



07.12.2021

Kokousaika 07.12.2021 15:30 - 19:29

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Sinnemäki, Anni               | apulaispormestari<br>kokouspaikalla                   |
| Rautava, Risto                | varapuheenjohtaja<br>kokouspaikalla                   |
| Borgarsdottir Sandelin, Silja | kokouspaikalla  |
| Haglund, Mia                  | kokouspaikalla  |
| Heinäluoma, Eveliina          | kokouspaikalla  |
| Kaleva, Atte                  | etänä, poissa: § 676-677 saapui klo<br>16:29          |
| Kivekäs, Otso                 | kokouspaikalla, läsnä § 682-698,<br>saapui klo 17:07  |
| Kuusela, Sami                 | kokouspaikalla  |
| Nevanlinna, Tuomas            | etänä   |
| Pajunen, Jenni                | etänä   |
| Pasanen, Amanda               | etänä   |
| Raatikainen, Mika             | etänä   |
| Rissanen, Laura               | kokouspaikalla  |
| Sivonen, Sameli               | varajäsen<br>etänä, läsnä § 676-681, poistui<br>17:06 |

Muut

|                    |  |
|--------------------|--|
| Lehmuskoski, Ville | kaupunkiympäristön toimialajohtaja<br>kokouspaikalla       |
| Hyvärinen, Silja   | hallintojohtaja<br>kokouspaikalla                          |
| Pudas, Kari        | tekninen johtaja<br>etänä                                  |
| Randell, Mari      | asiakkuusjohtaja<br>etänä                                  |
| Haapanen, Sami     | tonttipäällikkö<br>etänä                                   |
| Luomanen, Jussi    | kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-<br>lupäällikkö<br>etänä |



07.12.2021

---

|                    |  |
|--------------------|--|
| Manninen, Rikhard  | maankäyttöjohtaja<br>etänä                                 |
| Piimies, Marja     | asemakaavapäällikkö<br>etänä                               |
| Putkonen, Reetta   | liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö<br>etänä             |
| Rajala, Pasi       | yleiskaavapäällikkö<br>etänä                               |
| Ravantti, Mikko    | hallintopäällikkö<br>etänä                                 |
| Mäntymäki, Heikki  | viestintäpäällikkö<br>etänä                                |
| Lawrence, Sanna    | ts. hallintoasiantuntija<br>etänä                          |
| Rangdell, Katriina | lakimies<br>etänä  |
| Sulkko, Katja      | hallintosihteeri<br>kokouspaikalla                         |
| Karlsson, Inka     | nuorisoneuvoston edustaja<br>etänä                         |
| Ahonen, Pertti     | ict-tukihenkilö<br>kokouspaikalla                          |
| Aalto, Olli-Pekka  | projektinjohtaja<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 679     |
| Hoppu, Salla       | johtava arkkitehti<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 682   |
| Jama, Kaisa        | tiimipäällikkö<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 682       |
| Kaalikoski, Mika   | projektipäällikkö<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 680    |
| Kattilakoski, Eino | projektinjohtaja<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 688-689 |
| Kuutti, Anu        | tiimipäällikkö<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 690-692   |
| Lahti, Tuomas      | ympäristötarkastaja<br>asiantuntija<br>etänä, läsnä § 682  |
| Laine, Kaija       | projektinjohtaja<br>asiantuntija                           |



07.12.2021

---

|                   |                       |  |
|-------------------|-----------------------|--|
|                   | Loukkaanhuhta, Ulla   | etänä, läsnä § 678<br>projektinjohtaja<br>asiantuntija           |
|                   | Pasanen, Teppo        | etänä, läsnä § 690-692<br>liikenneinsinööri<br>asiantuntija      |
|                   | Piiroinen, Heidi      | etänä, läsnä § 680, 683, 687<br>projektinjohtaja<br>asiantuntija |
|                   | Räisänen, Aleksi      | etänä, läsnä § 683-686<br>liikenneinsinööri<br>asiantuntija      |
|                   | Saarikko, Tyko        | etänä, läsnä § 688-689<br>arkkitehti<br>asiantuntija             |
|                   | Tarkkala, Jukka-Pekka | etänä, läsnä § 690-692<br>projektinjohtaja<br>asiantuntija       |
|                   | Väisänen, Juha        | etänä, läsnä § 687<br>liikenneinsinööri<br>asiantuntija          |
|                   | Österlund, Riikka     | etänä, läsnä § 683<br>liikenneinsinööri<br>asiantuntija          |
|                   |                       | etänä, läsnä § 682   |
| Puheenjohtaja     | Anni Sinnemäki        | apulaispormestari<br>676-698 §                                   |
| Esittelijät       | Ville Lehmuskoski     | kaupunkiympäristön toimialajohtaja<br>676-698 §                  |
| Pöytäkirjanpitäjä | Katja Sulkko          | hallintosihteeri<br>676-698 §                                    |



07.12.2021

---

|     |         |   |
|-----|---------|---|
| §   | Asia    |   |
| 676 | Asia/1  | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta   |
| 677 | Asia/2  | Ilmoitusasiat   |
| 678 | Asia/3  | Kaisaniemenpuisto, Varsapuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi  |
| 679 | Asia/4  | Kaupunkiympäristön toimialan selvitys sillasta Kaisaniemenrannan ja Siltasaaren välillä   |
| 680 | Asia/5  | Kaisaniemenranta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi   |
| 681 | Asia/6  | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. valtuustoaloitteesta koskien viitoitus- ja opastusjärjestelmää pyöräteille koko kaupunkiin   |
| 682 | Asia/7  | Kumpulanmäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12744) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)   |
| 683 | Asia/8  | Hakaniemensilta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio  |
| 684 | Asia/9  | Hakaniemenranta välillä Siltasaarenkatu–Hakaniemenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio   |
| 685 | Asia/10 | Siltasaarenkatu välillä Pitkäsillanranta–Hakaniementori, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio  |
| 686 | Asia/11 | Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta, Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta, katusuunnitelman hyväksyminen   |
| 687 | Asia/12 | Lauttasaarentie välillä Isokaari–Ruukinlahdentie, katusuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari  |
| 688 | Asia/13 | Pasilankatu välillä Pasilansilta–Veturitie, katusuunnitelman hyväksyminen, Pasila   |
| 689 | Asia/14 | Asemapäällikönkatu välillä Ratapihantie–Ratamestarinkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Pasila   |
| 690 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta koskien asema-kaavoituksen käynnistämistä uudelleen Stansvikinkallion osalta |
| 691 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. valtuustoaloitteesta koskien Stansvikin (Stansvikinkallion) kaavan muuttamista                   |



07.12.2021

- 
- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 692 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin ym. valtuustoaloitteesta koskien Stansvikkallion metsän suojelua ja asemakaavan muutosta |
| 693 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrauseriaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Pasila, Vartiokylä)   |
| 694 | Asia/19 | Maankäyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Tähdän kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12640 (Lauttasaari, 91-31-24-5)   |
| 695 | Asia/20 | Toimistotontin uudelleenvuokraus Kiinteistö Oy Ratamestarinkatu 9:lle (Pasila, tontti 17034/1)   |
| 696 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jape Lovénin ym. valtuustoaloitteesta koskien Rastilan leirintäalueen toimintaedellytysten turvaamista    |
| 697 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandénin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Puu-Käpylän pyörävarastojen toteuttamista         |
| 698 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 25.11.–1.12.2021 tekemien päätösten seuraaminen   |



## § 676

### 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 Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### 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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.12.2021

Asia/2

**§ 677**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 24.11.2021 § 356

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Suutarila ja Herttoniemi)

HEL 2021-009795 T 10 01 01 02

Kvsto 24.11.2021 § 357

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Suurmetsä, Jakomäki tontti 41216/6)

HEL 2021-007660 T 10 01 01 02

Kvsto 24.11.2021 § 358

Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-010913 T 08 00 07

[Pöytäkirja 24.11.2021](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Länsisatama, Jätkäsaaren asuntoreformikortteli

Kaupunkiympäristölautakunnan 12.10.2021 § 553 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, Jätkäsaari, kortteli 20077 ja katualueet, piirustus nro 12663, Jätkäsaaren asuntoreformikortteli.

HEL 2020-006591

Helsingissä 30.11.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



07.12.2021

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 678

### Kaisaniemenpuisto, Varsapuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi

HEL 2021-003519 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kaija Laine. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6126/1
- 2 Suunnitelmapiirustus 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

Suunnittelualueena on Kluuvin kaupunginosassa sijaitsevat peruskorjattavat puistot Kaisaniemenpuisto ja Varsapuistikko. Kaisaniemenpuis-



to 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 samanaikaisesti 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, suunnitelmapiirustus nro VIO 6126/1 (liite 2)

Kaisaniemenpuiston vesiallas peruskorjataan ja sen reunoille palautetaan puurivit. Altaan pohjoispuolelle rakennetaan uusi pyöreämuotoinen 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 vehreän 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 ulkokuntoilupaikka.

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. Kaisaniemenrantakatu, 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 liikuntasaumut tiivistetään. Altaan reunoille valettava betonireunus siirtää altaan reunakiviä n. 10 cm sisäänpäin ja kivet kiinnitetään altaan uuteen betonirakenteeseen. Tämä estää mahdollisen painumisen jatkua 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 Pitkänsillan läheisyydessä on kivilatomus hirsiarkkurustuksella. 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. Pitkänsillan puoleisessa päässä noin 130 metrin matkalla vesisyvyys on kolme metriä. Tämä mahdollistaa esimerkiksi ravintolalajien sijoittumisen tälle alueelle. Loppuosa muurista suunnitellaan yhden metrin vesisyvyydelle.

Muurin perustamista on tutkittu usealla eri vaihtoehdolla. Perustamisratkaisuksi on valittu pysyvillä ankkureilla kallioon ankkuroitu porapaa-



luseinä. Valittu perustamistapa on kantavuudeltaan ja stabiliteettivar-  
muudeltaan 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 kuitenkaan 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 koivukujan ne 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 puistovalauksella. 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](http://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 jälkeen saadusta kirjeestä.

Muistutukset eivät anna aihetta muuttaa laadittua puistosuunnitelmaehdotusta.

