilla ja täydennysrakennettaessa.

Viheralueilla sijaitsevien tekonurmikenttien kunnossapito

Kaupunkiympäristön toimialalla rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus vastaa kenttien kunnossapidosta ja kaikki kentät ovat yleisen kunnossapidon piirissä. Pienten hiekkakenttien käyttöä tulee jatkossa seurata nykytilannetta tarkemmin, koska osa niistä ruohottuu vähälle jääneen käytön takia. Kunnossapito huoltaa pelikenttiä ylläpidon tuotekorttien mukaan. Työhön kuuluu erilaisten rakennepuutteiden korjaaminen, kuten painumien korjaus ja nurmikko- tai pintamateriaalin sekä täyteaineen lisäys. Tavoite on, että pelikenttien tulee olla käyttökunnossa aikavälillä 1.5.–30.10. Erilaiset pintamateriaalit vaativat eri määrän kunnossapitoa. Kivituhkapintaisten hiekkakenttien etu on niiden helppohoitoisuus, kun taas esimerkiksi hiekkatekonurmet vaativat enemmän kunnossapidon resursseja.

Hiekkatekonurmen ja kumirouhetekonurmen käytössä tulee aina huomata varmistaa sen elinkaaren aikaisten ympäristövaikutusten hallinta ja turvallinen käsittely tekonurmen kuluessa loppuun. Kaupunkiympäristön toimialalle tehdyssä opinnäytetyössä Viherrakentamisen synteettiset materiaalit mahdollisina mikromuovin lähteinä (Karjalainen 2021) tutkittiin muun muassa muutamia Helsingissä toteutuneita rakennuskohteita. Havainto oli, että eniten synteettisiä materiaaleja käytetään esimerkiksi liikuntakentillä. Kentillä käytettävä kumirouhe on potentiaalinen mikromuovin lähde, joskaan tätä ei ole tarkemmin tutkittu. Ympäristönsuojelun näkökulmasta mikromuovia ei pitäisi päätyä maaperään tai vesistöön eikä ylipäätään ympäristöä roskaamaan. Lisäksi kumirouhe-
kentistä voi liueta esimerkiksi PAH-yhdisteitä luontoon. Yhdisteet ovat myös ihmisten terveydelle haitallisia. Myös EU-tasolla on keskusteltu kumirouheen mahdollisesta kieltämisestä. Olisi hyvä, että Helsingissä siirryttäisiin etupainotteisesti kestäviin ratkaisuihin sekä tarkasteltaisiin vaihtoehtoisia materiaaleja ja niiden rahoitusmahdollisuuksia. Jo nyt Helsingissä on käytetty sokerijuurikas pohjaista tekonurmikoiden täyteainetta korvaamaan kumirouhetta joissakin kohteissa.

Toiminnallisesta näkökulmasta puistoissa sijaitsevien pienten hiekkakenttien muuttaminen tekonurmikentiksi ei ole kannatettavaa. Perusteluna tälle on hiekkakenttien monikäyttöisyys, sillä se palvelee verkoston



30.11.2021

joustavuutta. Lisäksi tekonurmikentät soveltuvat hiekkakenttiä heikommin talviliikunnan tarpeisiin, ja niiden jäädyttäminen vaatii huomattavasti enemmän työtunteja. Tekonurmikentän pintarakenteet tulee uusia 8–10 vuoden välein. Nykyiset resurssit eivät mahdollista niiden määrän lisäämistä laajassa mittakaavassa.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maria Hyövähti, maisema-arkkitehti: 310 37494
maria.hyovalti(a)hel.fi

Liitteet

1 Chydenius Jussi, toivomusponsi, Kvsto 2.6.2021 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Jussi Chydenius on tehnyt 2.6.2021 seuraavan toivomusponnen:

Kvsto 2.6.2021 asia 8 § 169 Vihreiden valtuustoryhmän ryhmäaloite lisää tekonurmikenttiä kaupunkilaisten vapaaseen käyttöön

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että valmisteltaessa pitkäjänteisempää suunnitelmaa koulujen pihojen ja kouluja lähellä sijaitsevien pienten hiekkakenttien kunnan ja ylläpidon parantamiseksi, selvitetään mahdollisuudet ottaa huomioon jo olemassa olevien tekonurmikenttien alueellinen jakautuminen kaupungissa. (Jussi Chydenius)"

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2021 mennessä.

Esittelijä



30.11.2021

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maria Hyövähti, maisema-arkkitehti: 310 37494
maria.hyovalti(a)hel.fi

Liitteet

1 Chydenius Jussi, toivomusponsi, Kvsto 2.6.2021 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 673

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. valtuustoaloitteesta koskien viitoitus- ja opastusjärjestelmää pyöräteille koko kaupunkiin

HEL 2021-010023 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jenni Huovinen, suunnittelija: 09 310 37461
jenni.huovinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 08.09.2021 Iskanius Anniina Viitoitus- ja opastusjärjes-
telmä pyöräteille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla kaiken ikäisille sopiva ympärivuotinen pyö-
räilykaupunki. Näin ollen pyöräliikennettä kehitetään viittä keskeistä
suunnittelukriteeriä noudatellen: turvallisuus, suoruus, kattavuus, vai-
vattomuus ja miellyttävyys. Laadukkaan pyöräliikenteen opastamisen
tarjoaminen on osa kokonaisvaltaista pyöräliikenteen edistämistä.