#### Kustannukset ja aikataulu

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

| <b>Kaisaniemenpuisto</b>    | yht. noin milj.euroa<br>(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 ete-<br>läpuoli | 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 ranta-muurin kustannukset yhteensä** yht. noin milj. euroa  
(alv. 0 %)  
36,6

Kaisaniemenpuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 18,4 milj. euroa eli noin 153 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Varsapuistikon rakentamisen kustannukset ovat noin 0,2 milj. euroa eli noin 100 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### 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

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman





07.12.2021

Asia/3

---

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 661



07.12.2021

Asia/4

## § 679

### Kaupunkiympäristön toimialan selvitys sillasta Kaisaniemenrannan ja Siltasaaren välillä

HEL 2021-011753 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### 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/paatoksenteko/lautakunnat-ja-johtokunnat/kaupunkiymparisto-asiakirja?year=2021&ls=11&doc=Kymp\\_2019-03-05\\_Kylk\\_6\\_Pk](https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/paatoksenteko/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 Siltasaareen.”

## Selvitys

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden 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 vältyttäisiin 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 lisää Kaisaniemenpuiston käyttöä, mikä lisää myös puiston sosiaalista kontrollia. Sillan merkittävät vaikutukset kohdistuvat kuitenkin melko suppealle alueelle palvellen 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 kaupunkikuval-



lisesti 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 Pitkänsillan, 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 Siltasaarella. 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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

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



07.12.2021

Asia/4

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 662



07.12.2021

Asia/5

## § 680

### Kaisaniemenranta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kluuvi

HEL 2021-003520 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

#### 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. Kadun pohjoispuolella on Kaisaniemenpuiston alueella oleva ja Kaisaniemenlahden rantamuriin 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 pyöräilyyn, 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 pyöräilyä 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. Ajoradalla 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 koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-





07.12.2021

hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä 17.3.–30.3.2021 välisen ajan verkkosivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://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/m<sup>2</sup> (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 suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



07.12.2021

Asia/5

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31398/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus 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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 663



## § 681

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

HEL 2021-010023 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla kaiken ikäisille sopiva ympärivuotinen pyöräilykaupunki. Näin ollen pyöräliikennettä kehitetään viittä keskeistä suunnittelukriteeriä noudatellen: turvallisuus, suoruus, kattavuus, vaihattomuus 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 määritelty opastettavat kohteet ja niihin opastetut reitit. Yleissuunnitelman 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 katsoo, että baanojen opastus tulee suunnitella ja toteuttaa päästä päähän kerralla siten, että baanalle löydettyään on mahdollista löytää opastuksen avulla kohteisiin joihin baana vie. Toteutukseltaan keskeneräisillä baanoilla opastus tulee toteuttaa, jos opastus nykyistä reittiä on mahdollista.

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.

#### Käsittely

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



07.12.2021

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Lisätään kappaleen kolme jälkeen seuraava kappale:

"Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että baanojen opastus tulee suunnitella ja toteuttaa päästä päähän kerralla siten, että baanalle löydettyään on mahdollista löytää opastuksen avulla kohteisiin joihin baana vie. Toteutukseltaan keskeneräisillä baanoilla opastus tulee toteuttaa, jos opastus nykyistä reittiä on mahdollista."

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 08.09.2021 Iskanius Anniina Viitoitus- ja opastusjärjestelmä pyöräiteille

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla kaiken ikäisille sopiva ympärivuotinen pyöräilykaupunki. Näin ollen pyöräliikennettä kehitetään viittä keskeistä suunnittelukriteeriä noudatellen: turvallisuus, suoruus, kattavuus, väivattomuus 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 määritelty opastettavat kohteet ja niihin opastetut reitit. Yleissuunnitelman 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 muu-



alle 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.

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### 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

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 673



## § 682

### Kumpulanmäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12744) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-001535 T 10 03 03

Hankenumero 0945\_3

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Salla Hoppu, projekti-päällikkö Riikka Österlund ja ympäristötarkastaja Tuomas Lahti. Asian-tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Reetta Kuronen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 27148

reetta.kuronen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12744 kartta, päivätty 7.12.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12744 selostus, päivätty 7.12.2021
- 5 Havainnekuva, 7.12.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7214/7.12.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.12.2021 ja asukastilaisuuden (11.9.2019) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 7.12.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12744 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) osaa korttelia 24981 ja asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24973 tontteja 5 ja 6 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 24979–24985)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy: 20 000 euroa
  - Senaatti-kiinteistöt: 20 000 euroa
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12744 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau-





sunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kumpulanmäellä sijaitsevaa Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä puisto- ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden toiminnoiltaan monipuolisen asuinalueen rakentamisen Kumpulanmäelle sekä viereisten puistoalueiden kehittämisen.

Tavoitteena on rakentaa Kumpulanmäestä vetovoimainen, kestävä, toiminnoiltaan monipuolinen ja elävä kampusalue ja liittää alue osaksi lähiympäristön kehittyvää ja täydentyvää kaupunkirakennetta. Kumpulanmäen täydennysrakentaminen on omaleimaista ja liittyy materiaaleiltaan alueen historiaan sekä ilmentää kestävästä rakentamisesta. Huolellisesti rinnemaastoon sovitettu uudisrakentaminen muodostaa vetovoimaista kaupunkitilaa ja liittyy toiminnallisesti ja tilallisesti ympäristöönsä.

Alue tukeutuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin, jotka täydentyvät tulevaisuudessa raideliikenteen osalta. Tavoitteena on rakentaa Kustaa Vaasan tien varteen uutta urbaania ja vihreää, katutasossa elävää bulevardikaupunkia.

Kaavaratkaisussa on erityisesti ratkaistu kaupunkirakenteen tiivistäminen ja kaupunkivihreän säilyttäminen, Vallilanlaakson maisematilan vaaliminen, esteettömät kulkuyhteydet ja kortteleiden rakentuminen vaatimaan rinnemaastoon sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen.

Ilmastonäkökulma on otettu huomioon kaavaratkaisussa energiatehokkuusvaatimuksilla, viherkatoilla, puurakentamisella, viherkertoimella ja maanvaraisilla pihdoilla.

Alueelle on suunniteltu neljä asuinkorttelia, yksi toimitila- ja asuinkortteli, päiväkotit, pysäköintitalo, puisto- ja katualuetta.

Uutta asuntokerrosalaa on 52 650 km<sup>2</sup>, palveluiden kerrosalaa on 1500 km<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa on 10 000 km<sup>2</sup>. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,5. Asukasmäärän lisäys on noin 1200 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 7214), jossa korostetaan jalankulkuyhteyttä Kustaa Vaasan tieltä rinteeseen poikki kampukselle.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että raideliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne tiivistyy, Kumpulanmäki rakentuu toiminnoiltaan monipuoliseksi ja eläväksi kampusalueeksi ja jalan kulun ja pyöräilyn yhteydet Kustaa Vaasan tieltä sekä Vallilanlaaksosta Kumpulanmäelle paranevat.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen historian vanhinta kerrostumaa edustaa Gumtäktin torpan paikka Nylanderinpuiston etelärinteellä. Alueen autioituneen itäosan metsärinteellä on terasseja ja kolme mahdollista rakennuksen pohjaa. Kumpulan kartanon entinen leipomo 1800-luvulta on Jyrängöntien varrella. Sotien jälkeen Kumpulanmäelle Kustaa Vaasan tieltä nousevaan rinteeseen rakennettiin 57 Ruotsista lahjoituksena saatua parakkitaloa.

Alue on tällä hetkellä pääosin rakentamatonta, metsittyä korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Korttelialueella on kallioon louhittu kiihdytinlaboratorio sekä siihen kuuluva maanpäällinen osa, ilmakehän tutkimusta palveleva masto sekä mittauskenttä. Alueeseen kuuluu lisäksi osia Nylanderin puistosta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1985–2004. Kaavojen mukaan alue on opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevaa korttelialuetta, hallinto- ja tutkimuslaitosten korttelialuetta, puistoa, joukkoliikenteelle varattua katualuetta ja katualuetta.

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Senaatti-kiinteistöt omistavat tontit 24973/5 ja 6. Helsingin kaupunki omistaa katu- ja viheralueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Kadut ja aukiot | 4 milj. euroa    |
| Puistot         | 0,8 milj. euroa  |
| YHT             | n. 5 milj. euroa |



Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Uusi kerrosala kohdistuu valtaosin yksityisellä maanomistuksen alueelle sekä pieneltä osin kaupungin maalle.

Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Voidaan todeta, että maankäyttökorvaukset ovat suuruusluokaltaan merkittävät.

#### 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
- Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltojärjestelmään, hulevesien hallintaan, joukkoliikenteen pysäkkien kulkuyhteyksiin, kaupunkikuvaa, maisemaan, muinaisjäännealueeseen, kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin ja arvoihin, rakentamisen korkeuteen kampuksen säätävän kaupunkikuvalliseen asemaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on suunniteltu vesihuolto ja hulevesien hallintasuunnitelma, lisäksi on suunniteltu hyviä kävely-yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkeille. Viheralueita on säilytetty ja suojelumerkinnet on lisätty asemakaavaan myös muinaismuistoalueen osalta, rinteisiin on osoitettu mahdollisimman paljon uutta viherrakentamista poistuvan puuston tilalle, rakentamisen korkeutta on rajoitettu ja tutkapallo säilyttää asemansa kampuksen maamerkinä. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Mielipiteet



07.12.2021

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat päiväkotiin, liiketiloihin, yritystoimintaan, luontoarvoihin, maisemaan, rakentamisen mittakaavaan ja tehokkuuteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin, esteettömyyteen, joukkoliikenteen pysäkkien saavutettavuuteen, pysäköintiin, meluun, kampuksen mitauslaitteisiin, vuorovaikutukseen ja kaavaprosessin kulkuun.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamista on sovittu maisemaan, alueen eteläosassa oleva Nylanderipuiston metsäinen rinne jää puistoksi ja Kustaa Vaasan tien varteen sekä umpikortteleiden välisille rinnealueille on osoitettu istutettavia puita ja muuta kasvillisuutta, rakentamisen korkeutta on madallettu toimitilarakennuksen osalta 12 kerroksesta 9 kerrokseen ja alueen rakentamiselle on määrätty enimmäiskorkeus, rakentamisen kerrosalaa on vähennetty, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on parannettu, alueen esteettömät reitit on esitelty esteettömyyskaaviossa, joukkoliikenteen pysäkkien saavutettavuutta parannetaan, meluntorjunnan osalta on lisätty määräyksiä melun heijastumisen torjuntaan liittyen ja kampuksen mitauslaitteet on otettu huomioon määräyksillä louhinnasta sekä rakentamisen korkeudesta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl. Lisäksi palautejärjestelmään saapui 4 mielipidettä. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Säteilyturvakeskus STUK
- Museovirasto
- sekä muut mahdolliset tahot



07.12.2021

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Reetta Kuronen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 27148  
reetta.kuronen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12744 kartta, päivätty 7.12.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12744 selostus, päivätty 7.12.2021
- 5 Havainnekuva, 7.12.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7214/7.12.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 7.12.2021 ja asukastilaisuuden (11.9.2019) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote  
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa  
Kymp/Taloudentuki

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
töntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 24.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.9.2019



## § 683

### Hakaniemensilta, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-009898 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Heidi Piironen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31415/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31415/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31415/2
- 6 Suunnitelmapiirustus nro 31415/2 muutettu 12.11.2021
- 7 Vuorovaikutusmuistio
- 8 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Hakaniemensillan katusuunnitelman nro 31415/1-2, muutettu 12.11.2021.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Hakaniemensilta on uusi siltayhteys, joka yhdistää Hakaniemenrannan ja Siltavuorenrannan. Nykyinen käytössä oleva Hakaniemensilta puretaan. Hakaniemensilta on pääkatu, joka yhdistää keskustan ja koillisten sisääntuloväylien liikenteen ja toimii tärkeänä katuyhteytenä alueen asukkaille. Sillalla on myös paljon jalankulun ja pyöräilyn läpikulkuliikennettä Kruununhaan ja Sörnäisten suuntiin. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaava nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisuja pyöräilyn osalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan sillan uusiminen ja asemakaavan nro 12575 mukainen asuinkorttelien rakentuminen, Hakaniemenrannan raitiotien rakentaminen, jalankulun ja pyöräilyn väylien parantaminen sekä puiston rakentaminen.

### Suunnitelma

Hakaniemensilta suunnitelmapiirustus nro 31415/1-2 (liitteet 3 ja 5), muutettu 12.11.2021 (liitteet 4 ja 6)

Hakaniemensilta on pääkatu, johon liittyvät Hakaniemenranta, Merihaankatu ja Siltavuorenranta. Hakaniemensilta koostuu 1-aukkoisesta tulosillasta ja 2 aukkoisesta pääsillasta. Pääsilta on liittopalkkisilta ja tulosilta betoninen laattasilta. Silta on pintamateriaaliltaan betonia ja sillan pohja verhoillaan teräslevyillä. Hakaniemensillan pohjoisessa maatuessa sijaitsee raitiotien sähkönsyöttöasema.

Hakaniemensillan keskellä sijaitsevat ajoradat ja niiden laidoille rakennetaan lasiset melukaiteet. Ajoratojen itä- ja länsipuolella sijaitsevat alemmalla tasolla jalkakäytävät ja pyörätiet. Länsireunalla pyörätie on baanatasoinen. Hakaniemenrannan puoleiseen päähän istutetaan puita ja istutusalueille pensaita.

Nähtävillä olon jälkeen muistutuksen perusteella Hakaniemensillan alikulun järjestelyitä muutettiin Signe Branderin terrassin kohdalla.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31415/1-2 (liite 1), nro 31415/1-2 muutettu 12.11.2021 (liite 2).

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 si-toutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsi-vuilla 18.8.–31.8.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelyti-laisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 19.8.2021. Suunnitelman esillä olosta on ilmoitettu yleistiedoksiantona.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka muistio on liitteenä 7.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 13.10.–28.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu yleistiedoksiantona.

Suunnitelmasta on jätetty kaksi muistutusta.

## Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 8.

Muistutusten perusteella pyörätiejärjestelyjä muutettiin. Baanatasoinen itäpuolen pyörätie ohjattiin kulkemaan sillan länsipuolelta Hakaniemen-rannan liittymään saakka. Aiemmin baanatasoinen pyörätie siirtyi Ha-kaniemensillan itäpuolelle alikulun kohdalla. Tämän muutoksen seu-rauksena myös istutusalueita muutettiin sillan itäpuolella Hakaniemen-rannan päässä.

## Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 44 297 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympä-ristön toimialan osuus on noin 42 675 000 euroa (4 962 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsingin kaupungin liikelaitoksen osuus noin 1 622 000 euroa.



07.12.2021

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 60 200 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

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

#### Toimivalta

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

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajien lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31415/1-2 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31415/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31415/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31415/2
- 6 Suunnitelmapiirustus nro 31415/2 muutettu 12.11.2021
- 7 Vuorovaikutusmuistio
- 8 Muistutusten käsittely

#### Oheismateriaali



- 
- 1 Muistutus 1, 14.10.2021  
2 Muistutus 2, 28.10.2021

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

**Ote**  
Muistuttajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 684

### Hakaniemenranta välillä Siltasaarencatu–Hakaniemenkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-003726 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Heidi Piironen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31530/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31530/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Hakaniemenranta välillä Siltasaarencatu–Hakaniemenkatu katusuunnitelman nro 31530/1.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### 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

F106 8000 1200 0626 37

##### Alv.nro

F102012566



Hakaniemenranta on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka ympärillä on nykyisiä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä Hakaniementori. Kadun rakentamisen tavoitteena on rakentaa uusi raitiotieyhteys keskustan ja Laajasalon välille. Katu on merkittävä läpikulkupaikka kaikille kulkumuodoille. Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 8790 (tullut voimaan 21.12.1984), nro 10631 (tullut voimaan 3.5.1999), nro 11313 (tullut voimaan 8.5.2005), nro 12478 (tullut voimaan 20.10.2020) ja nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaava nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut pyöräilyosalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12478 mukainen hotellikorttelin rakentuminen ja raitiotien rakentaminen.

#### Suunnitelma

Hakaniemenranta välillä Siltasaarenkatu - Hakaniemenkatu suunnitelmapiirustus nro 31530/1 (liite 2)

Hakaniemenranta välillä Siltasaarenkatu - Hakaniemenkatu on nykyinen alueellinen kokoojakatu. Kadun keskelle rakennetaan muusta liikenteestä eroteltu raitiotie ja Hakaniementorin kohdalle raitiotiepysäkit. Kadun etelä- ja pohjoisreunoille rakennetaan linja-autopysäkit. Jalkakäytävät ja pyörätiet rakennetaan kadun molemmille reunoille. Pyörätie on pohjoispuolella yksisuuntainen ja eteläpuolella kaksisuuntainen. Kadun eteläpuolella sijaitsee myös taksiasema. Kadun erotuskaistoille istutetaan puita ja hotellikorttelin kohdalle pensaita. Raitiotien osuus Hakaniemen torikadun ja Hakaniemenkadun välillä rakennetaan viherraitiotienä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31530/1 (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.



07.12.2021

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 Helsingin kaupungin internetsivuilla 25.8.–7.9.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 26.8.2021. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

#### Muistutuksen käsittely

##### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitetty pyörätie Hakaniementorin etelälaidassa pitäisi rakentaa pyörätieksi eikä pyöräkaistaksi. Hakaniemenrannan eteläreunalla Hakaniemen torikadun kohdalla olevia pyöräilyn ylityspaikkoja pidetään muistutuksessa huonona ratkaisuna ja niitä toivotaan suojateiden viereen. Lisäksi muistutuksessa toivotaan, että Hakaniemen torikadun liittymä tehtäisiin korotettuna kävelypainotteisena alueena.

##### Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa esitetty pyörätie Hakaniementorin etelälaidassa on tasoeroteltu pyörätie. Pyöräilyn ylityspaikat ovat hyväksytyyn liittymäalueen suunnitteluperiaatteet mukainen ratkaisu, kun sekaliikennejärjestelystä liitytään pyöräteille. Siinä on tarkoituksena ohjata Hakaniemen torikadulta tulevat ja Hakaniemen torikadulle suuntaavat pyöräilijät mahdollisimman suoraan liittymän yli. Hakaniemen torikadulta on Hakaniemenrantaan liittyvää linja-autoliikennettä, joten ylijatkettua jalkakäytävää ei voida toteuttaa.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

#### Kustannukset ja aikataulu

**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



07.12.2021

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 22 850 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus on noin 14 275 000 euroa (1 260 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen osuus noin 8 575 000 euroa.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 53 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31530/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31530/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Oheismateriaali

- 1 Mieliopide 14.10.2021

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



07.12.2021

Asia/9

---

## Otteet

### Ote

Muistuttaja  
Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet, tilat  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut





## § 685

### Siltasaarenkatu välillä Pitkänsillanranta–Hakaniementori, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-009900 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Heidi Piironen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31402/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31402/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Siltasaarenkatu välillä Pitkänsillanranta–Hakaniementori katusuunnitelman nro 31402/1.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esittelijän perustelut



07.12.2021

Siltasaarenkatu on nykyinen merkittävä alueellinen kokoojakatu. Katu rajoittuu nykyisiin asuin-, liike- ja toimistorakennuksiin sekä Hakaniementoriin. Katu on tärkeä läpikulkuväylä kaupungin joukkoliikenteelle. Kadulla on myös paljon ajoneuvo-, jalankulku- ja pyöräilyliikennettä keskustan ja Hakaniemen välillä. Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 446A (tullut voimaan 2.12.1893), 42A (tullut voimaan 20.5.1901), nro 8970 (tullut voimaan 21.12.1984), nro 10631 (tullut voimaan 5.3.1999), nro 11313 (tullut voimaan 5.8.2005) ja nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaavan nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelma-luonnos, päivätty 3.12.2019. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut pyöräilyn osalta.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan raitiotien haarautuminen Hakaniementorirantaan sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien parantaminen keskustan ja Hakaniemen välillä.