Helsingin pyöräliikenteen opastukseen on laadittu yleissuunnitelma
vuonna 2021. Suunnitelma on tehty karttapohjaiselle käyttöliittymälle, ja
siinä on määritely opastettavat kohteet ja niihin opastetut reitit. Yleis-
suunnitelman pohjalta on tekeillä ensimmäiset tarkemmat, alueelliset



pyöräliikenteen opastussuunnitelmat. Ensimmäisinä suunnittelukohteina ovat Lauttasaari sekä koko Itä-Helsinki. Pyöräliikenteen opastus on tavoitteena toteuttaa näille alueille vuoden 2022 aikana. Lauttasaaren ja Itä-Helsingin suunnitelmien valmistuttua suunnittelua jatketaan muualle Helsinkiin. Tavoitteena on, että kattava pyöräliikenteen opastus toteutetaan koko Helsinkiin lähivuosien aikana. Suunnitelmat ovat periaatteiltaan Oulun järjestelmän kaltaisia, ja pääosin pyöräliikenteen opastamiseen käytetään uuden tieliikennelain mahdollistamia pyöräliikenteen suunnistustauluja.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 12.5.2020 kokouksessaan Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman 2020. Suunnitelman tavoitteena on uudistaa nykyinen puutteellinen ulkoilureittiverkoston opastus. Myös Keskuspuiston opastuksen tarkempaa suunnittelua ja toteutusta edistetään määrärahojen puitteissa. Tavoitteena on aloittaa Keskuspuiston opastuksen toteutus vuoden 2022 aikana.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Anniina Iskanius ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 8.9.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Viitoitus- ja opastusjärjestelmä pyöräteille

Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelmassa Helsinki on ottanut tavoitteeksi nostaa pyöräliikenteen osuutta nykyisestä 11 prosentista 20 prosenttiin vuoteen 2035 mennessä. Pyöräilyinfraan tehdyistä panostuksista huolimatta kulkumuodon suosio ei ole noussut vuodesta 2014.

Pyöräliikenteen osuutta kulkumuodoista kannattaa kuitenkin tavoitella: se tukee myös liikkumissuunnitelman tavoitteita ja tarjoaa kaupunkilaisille mahdollisuuden vähentää omaa hiilijalanjälkeään. Tutkimuksen mukaan pyöräilyyn tehdyt investoinnit tuottavat taloushyötyjä lähes kahdeksankertaisen määrän.

Sähköpyörien suosion nopea kasvu mahdollistaa myös pyörällä kuljettavat pidemmät matkat ja tekevät pyöräilystä aiempaa houkuttelevamman vaihtoehdon autolle tai julkiselle liikenteelle.

Kynnystä pyörän valitsemiseksi nostaa kuitenkin puutteelliset opasteet ja kokonaan puuttuva viitoitusjärjestelmä. Oulun seudulla käytössä oleva uuden tieliikennelain mukainen opastusjärjestelmä on osoittautunut toimivaksi. Opastusjärjestelmä koostuu autoliikenteestä tutuista suunnistus- ja etäisyystauluista sekä perinteisistä viittaopasteista.



30.11.2021

Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt päätöksen Keskuspuiston opasteiden uusimiseksi. Keskuspuiston läpi suuntautuu kuitenkin vain pieni osa pyörämatkoista. Viitoitus- ja opastusjärjestelmä tarvitaan koko kaupungissa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että tutkitaan mahdollisuutta ryhtyä pikaisiin toimiin Helsingin viitoitus- ja opastusjärjestelmän luomiseksi Oulun seudun mallin pohjalta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.12.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jenni Huovinen, suunnittelija: 09 310 37461
jenni.huovinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 08.09.2021 Iskanius Anniina Viitoitus- ja opastusjärjestelmä pyöräteille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 674

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Otto Meren ym. valtuustoaloitteesta koskien kantakaupungin 24 h -pysäköintipaikkojen muuttamista maksullisiksi**

HEL 2021-008745 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen 17.2.2014 hyväksymässä pysäköintipolitiikassa on tehty strateginen linjaus, että pysäköinnin hinnoittelussa vahvistetaan läpinäkyvyyttä ja käyttäjä maksaa -näkökulmaa. Helsingin kantakaupungissa pysäköinti on tällä hetkellä maksullista lähes kaikilla yleisillä alueilla joiakin poikkeuksia lukuun ottamatta.

Helsinki haluaa suosia kestäviä liikkumismuotoja eli joukkoliikennettä, jalankulkua ja pyöräliikennettä. Näiden edistäminen vaatii osittain katu-tilan uudelleen järjestelyä. Pysäköintipaikat eivät katutilassa ainakaan lisäänty tulevaisuudessa, ja pysäköinnin hinnoittelulla voidaan edistää pysäköintipaikkojen tehokkaampaa käyttöä.