#### Suunnitelma

Siltasaarenkatu välillä Pitkänsillanranta – Hakaniementori suunnitelma-piirustus nro 31402/1 (liite 2)

Siltasaarenkatu välillä Pitkänsillanranta – Hakaniementori on nykyinen vilkkaasti liikennöity alueellinen kokoojakatu. Suunnitelmassa kadun keskelle lisätään kiskopari ja raitiotien osuus osittain korotetaan. Kadun molemmille reunoille rakennetaan tasoerotellut pyörätiet ja jalkakäytävät. Ajoratojen määrä säilyy nykyisellään. Länsipuolella olevalla ajoradalla on myös raitiotieliikennettä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-selostuksesta nro 31402/1 (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 koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-



nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-  
hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-  
tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsi-  
vuilla 25.8.–7.9.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilai-  
suus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 26.8.2021. Lisäksi alueen  
talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 13.10.–26.10.2021 välisen  
ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnitte-  
lualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 8 870  
000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön  
toimialan osuus on noin 4 204 000 euroa (500 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsingin  
kaupungin liikennelaitoksen osuus noin 4 666 000 euroa.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 54 000 euroa  
(alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan  
talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 10 01 02 Suuret liikenne-  
hankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret lii-  
kennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §, 42 § 43 §

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 11 kohdan mukaan kaupun-  
kiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen  
suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai peri-  
aatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



07.12.2021

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31402/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31402/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

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

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



**§ 686**

**Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta, Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta, katusuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2021-009899 T 10 05 02

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

**Käsittely**

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Heidi Piironen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31422/1
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta sekä Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta katusuunnitelman nro 31422/1.

Lisäksi lautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Siltavuorenranta välillä Hakaniemensilta–Pohjoisranta on nykyinen pääkatu, joka uuden Hakaniemensillan myötä rakennetaan uudelle sijainnille. Osuus Välikatu–Hakaniemensilta on nykyisellä Hakaniemensillan alueella. Pohjoisranta on nykyinen tonttikatu. Kadun rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa Hakaniemensillan rakentaminen. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaavan nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12575 mukaisen Hakaniemensillan rakentaminen.

### Suunnitelma

Siltavuorenranta välillä Välikatu–Pohjoisranta suunnitelmapiirustus nro 31422/1 (liite 3), muutettu 12.11.2021 (liite 4)

Siltavuorenranta välillä Hakaniemensilta–Pohjoisranta on pääkatu ja Siltavuorenranta välillä Välikatu–Hakaniemensilta on alueellinen kokoojakatu. Pääkadulla on kaksi ajokaistaa molemmille ajosuunnille. Ajoratojen reunoilla on bussipysäkit. Kadun itä- ja länsireunoilla on erotellut pyörätiet ja jalkakäytävät. Hakaniemensillalta tuleva baanatasoinen pyörätie kääntyy Hakaniemensillan jälkeen Välikadun suuntaan. Länsipuolen pyörätie jatkuu ajoradalla tullessa Hakaniemensillalta Pohjoisrantaan. Siltavuorenrannan ylittävä valo-ohjaamaton suojatie Pohjoisrannan liittymän eteläpuolella poistuu. Kadun keskikaista ja osa erotuskaistoista kivetään. Pääasiassa erotuskaistat ovat viherkaistoja, joille istutetaan puita ja pensaskasvillisuutta.

Katuosuudella Siltavuorenranta välillä Välikatu–Hakaniemensilta on kolme ajokaistaa. Yksi Unioninkadun suuntaan sekä yksi Hakaniemensillan ja yksi Hakaniemensillan ja keskustan suuntaan. Kadun eteläreunalla on jalkakäytävä, jonka takana on tukimuuri. Kadun pohjoispuolella on jalkakäytävä ja baanatasoinen pyörätie. Erotuskaistat ovat viheralueita, joille istutetaan puita.

Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta suunnitelmapiirustus nro 31422/1 (liite 3), muutettu 12.11.2021 (liite 4)

Pohjoisranta välillä Välikatu–Siltavuorenranta on yksisuuntainen asuntokatu, jonka pyöräily on sallittu molempiin suuntiin. Kadun eteläreunalla on pysäköintikaista ja jalkakäytävä sekä pohjoisreunalla vinopysä-



köintiä ja pysäköintikaistaa. Kadun erottaa Siltavuorenkadusta viherkaista ja kivetty erotuskaista, joille istutetaan puurivi ja korkeita pensaita.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31422/1 (liite 1) ja muutettu 12.11.2021 (liite 2).

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

#### Vuorovaikutus

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

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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin in-ternetsivuilla 18.8.–31.8.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin verkkotilaisuutena 18.8.2021. Lisäk-si alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojaketeluna.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 5.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 13.10.–26.10.2021 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on jätetty seitsemän muistutusta. Nähtävillä olon päätty-tyä saapui vielä yksi kirje, jossa lähtökohtaisesti käsiteltiin samoja ai-heita, kuin muistutuksissa.

#### Muistutusten käsittely

Muistutukset esitetään erillisessä liitteessä 6.

Muistutuksen perusteella katusuunnitelmaan lisättiin yliajettava kiveys Hakaniemensillalta Siltavuorenrantaan käännyttäessä.

#### Kustannukset ja aikataulu

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 26 433 000 euroa, 1 998 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 67 500 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 01 02 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvä esirakentaminen ja 8 10 01 03 Suuret liikennehankkeet, Kruunusillat, liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31422/1
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31422/1 muutettu 12.11.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Muistutus 5
- 6 Muistutus 6
- 7 Muistutus 7





---

## Muutoksenhaku

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



## § 687

### Lauttasaarentie välillä Isokaari–Ruukinlahdentie, katusuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari

HEL 2021-004575 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Lauttasaarentien välillä Isokaari–Ruukinlahdentie katusuunnitelman nro 31594/1–2.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Jukka Tarkkala ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jukka-Pekka Tarkkala, projektinjohtaja, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31594
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31594/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31594/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Lähtökohdat ja tavoitteet

Lauttasaarentie on nykyinen alueellinen kokoojkatu, jonka pohjoispuolella on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kadun eteläpuolella on jalkakäytävä. Myllykallion koulu sijaitsee kadun varressa. Koulun länsipuolella on aikaisempia teollisuuskortteleita muutettu asuinkortteleiksi. Katu on suurten erikoiskuljetusten reitti.

Liikenneratkaistu vastaa pitkälti nykytilannetta, mutta poikkeaa Isokaaren liittymän alueella sekä Länsiväylän rinnalla asemakaavasta katuaueen, puistoalueen ja liikennealueen rajojen osalta. Ruukinlahdenpuiston kohdalla bussipysäkki ja jalkakäytävän reuna sijaitsevat puistoalueella. Asemakaava 2948 on tullut voimaan 9.2.1951 ja asemakaava 4866 on vahvistunut 28.4.1961.

Tavoitteena on parantaa pyöräilyn olosuhteita suositulla reitillä.

## Suunnitelma

Lauttasaarentie välillä Isokaari–Ruukinlahdentie, suunnitelmapiirustus nro 31594/1-2 (liitteet 2-3)

Kadulle rakennetaan yksisuuntaiset pyöräväylät molempiin suuntiin. Toteutustapa on sama kuin aikaisemmin on rakennettu Lauttasaarentielle Ruukinlahdentien ja Meripuistotien välillä. Samalla parannetaan jalkakäytäviä, suojateitä, bussipysäkkejä, pysäköintiä, yhteyksiä puistoon sekä muuta kunnallistekniikkaa.

Pyöräväylä ei ole baana, mutta sille rakennetaan punainen päällyste, jotta väylä erottuu ajoradan vieressä ja jalkakäytävästä. Kadun aikaisemmin rakennetuilla pyöräväylillä on myös punainen päällyste.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31594 (liite 1).

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

## Vuorovaikutus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n ja tietoliikenneoperaattoreiden kanssa.

21.4.2021 lähetettiin osallisille, Lauttasaari-seuralle, Lauttasaari-lehdelle ja Ruoholahden Sanomiin kirjeet ja julkaistiin tiedote, jossa kerrottiin suunnittelun käynnistymisestä. Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 7.–20.7.2021. Esillä pi-



tämisestä lähetettiin kirjeet samoille vastaanottajille ja julkaistiin ilmoitus Helsingin Uutisten länsipainoksessa 7.7.2021.

Palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä nro 4.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 3.–16.11.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Uudenmaan ELY-keskukselle lähetettiin katusuunnitelmaluonnos ja kysyttiin, voiko Lauttasaarentien pohjoispuolen jalkakäytävä ja pyörätie sijaita jatkossakin Länsiväylän liikennealueella. Vastaus oli myöntävä. ELY-keskukselle lähetettiin myös tieto katusuunnitelman nähtävillä olosta.

#### Muistutusten käsittely

##### Muistutus 1

Muistutuksessa oudoksutaan tapaa, jolla mielipiteitä suunnitelmasta on kerätty, koska muistuttajalle ei ole lähetetty kirjettä.

Ruukinlahdentien liittymään esitetään liikennevaloja. Muistutuksessa kerrotaan Isokaaren ja Lauttasaarentien liittymästä, näkemistä alueella ja autoilijoiden ja jalankulkijoiden vaikeuksista ennakoida toistensa liikkeitä. Tästä syystä liittymään tulisi harkita liikennevaloja.

##### Esittelijän vastaus muistutukseen

Kirjeet lähetetään suunniteltavan kadun varren kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Muistuttajan rakennus ei sijaitse Lauttasaarentien varressa. Kaupungin ilmoituslehti on Helsingin Uutiset, jossa julkaistiin ilmoitus. Myös Lauttasaari-lehdessä on ollut juttu suunnittelun aloittamisesta.

Ruukinlahdentien tai Isokaaren liittymissä ei ole liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen perustuvaa tarvetta liikennevaloille. Ruukinlahdentien liittymä ei sijaitse katusuunnitelman alueella. Isokaaren liittymässä on suojatiet joka suuntaan ja niillä on keskikorokkeet. Näkemät ovat riittävät. Usean lähekkäisen liittymän johdosta autoilija lähestyy liittymiä sivusuunnista varovaisesti ja alhaisella nopeudella. Rakentamisen yhteydessä uusitaan kadun valaistus.

##### Muistutus 2

Muistutus on sama kuin aiemmin katusuunnitelmaluonnoksesta annettu mielipide.



Esittelijän vastaus muistutukseen

Mielipiteeseen on vastattu vuorovaikutusmuistiossa.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on noin 820 000 euroa, noin 59 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 74 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat laskennallisesti noin 5 000 euroa halvemmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan taloussuunnitelmassa vuodesta 2023 alkaen.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jukka-Pekka Tarkkala, projektinjohtaja, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31594
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31594/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31594/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 15.11.2021



07.12.2021

Asia/12

2

Muistutus 16.11.2021

## Muutoksenhaku

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

---

**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



## § 688

### Pasilankatu välillä Pasilansilta–Veturitie, katusuunnitelman hyväksyminen, Pasila

HEL 2021-009815 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Eino Kattilakoski ja liikenneinsinööri Aleksi Räisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Eino Kattilakoski, projektinjohtaja, puhelin: 310 32657  
eino.kattilakoski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31528/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31528/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Pasilankadun välillä Pasilansilta–Veturitie katusuunnitelman nro 31528/1.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esittelijän perustelut

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## Lähtökohdat ja tavoitteet

Pasilankatu on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jolle rakennetaan raitiotie, raitio- ja bussiliikenteen yhteiskäyttöpysäkit ja yksisuuntaiset pyöräliikennejärjestelyt. Kadun varrella on liikekiinteistöjä ja puistoalue.

Katusuunnitelma sopeutuu voimassaoleviin asemakaavoihin nro 7850 (vahvistunut 9.4.1979), nro 12230 (tullut voimaan 23.1.2015) ja nro 12261 (tullut voimaan 6.3.2015). Kadun itäreunan jalkakäytävä ja pyörätie sijoittuvat osittain puistoalueelle. Jalkakäytävän ja pyörätien sijoittaminen puistoalueelle johtuu kadulle tulevan raitiotieyhteyden ja sen pysäkkien vaatimasta tilantarpeesta. Nykyiselle puistoalueelle on valmisteilla asemakaavamuutos, jonka yhteydessä jalankulun ja pyöräilyn tilantarve huomioidaan. Liikennesuunnittelu on tehty hankkeen katusuunnittelun yhteydessä Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa laaditun liikennesuunnitelmaluonnoksen perusteella.

Kadun rakentaminen mahdollistaa Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien liikennöinnin.

## Suunnitelma

Pasilankatu välillä Pasilansilta–Veturitie suunnitelmapiirustus nro 31528/1 (liite 2)

Pasilankatu on alueellinen kokoojakatu. Katualueen keskelle rakennetaan raitiotie, joka liittyy Pasilansillan ja Palkkatilanportin liittymissä olemassa oleviin raitiotiejärjestelyihin. Välillä Pasilansilta – Palkkatilanportti bussi- ja raitioliikenne erotellaan joukkoliikennekaistoille ja kadulle rakennetaan bussi- ja raitioliikenteen yhteiskäyttöpysäkit. Kadulle rakennetaan yksisuuntaiset pyöräliikennejärjestelyt ja kadun jalkakäytävät uusitaan. Kadun itäreunan pyörätie ja jalkakäytävä erotellaan kolmitasoratkaisuksi.

Moottoriajoneuvoliikenteen kaistajärjestelyt muuttuvat ja liittymien liikennevalo-ohjaukseen tehdään muutoksia.

Nykyistä puustoa säilytetään kadun eteläpäässä. Uusia puita istutetaan pysäkkien odotustiloihin.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31528/1 (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 koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Liikennesuunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 25.3.2021 etäyhteyden (Teams Live Event) välityksellä koronatilantees-ta johtuen.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsi-vuilla 23.6.–6.7.2021 välisen ajan. Esillä olosta tiedotettiin kirjeellä ka-dun varren kiinteistöjen omistajia ja haltijoita sekä kaupunginosayhdis-tyksiä ja paikallislehtiä.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 29.9.–12.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnitte-lualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely on esitetty erillisessä liitteessä 4.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 5 400 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympä-ristön toimialan osuus on noin 2 400 000 euroa (300 euroa/m<sup>2</sup>) ja Hel-singin kaupungin liikennelaitoksen osuus on noin 3 000 000 euroa.

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 35 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2021 alkaen.

KYMP:n osuus hankkeesta rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 05 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi, Pasila

#### Sovelletut säännökset



07.12.2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eino Kattilakoski, projektinjohtaja, puhelin: 310 32657  
eino.kattilakoski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31528/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31528/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus 29.9.2021
- 2 Muistutus 12.10.2021

## Muutoksenhaku

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



## § 689

### Asemapäällikönkatu välillä Ratapihantie–Ratamestarinkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Pasila

HEL 2021-009816 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Asemapäällikönkadun välillä Ratapihantie–Ratamestarinkatu katusuunnitelman nro 31527/1.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Eino Kattilakoski ja liikenneinsinööri Aleksi Räisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Eino Kattilakoski, projektinjohtaja, puhelin: 310 32657  
eino.kattilakoski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31527/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31527/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Asemapäällikönkatu on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jonka raitio- liikenteen edellytyksiä parannetaan. Kadulle rakennetaan raitiotie ka- tualueen keskelle omalle kaistalleen sekä yksisuuntaiset pyöräliikenne- järjestelyt.

Katusuunnitelma perustuu voimassaoleviin asemakaavoihin nro 8727 (tullut voimaan 28.10.1983) ja nro 8400 (tullut voimaan 22.1.1982). Liikennesuunnittelu on tehty hankkeen katusuunnittelun yhteydessä Hel- singin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa laaditun liikenne- suunnitelmaluonnoksen perusteella.

Kadun rakentaminen mahdollistaa Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien liikennöinnin, sujuvat pyöräilyjärjestelyt sekä nykyistä viihtyisämmän ja- lankulkuympäristön.

### Suunnitelma

Asemapäällikönkatu välillä Ratapihantie–Ratamestarinkatu suunnitel- mapiirustus nro 31527/1 (liite 2)

Asemapäällikönkatu on alueellinen kokoojakatu. Kaksisuuntainen rai- tiotie rakennetaan katualueen keskelle. Raitiotie liittyy Ratamestarinka- dun kiertoliittymässä suunniteltuihin raitiotiejärjestelyihin ja Ratapihan- tien liittymässä olemassa oleviin raitiotiejärjestelyihin. Kadulle rakenne- taan yksisuuntaiset pyöräliikennejärjestelyt ajoratojen reunoihin ja ka- dun jalkakäytävät uusitaan. Kadun ajoradat ovat yksikaistaiset ja liittyy- miin toteutetaan kääntymiskaistat. Kadun liikennejärjestelyiden muu- toksista johtuen Ratapihantien liikennevalo-ohjaukseen tehdään muu- toksia. Nykyistä puustoa joudutaan poistamaan. Raitiotiekäytävän ym- pärille erotuskaistoille istutetaan uusia puita ja tehdään monilajisia pen- sas- ja perennaistutuksia. Kapeille viherkaistoille sijoitetaan köynnös- pylväitä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma- selostuksesta nro 31527/1 (liite 1).

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

### Vuorovaikutus



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

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

Liikennesuunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 25.3.2021 etäyhteyden (Teams Live Event) välityksellä koronatilantees-ta johtuen.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsi-vuilla 23.6.–6.7.2021 välisen ajan. Esillä olosta tiedotettiin kirjeellä ka-dun varren kiinteistöjen omistajia ja haltijoita sekä kaupunginosayhdis-tyksiä ja paikallislehtiä.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 29.9.–12.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnitte-lualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely on esitetty erillisessä liitteessä 4.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 5 200 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäris-tön toimialan osuus on noin 2 300 000 euroa (290 euroa/m<sup>2</sup>) ja Helsin-gin kaupungin liikennelaitoksen osuus on noin 2 900 000 euroa.

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 40 100 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2021 alkaen.

KYMP:n osuus hankkeesta rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 05 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi, Pasila.

#### Sovelletut säännökset



Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eino Kattilakoski, projektinjohtaja, puhelin: 310 32657  
eino.kattilakoski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31527/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31527/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus 5.10.2021

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 690

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta koskien ase- makaavoituksen käynnistämistä uudelleen Stansvikinkallion osalta

HEL 2021-010661 T 00 00 03

Hankennumero 1665\_6

## Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, tiimipäällikkö Anu Kuutti ja projektinjohtaja Ulla Loukkaanhuhta. Asiantuntijat poistui-  
vat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Pasanen Amanda Asemakaavoituksen  
käynnistäminen uudelleen Stansvikinkallion osalta
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin samansisältöistä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1 + 17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1 + 15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11 + 17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasanen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvuoren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.

Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alu-





eellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoitukseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.9.2015 hyväksyä Helsingin luonnonsuojeluohjelman vuosille 2015–24 ja merkitä tiedokseen metsäverkostonselvityksen. Stansvikinkallion aluetta ei ole osoitettu suojeltavaksi. Alueen läheisyydessä on kaksi luonnonsuojelualuetta (Kaivoskallion alue ja Vuorilahdenpaadet), kaksi perustettavaa luonnonsuojelualuetta (Tahvonlahden harju ja Kruunuvuorenlampi) sekä yksi luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi (Kruunuvuoren lehmusmetsikkö). Uusien suojelualueiden tarve selvitetään viimeistään seuraavan luonnonsuojeluohjelman yhteydessä.

## Esittelijän perustelut

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



07.12.2021

Lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisu osana Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta

### Sijainti

Stansvikinkallion aluetta on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamista jo yli 20 vuotta ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunginosan alueellisen keskustan ja palveluiden sijoittumiseen alueella.

Alueen edellytykset asuinrakentamiseen ovat erinomaiset. Stansvikinkallion asemakaava-alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäreunassa, joukkoliikenteen pysäkkien, Kruunuvuorenrannan kaupallisen keskustan ja keskeisimpien palveluiden (suomen- ja ruotsinkielisen ylä- ja alakoulun, liikuntahallin, liikuntapuiston, kolmen eri päiväkodin ja uimarannan) välittömässä läheisyydessä ja joille on matkaa kaikilta tonteilta korkeintaan noin 400 metriä.

Kaava-alueen länsipuolella on Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskusta sekä koulu, päiväkotit ja liikuntahalli. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu rannan viereiseen säilyvään kilpikaarnamännikköön ja Helsingin ensimmäiseen esteettömään uimarantaan. Idässä kaava-alue rajautuu Stansvikin virkistys- ja puistoalueeseen, jonka puistosuunnitelman toteutus on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021. Stansvik on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha kartanoympäristö ja luontotyypeiltään erittäin monipuolinen viheralue. Kartanoympäristöä kehitetään puhtaasti virkistys- ja luontoalueena. Kaava-alueen pohjoispuoleisen Koirasaarentien toisella puolella on toiminnassa oleva uusi päiväkotit sekä rakenteilla oleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto monipuolisine toimintoineen.