Pitkäaikainen autojen säilytys kantakaupungin kadunvarsilla on yleistä, mutta ei tarkoituksenmukaista katutilan optimaalisen ja tehokkaan käytön kannalta suhteessa asetettuihin tavoitteisiin. Pysäköintipolitiikan mukaan kaupungin ei pidä subventoida auton omistajia tarjoamalla katutilaa lähes ilmaiseksi ajoneuvojen pitkäaikaista säilyttämistä varten. Maksullisuudella pystytään edistämään esimerkiksi asiointiliikenteen tai vieraspysäköinnin edellytyksiä ja vähentämään auton varastointia kadun varressa, jolloin pysäköintipaikat saadaan aktiivisempaan käyttöön. Tällä on palvelutason paranemisen lisäksi myös positiivisia ympäristövaikutuksia. Kun vapaan pysäköintipaikan löytäminen helpottuu, pysäköintipaikan etsimisestä johtuva liikenne vähenee.

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.4.2016 piirustuksen 6516-3 mukaiset uudet maksuvyöhykkeet, piirustuksen 6517-3 mukaiset maksullisuusajat sekä piirustuksen 6518-3 mukaiset erityiskohteiden maksullisuusajat.

On kaupunginhallituksen maksuvyöhykkeistä tekemän päätöksen ja pysäköintipolitiikan mukaista, että maksuvyöhykkeillä sijaitsevat yleisten alueiden pysäköintipaikat ovat lähtökohtaisesti maksullisia. Pysäköintiä maksuvyöhykkeiden alueella on päätöksen mukaan muutettu vaihteittain maksulliseksi. Kaupunginhallituksen päätöksen pohjalta on



tarkoituksenmukaista muuttaa nykyiset maksuttomat 24 h -pysäköintipaikat maksullisiksi pysäköinnin maksuvyöhykkeiden alueella. Muutosten yhteydessä selvitetään tarkemmin perustelut muutokselle.

Tarvittaessa maksuvyöhykkeiden osoittaman alueen pysäköintipaikkojen maksullisuudesta voidaan poiketa perustellusta syystä ja silloinkin lähtökohtaisesti tilapäiseksi ajaksi.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Noora Lahtela, liikenneinsinööri: 310 34889
noora.lahtela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 02.08.2021 Meri Otto Valtuustoaloite kantakaupungin 24 h -pysäköintipaikkojen muuttamisesta maksullisiksi
- 2 Piirustus 6516-3
- 3 Piirustus 6517-3
- 4 Piirustus 6518-3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Otto Meri ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 02.08.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite kantakaupungin 24 h -pysäköintipaikkojen muuttamisesta maksullisiksi

Helsingin kantakaupungin pysäköintipaikkojen ylläpito vaatii kaupungilta resursseja. Suurin osa keskustan pysäköintipaikoista on tällä hetkellä maksullisia. Osa paikoista on varattu ainoastaan lyhytaikaiseen pysäköintiin ja osa paikoista on sekä lyhytaikaisen pysäköinnin että asukaspysäköinnin käytössä. Kantakaupungin alueella on kuitenkin yhä edelleen n. 900 maksutonta pysäköintipaikkaa. Kilpailu maksuttomista pysäköintipaikoista on kova, sillä maksuttoman paikan saaminen maksullisen sijaan voi säästää useita kymmeniä euroja päivässä. Ei ole kui-



tenkaan perusteltua, että osa keskustan paikoista on maksullisia ja osa maksuttomia. Pysäköintimaksuista saatavien tulojen nostamiseksi, pysäköintialueiden tasavertaisen kohtelun sekä kestävien liikennemuotojen käytön lisäämiseksi me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut esitämme, että kantakaupungin alueen 24 h -pysäköintipaikat muutetaan maksullisiksi.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 07.12.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Noora Lahtela, liikenneinsinööri: 310 34889
noora.lahtela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 02.08.2021 Meri Otto Valtuustoaloite kantakaupungin 24 h -pysäköintipaikkojen muuttamisesta maksullisiksi
- 2 Piirustus 6516-3
- 3 Piirustus 6517-3
- 4 Piirustus 6518-3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 675

**Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 18.11.-24.11.2021
tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 18.11.-24.11.2021 tekemiä päätöksiä. Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuuden hallinnan tuki, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



30.11.2021

Asia/19

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 1, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, sähkötekniikkatiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



30.11.2021

Asia/19

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 18.11.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.11.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 666, 667, 668, 669, 672, 673, 674 ja 675 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 664 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



30.11.2021

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



30.11.2021

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 665 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



30.11.2021

- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis- sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi- saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii- meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



30.11.2021

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



30.11.2021

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 665 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



30.11.2021

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



30.11.2021

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 670 ja 671 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



30.11.2021

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja



30.11.2021

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



30.11.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.12.2021.