Stansvikinkallion ja Stansvikin kaava-alueilla on ollut valitettavaa epäselvyyttä eri kaava-alueiden sekä puisto- ja rakentamisalueiden rajoista. Maastoon viedyissä banderolleissa, kylteistä ja myös säilyviin puihin naulatuista merkinnöistä on voinut välittyä virheellinen kuva rakennettavan alueen todellista laajuudesta.

### Asemakaavan suunnitteluratkaisu

Alueelle on suunniteltu sen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita sekä säilytetty arvokkaimman kallioalueet ja -muodostelmat rakentamisalueiden ulkopuolella. Keskeinen kallionlakialue (Stansvikinkallio), jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti ja itäreunan viheralueet, jotka liittyvät suurempaan Stansvik–Tullisaari virkistysyhteyteen, säilyvät lähivirkistysalueina. Rannan viereinen säilyvä kilpikaarnamännikkö sijaitsee eteläpuoleisella kaava-alueella.



Asuinkortteleiden kansipihat liittyvät korkomaailmaltaan luontevasti Stansvikinkallionpuistoon, jota puistokäytävä rajaa. Tiivein rakentaminen ja yli puolet asunnoista on suunniteltu alueen pohjois- ja länsireunaan, joka on entistä öljysatama-alueita. Rakentamisen korkeus laskee ja korttelirakenne muuttuu avonaisemmaksi etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Itä- ja eteläosan kortteleissa on maavaraiset pihat, joissa tulee säilyttää nykyistä puustoa.

Alueella on isot korkeuserot ja kadulle on haettu korkotasoltaan ja pituuskaltevuuksiltaan optimaalinen sijainti minimoiden louhintatarve. Alueen korttelit, virkistysalueet ja kadut muodostavat kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen kokonaisuuden, josta yksittäisten osien irrottaminen voi johtaa huonoon lopputulokseen.

Stansvikin rantakatu on linjattu pohjoisemmaksi kuin eteläisimmät Uudenkylän kesämajat ja arvokkaimpien rannan viereisten kilpikaarnamäntien pohjoispuolelle keskimäärin 45 metrin päähän rannasta. Stansvikinrantakatu muuttuu kaava-alueen itäosassa Stansvikin kartanoalueelle johtavaksi puistoreitiksi. Osa kaava-alueen eteläpuoleisen Helsingin ensimmäisen esteettömän uimarannan pysäköintipaikoista sijoittuu tämän kaava-alueen osalle Stansvikin rantakatua.

#### Mitoitus

Stansvikinkallion asemakaava-alue on lähes 11 hehtaarin kokoinen. Nykytilanteessa siitä noin kolme hehtaaria on vanhaa öljysataman aluetta ja yksi hehtaari kesämaja-alueita. Loput seitsemän hehtaaria on metsäistä kalliomaastoa, joka kytkeytyy laajempaan Stansvikin viher- ja virkistysalueisiin sekä alueelliseen Tullisaaren, Kaivoskallion ja Stansvikin viheryhteyteen.

Lainvoimaisessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkoston (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

#### Luontoarvot ja maisema

**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



Alueen luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Merkittävin rakentamisalueilla oleva uhanalainen luontotyyppi on sarakorpi (0,09 ha). Luontodirektiivin (Liite IVa) erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Lepakot on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Viereisellä Stansvikin alueella rauhoitetaan lepakoille tärkeä Tahvonlahdenniemi luonnonsuojelualueeksi.

Kortteleiden, katujen ja puistojen sijoittamisella ja suunnittelulla on joutunut huomioitu ympäristön maisemallisia ja geologisia arvoja ja säilytetty osa alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioselänteiden korkein alue ja osa itäosan metsäalueista jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Muutamia huomionarvoisia ympäristökohteita, kuten hienoja kallioita ja siirtolohkare, säilyy osana uutta kaupunkirakennetta. Voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % luontoalueista on merkitty säästettäväksi sellaisinaan.

Kortteleissa, jotka liittyvät Stansvikin alueen viheralueisiin, ei ole kansi-pihoja. Kortteleiden nelikerroksisten rakennuksien massoittelemisen avautuminen itään yhdessä piholla säilyvien puiden kanssa sopeuttaa rakentamisen liittymistä viheralueeseen.

Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön.

#### Virkistysalueet ja lähimetsien saavutettavuus

Laajasalo on vihreä ja metsäinen kaupungin osa, josta noin puolet on viheralueita, mikä on huomattavasti enemmän kuin keskimäärin Helsingissä. Kruunuvuorenrannan rakentamisen jälkeen alueella ja Laajasalossa kokonaisuutena lähimetsien ja muiden virkistysalueiden määrä ja saavutettavuus ovat erittäin hyvällä tasolla myös suhteutettuna koko Helsingin tilanteeseen. Laajasalon saarella on pitkä rantaviiva ja valmisteilla on rantareittien tarveselvitys, jossa kartoitetaan nykyisiä



reittejä ja tarpeita uusille rantareiteille ja yhteyksille Helsingin merellisen strategian mukaisesti.

Lähivirkistys- ja viheralueiden riittävyttä koko Kruunuvuorenrannan alueella on tutkittu jo osayleiskaavan yhteydessä. Virkistykselle on osoitettu laajat alueet sekä Kruunuvuorenrannan itä- ja eteläosiin (Stansvikin kartanoalue, suunnittelualan eteläpuoleinen rantametsikkö, Varisluoto ja Pitkäluoto) että pohjoisosaan (Kruunuvuoren virkistysalue, Kaivoskallion alue).

Suunnittelualan itäpuolella on laaja keskuspuistomainen virkistysalue, joka ulottuu Tullisaaresta Hevossalmeen Laajasalon eteläosaan. Asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaa maakuntakaavan seudullisen virkistysalueen ja viheryhteyden sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaiset virkistys- ja viheralueet sekä viherverkostot ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra II) mukaisen Tullisaari - Stansvik puistoyhteyden.

Lisäksi Kruunuvuorenrannassa säilytetään olevia kallioalueita korttialueiden keskellä, rakennetaan uusia puistoja ja varmistetaan rakennettujen ja luonnonmukaisten kallioisten rantojen säilyminen osana Helsingin rantoja mukailevaa virkistysverkostoa. Kruunusiltojen rakentamisen myötä myös Korkeasaari ja Mustikkamaa ovat luonteva osa alueen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei sulje pois mahdollisuuksia käyttää osaa alueesta virkistykseen. Asemakaavassa on esitetty virkistysalueiksi Stansvikin virkistysalueeseen liittyviä metsä- ja kallioalueita sekä nykyinen kallioalue asuinalueen keskelle, joka liitetään puiston reunoilla kulkevilla laadukkailla pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä osaksi Kruunuvuorenrannan viheralueiden ja puistojen verkostoa. Kallioalueella kulkua ohjataan ja helpotetaan mahdollisimman hienovaraisin keinoin, eikä raskaita tai kalliota laajalti hajottavia rakenteita tehdä.

Kaava-alueella näkyy nykyisen virkistyskäytön jälkiä. Kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueille tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaiset ja selkeät jalankulkureitit, joiden avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja reitit estävät maapohjan kulumista sekä suunnittelemattomien reittien muodostumista.

Asemakaavoituksen aikana Stansvikinkallion alueelle tehtiin katuaukioiden ja viheralueiden yleissuunnitelma. Kaava-alueen itäreunan säilytettävälle viheralueelle on asemakaavassa suunniteltu puistokäytäviä ja ulkoilupolkuja, jotka yhdistävät viereisen Stansvikin kartanoalueen kaupalliseen keskukseen ja koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallikortteliin.

Asuntotuotantotavoitteet sekä asuntojen alueelliset rahoitus- ja hallintamuodot

**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



Kruunuvuorenrannan asuntokannan suunnittelussa on noudatettu kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisia linjauksia. Kaupunki edistää sille asetettuja tontinvaraustavoitteita varaamalla tontteja vuosittain eri puolilta kaupunkia. Kruunuvuorenrannan alue on uusi merkittävä asuinalue. Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelta ensimmäiset tontinvaraukset on tehty vuonna 2018. Kaupunki edistää monipuolista asukasrakennetta kaikilla alueilla kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Stansvikinkallio kuuluu Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen, jonka hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat on etukäteen tasapainotettu siten, että se vastaa kaupungin tavoitteita. Stansvikinkallion rakentamatta jättäminen saattaa siten vaikuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojen tasapainoon Kruunuvuorenrannassa.

Nyt kaava-alueelta varattujen tonttien kerrosalasta 37 prosenttiin on tulossa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja, ja koko Stansvikinkallion alueelle noin 33 prosenttia kerrosalasta. Välimuodon tuotantoa jo varattujen tonttien kerrosalasta on noin puolet.

Mikäli säänneltyä asuntotuotantoa ei voida toteuttaa täällä suunnittelussa laajuudessa, siirtynee velvoite vielä varaamattomille tai luovuttamattomille tonteille Haakoninlahden ranta-alueilla. Mahdollinen rakennusoikeuden väheneminen Stansvikinkalliolla haastaa näin Kruunuvuorenrannan alueen tasapainoisen kehittämisen kaupungin hallintamuototavoitteiden mukaisesti. Suurin osa Kruunuvuorenrannan tonteista on jo rakennettu, rakenteilla tai suunnitteilla.

Mikäli kaava-alueen rakennusoikeuden määrä vähenee merkittävästi, menetetään mahdollisuus rakentaa helsinkiläisille uusia asuntoja monipuolisella hallintamuotojakaumalla, erinomaisella sijainnilla enimmillään alle neljänsadan metrin etäisyydellä kestävästä joukkoliikenneyhteydestä, Kruunusiltojen raitiotiestä sekä Kruunuvuorenrannan julkisista, kaupallisista ja virkistyspalveluista sekä helsinkiläisittäin erittäin kustannusedullisesti ja tehokkaasti. Asemakaavamuutoksen valmistelu juuri lainvoiman saaneet asemakaavan alueelle viivästyttää myös uusien asemakaavojen aikataulua. Kaikkineen kaupungin asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen hankaloituu. Kaupungin asuntotuotanto muodostuu lukuisista yksittäisistä tonteista ja alueista. Erityisesti kaavoitettujen alueiden toteuttamatta jättäminen vaikeuttaa olennaisesti kunianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista.

Kaikki asuinrakentamista sisältävät asemakaavat Kruunuvuorenrannassa ja Laajasalossa viime vuosina ovat tulleet lainvoimaisiksi vasta valitusprosessin jälkeen korkeimman oikeuden päätöksellä, mikä tarkoittaa kokonaisuudessa noin viiden vuoden kaavaprosessia asemakaavoituksen aloittamisesta lainvoimaiseen asemakaavaan.



## Tontinvaraukset

Stansvikinkallion alueella ei ole vielä aloitettu rakentamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosasta on varattu tontteja rakennuttajille (korttelit 49333 ja 49334 sekä korttelit 49337–49339). Tontteja on varattu yhteensä noin 600 asunnon rakentamista varten. Jo varatuille tonteille sijoittuu yli puolet (44 900 k-m<sup>2</sup>, noin 51 %) kaava-alueen rakennusoikeudesta. Käynnissä on lisäksi kaava-alueen pohjoisosan tonttia 49339/1 (rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>) koskeva hintakilpailu.

Tontit on varattu pääosin valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Lisäksi yksi tontti on varattu osuuskuntamuotoisen (Aran 20-vuoden takauslaina) asuntotuotannon suunnittelua varten. Kilpailussa oleva tontti on varattu hintakilpailulla luovutettavaksi sääntelemätömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Osalle tonteista on suunniteltu erityisasumista mm. senioreille.

Kaupungin omalle asuntotuotantotoimistolle ATT:lle on osoitettu jo varatuista tonteista rakennusoikeutta 19 200 k-m<sup>2</sup> ja koko alueelta suunniteltu osoitettavan rakennusoikeutta yhteensä noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, noin 38 % alueen rakennusoikeudesta ja noin 400 asuntoa.

Varatut tontit sijaitsevat alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun tuntumassa, joka on valtaosin osin entistä öljysataman aluetta. Tontit olisivat rakentamiskelpoisia arviolta kesällä 2023. Tämä edellyttäisi viereisen Stansvikinkallionkadun rakentamista osittain.

Stansvikinkallion kaava-alueelta on varaamatta vielä kuusi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 37 700 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 470 asuntoa. Etelä- ja keskiosan tonttien varaamista valmisteltiin ja niistä käytiin neuvotteluja syksyn 2021 aikana. Kaupungin omalle asuntotuotannolle suunniteltiin varattavaksi kolme tonttia, joista yksi senioriasumiseen.

Kaupungin asema luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina

Kaupungin luotettavuuden kannalta olisi hyvin poikkeuksellista, että kaupunki ei edistäisi jo varatun tontin luovuttamista omalta osaltaan, ja rakennuttajat joutuisivat keskeyttämään pitkälle suunnittelemaansa hankkeita.



Kaupunki sitoutuu varauksissa luovuttamaan tontin tontinvaraajalle edellyttäen, että varauksensaaja noudattaa varausehtoja. Kaupunki varautuu varausehdoissa siihen, ettei tontteja saada rakentamiskelpoisiksi, joten juridista velvoitetta lopulliseen tontinluovutukseen ei ole. Kyse on kuitenkin ennen kaikkea kaupungin toiminnan linjakkuudesta ja luotettavuudesta. Jos tontinvaraaja on edistänyt hankettaan asianmukaisesti varausehtoja noudattaen, niin kaupungin tulisi silloin myös edistää tontinluovutusta omalta osaltaan.

Jo varatut tontit alueen luoteisosassa ovat luovutettu rakennuttajille, jotka ilmaisivat huolensa asiasta alueen toteutuksen koordinaatiokouksissa. Hankkeiden suunnittelu on ollut keskeytettynä valtuustoa- loitteiden jättämisestä ja kaupungin strategialinjauksesta lähtien ja hankkeet ovat ilmaisseet tyytymättömyytensä tilanteeseen. Alueen rakennuttajien viestinä on ollut, että asialla on myös laajempia vaikutuksia. Jos jo vahvistettuja kaavoja lähdetään näin lyhytjänteisesti purkamaan, eivät rakennuttajat voi luottaa hankkeiden toteutumiseen ja näin näkevät hankkeiden käynnistämässä liian suuria riskejä. Tämä romuttaa koko nykyisen luottamukseen perustuvan järjestelmän ja ei ole lopulta kenenkään etu. Hankkeiden käynnistäminen on pitkäjänteistä työtä eikä korvaavia hankkeita ole helposti löydettävissä. Alueen toimijat ovat resursoineet kohteiden suunnittelua ja ennakoineet toteutusta omissa prosesseissaan ja tulevien vuosien budjeteissa. Tällä on vaikutuksia pienten yhtiöiden henkilöresursseihin.

#### Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja sitoumukset

Kruunuvuorenrannan alueelle toimii alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä (Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy) ja alueellinen palveluyhtiö (Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy). Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toimivat omakustannusperiaatteella.

Stansvikinkallion asemakaava muodostaa noin 15 % koko Kruunuvuorenrannan rakennusoikeudesta. Kruunuvuorenrannan jäteputkiyhtiön yleisosuudet alueella tulevat jonkin verran kalliimmaksi, mikäli kerrosneliömäärät alueella vähenevät. Rakennusoikeuden vähenemisellä on myös vaikutusta palveluyhtiön vielä toteuttamattomiin kahteen alueelliseen yhteistilaan, joiden suunnittelu on käynnissä.

#### Esi- ja katurakentaminen

Stansvikinkalliossa tonttien esirakentaminen ja yleisten alueiden infran rakentaminen kustannukset kaupungille ovat noin 115 - 145 euroa per asuinneliö, kun keskimääräinen taso Kruunuvuorenrannassa on noin 350 euroa / asuinneliö, mikä myös on Helsingin uusien alueiden kus-





tannustasoon verrattuna erittäin kohtuullinen. Tonttien perustamisolosuhteet ovat erinomaiset.

Stansvikinkallion pohjoisosan varatut tontit tarvitsevat ja odottavat katusuunnitelmassa esitettäviä tarkkoja korkotietoja tonttien rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Alueen tarkempi katusuunnittelu on parhailaan käynnissä ja sitä jatketaan suunnitellusti. Katusuunnitelmat on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakuntaan keväällä 2022 – ainakin niiltä osin kuin varattujen tonttien sekä viereisen kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin ja palvelukorttelin (koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli) toteutus sitä edellyttää.

Kun katusuunnitelmat ovat valmistuneet ja hyväksytyt, esi- ja katurakentamisen on tarkoitus alkaa ja kestää noin kaksi vuotta. Investoinnit on myös ohjelmoitu talousarvioon. Pohjoisosan tonttien on tarkoitus olla rakentamiskelpoisia kesällä 2023, jolloin varattujen tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa.

Asemakaava-alueen eteläreunaan esitetyn Stansvikin rantakadun itäosan eteläpuolelle jää säilyvä kilpikaarnamännikkö ja meritäytölle tehtävä Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Uimarannalle tulee turvata esteetön kulkuyhteys ja mahdollisuus esteettömään pysäköintiin. Myös muille yleisille asiointi- ja vieraspysäköintipaikoille on Kruunuvoorenrannassa paljon kysyntää.

Jos katujen suunnittelu ja/tai katusuunnitelmien hyväksyminen viivästyy, siirtyy kunnallistekniikan ja rakentaminen myöhemmille vuosille ja koko alueen rakentaminen tulee aikatauluttaa uudelleen. Tontit ovat rakentamiskelpoisia vasta esi-, kunnallisteknisen ja katurakentamisen jälkeen.

Stansvikin uudenkylän kesämajan toiminnan siirtyminen Vanhakylän kesämaja-alueelle

Uusikylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosassa rannan läheisyydessä. Uusikylän kesämaja-alueen metsäpohja on kulunut toiminnan myötä ja toiminta on yksityistännyt aluetta.

Uusikylässä on 30 kesämajaa ja kaupunki on valmistellut näiden siirtämistä uusille paikoille Stansvikin Vanhakylän kesämaja-alueelle. Lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa on osoitettu Vanhakylän kesämaja-alueelle uusia maja-paikkoja Uusikylän majojen siirtoa ajatellen. Korvaavat uudet majapaikat on vuonna 2019 suoritettussa arvonnassa etukäteen jaettu optioina uusikyläläisille. Kaikille 30:lle majan omistajalle on kyetty osoittamaan korvaava paikka Vanhakylästä. Uudet paikat on merkitty puupaaluin maastoon. Kasvillisuuden ja maaston



07.12.2021

säilyminen Vanhakylässä on pyritty mahdollisuuksien mukaan turvaamaan uusien paikkojen sijoittelussa.

Kaupungin sopimuskumppanina ollut ammattiliitto Jyty Metropolli ry on irtisanonut Stansvikin kartanon ja siihen sisältyneen Uusikylän kesäma- ja-alueen vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2021. Uusikylän majalaiset ovat kuitenkin perustaneet (10.4.2019) Stansvikin Kesämajalaiset ry - nimisen yhdistyksen (Y-tunnus 3083949-9), jonka kanssa kaupunki on käynyt neuvotteluja kesämajatoiminnan jatkamisesta Stansvikin Vanhakylässä.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Amanda Pasanen ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.9.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Asemakaavoituksen käynnistäminen uudelleen Stansvikinkallion osalta

Luonnon monimuotoisuuden hupeneminen on globaali ympäristökriisi, jonka pysäyttämiseksi myös Helsingin on tehtävä osansa. Lähiluonnolla on myös suuri merkitys niin ihmisten hyvinvoinnille kuin ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Laajasalon Stansvikin metsäluonto on todella monimuotoinen ja tarjoaa monipuoliset virkistysmahdollisuudet rakenteilla olevan alueen uusille sekä nykyisille asukkaille. Stansvikinkallion asemakaava (nro 12410) on lähiluonnon ja monimuotoisen metsäluonnon kannalta ongelmallinen ja kaventaisi alueen luontoarvoja kestävämmällä tavalla.

Edellä mainituista syistä me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Stansvikinkallion asemakaavan (nro 12410) esirakentamista ja tontinluovutusta lykätään. Lykkäyksen aikana asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta ja käynnistetään tarvittavilta osin uusi asemakaavoitusprosessi, jonka tavoitteena on poistaa alueen arvokkaimpiin kohtiin osoitettu asuinrakentaminen. Lisäksi esitämme, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.1.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimpäällikkö, puhelin: 310 37154



07.12.2021

anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Pasanen Amanda Asemakaavoituksen käynnistäminen uudelleen Stansvikinkallion osalta
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.12.2021

## § 691

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Paavo Arhinmäen ym. valtuustoaloitteesta koskien Stansvikin (Stansvikinkallion) kaavan muuttamista

HEL 2021-010628 T 00 00 03

Hankennumero 1665\_7

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, tiimipäällikkö Anu Kuutti ja projektinjohtaja Ulla Loukkaanhuhta. Asiantuntijat poistui-  
vat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Arhinmäki Paavo Stansvikin kaavan muut-  
taminen
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin saman sisällöstä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1+17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1+15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11+17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasanen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvooren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.

Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvoorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alu-



eellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoittamiseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja-alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.

## Esittelijän perustelut

Lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisu osana Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta

### Sijainti

Stansvikinkallion aluetta on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamista jo yli 20 vuotta ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunginosan alueellisen keskustan ja palveluiden sijoittumiseen alueella.



Alueen edellytykset asuinrakentamiseen ovat erinomaiset. Stansvikinkallion asemakaava-alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäreunassa, joukkoliikenteen pysäkkien, Kruunuvuorenrannan kaupallisen keskustan ja keskeisimpien palveluiden (suomen- ja ruotsinkielisen ylä- ja alakoulun, liikuntahallin, liikuntapuiston, kolmen eri päiväkodin ja uimarannan) välittömässä läheisyydessä ja joille on matkaa kaikilta tonteilta korkeintaan noin 400 metriä.

Kaava-alueen länsipuolella on Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskusta sekä koulu, päiväkotia ja liikuntahalli. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu rannan viereiseen säilyvään kilpikaarnamännikköön ja Helsingin ensimmäiseen esteettömään uimarantaan. Idässä kaava-alue rajautuu Stansvikin virkistys- ja puistoalueeseen, jonka puistosuunnitelman toteutus on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021. Stansvik on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha kartanoympäristö ja luontotyypeiltään erittäin monipuolinen viheralue. Kartanoympäristöä kehitetään puhtaasti virkistys- ja luontoalueena. Kaava-alueen pohjoispuoleisen Koirasaarentien toisella puolella on toiminnassa oleva uusi päiväkotia sekä rakenteilla oleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto monipuolisine toimintoineen.

Stansvikinkallion ja Stansvikin kaava-alueilla on ollut valitettavaa epäselvyyttä eri kaava-alueiden sekä puisto- ja rakentamisalueiden rajoista. Maastoon viedyissä banderolleissa, kylteistä ja myös säilyviin puihin naulatuista merkinnöistä on voinut välittyä virheellinen kuva rakennettavan alueen todellista laajuudesta.

#### Asemakaavan suunnitteluratkaisu

Alueelle on suunniteltu sen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita sekä säilytetty arvokkaimmat kallioalueet ja –muodostelmat rakentamisalueiden ulkopuolella. Keskeinen kallionlakialue (Stansvikinkallio), jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti ja itäreunan viheralueet, jotka liittyvät suurempaan Stansvik - Tullisaari virkistysyhteyteen, säilyvät lähivirkistysalueina. Rannan viereinen säilyvä kilpikaarnamännikkö sijaitsee eteläpuoleisella kaava-alueella.

Asuinkortteleiden kansipihat liittyvät korkomaailmaltaan luontevasti Stansvikinkallion puistoon, jota puistokäytävä rajaa. Tiivein rakentaminen ja yli puolet asunnoista on suunniteltu alueen pohjois- ja länsireunaan, joka on entistä öljysatama-alueetta. Rakentamisen korkeus laskee ja korttelirakenne muuttuu avonaisemmaksi etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Itä- ja eteläosan kortteleissa on maavaraiset pihat, joissa tulee säilyttää nykyistä puustoa.

Alueella on isot korkeuserot ja kadulle on haettu korkotasoltaan ja pituuskaltevuuksiltaan optimaalinen sijainti minimoiden louhintatarve.



Alueen korttelit, virkistysalueet ja kadut muodostavat kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen kokonaisuuden, josta yksittäisten osien irrottaminen voi johtaa huonoon lopputulokseen.

Stansvikin rantakatu on linjattu pohjoisemmaksi kuin eteläisimmät Uudenkylän kesämajat ja arvokkaimpien rannan viereisten kilpikaarnamäntyjen pohjoispuolelle keskimäärin 45 metrin päähän rannasta. Stansvikinrantakatu muuttuu kaava-alueen itäosassa Stansvikin kartanoalueelle johtavaksi puistoreitiksi. Osa kaava-alueen eteläpuoleisen Helsingin ensimmäisen esteettömän uimarannan pysäköintipaikoista siirtyy tämän kaava-alueen osalle Stansvikin rantakatua.

### Mitoitus

Stansvikinkallion asemakaava-alue on lähes 11 hehtaarin kokoinen. Nykytilanteessa siitä noin kolme hehtaaria on vanhaa öljysataman aluetta ja yksi hehtaari kesämaja-alueita. Loput seitsemän hehtaaria on metsäistä kalliomaastoa, joka kytkeytyy laajempiin Stansvikin viher- ja virkistysalueisiin sekä alueelliseen Tullisaaren, Kaivoskallion ja Stansvikin viheryhteyteen.

Lainvoimaisessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkoston (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

### Luontoarvot ja maisema

Alueen luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakenta-





misen. Tällaisia lajeja tai luontotyypppejä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Merkittävin rakentamisalueilla oleva uhanalainen luontotyyppi on sarakorpi (0,09 ha). Luontodirektiivin (Liite IVa) erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Lepakot on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Viereisellä Stansvikin alueella rauhoitetaan lepakoille tärkeä Tahvonlahdenniemi luonnonsuojelualueeksi.

Kortteleiden, katujen ja puistojen sijoittamisella ja suunnittelulla on joutunut huomioitu ympäristön maisemallisia ja geologisia arvoja ja säilytetty osa alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioselänteen korkein alue ja osa itäosan metsäalueista jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Muutamia huomionarvoisia ympäristökohteita, kuten hienoja kallioita ja siirtolohkare, säilyy osana uutta kaupunkirakennetta. Voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % luontoalueista on merkitty säästettäväksi sellaisinaan.

Kortteleissa, jotka liittyvät Stansvikin alueen viheralueisiin, ei ole kansi-pihoja. Kortteleiden nelikerroksisten rakennuksien massoittelemisen avautuminen itään yhdessä piholla säilyvien puiden kanssa sopeuttaa rakentamisen liittymistä viheralueeseen.

Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön.

#### Virkistysalueet ja lähimetsien saavutettavuus

Laajasalo on vihreä ja metsäinen kaupunginosa, josta noin puolet on viheralueita, mikä on huomattavasti enemmän kuin keskimäärin Helsingissä. Kruunuvuorenrannan rakentamisenkin jälkeen alueella ja Laajasalossa kokonaisuutena lähimetsien ja muiden virkistysalueiden määrä ja saavutettavuus ovat erittäin hyvällä tasolla myös suhteutettuna koko Helsingin tilanteeseen. Laajasalon saarella on pitkä rantaviiva ja valmisteilla on rantareittien tarveselvitys, jossa kartoitetaan nykyisiä reittejä ja tarpeita uusille rantareiteille ja yhteyksille Helsingin merellisen strategian mukaisesti.

Lähivirkistys- ja viheralueiden riittävyttä koko Kruunuvuorenrannan alueella on tutkittu jo osayleiskaavan yhteydessä. Virkistykselle on osoitettu laajat alueet sekä Kruunuvuorenrannan itä- ja eteläosiin (Stansvikin kartanoalue, suunnittelun alueen eteläpuoleinen rantametsikkö, Varisluoto ja Pitkäluoto) että pohjoisosaan (Kruunuvuoren virkistysalue, Kaivoskallion alue).



Suunnittelualan itäpuolella on laaja keskuspuistomainen virkistysalue, joka ulottuu Tullisaaresta Hevossalmeen Laajasalon eteläosaan. Asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaa maakuntakaavan seudullisen virkistysalueen ja viheryhteyden sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaiset virkistys- ja viheralueet sekä viherverkostot ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra II) mukaisen Tullisaari - Stansvik puistoyhteyden.

Lisäksi Kruunuvuorenrannassa säilytetään olevia kallioalueita korttelialueiden keskellä, rakennetaan uusia puistoja ja varmistetaan rakennettujen ja luonnonmukaisten kallioisten rantojen säilyminen osana Helsingin rantoja mukailevaa virkistysverkostoa. Kruunusiltojen rakentamisen myötä myös Korkeasaari ja Mustikkamaa ovat luonteva osa alueen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei sulje pois mahdollisuuksia käyttää osaa alueesta virkistykseen. Asemakaavassa on esitetty virkistysalueiksi Stansvikin virkistysalueeseen liittyviä metsä- ja kallioalueita sekä nykyinen kallioalue asuinalueen keskelle, joka liitetään puiston reunoilla kulkevilla laadukkailla pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä osaksi Kruunuvuorenrannan viheralueiden ja puistojen verkostoa. Kallioalueella kulkua ohjataan ja helpotetaan mahdollisimman hienovaraisin keinoin, eikä raskaita tai kalliota laajalti hajottavia rakenteita tehdä.

Kaava-alueella näkyy nykyisen virkistyskäytön jälkiä. Kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueille tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaiset ja selkeät jalankulkureitit, joiden avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja reitit estävät maapohjan kulumista sekä suunnittelemtomien reittien muodostumista.

Asemakaavoituksen aikana Stansvikinkallion alueelle tehtiin katuaukioiden ja viheralueiden yleissuunnitelma. Kaava-alueen itäreunan säilytettävälle viheralueelle on asemakaavassa suunniteltu puistokäytäviä ja ulkoilupolkuja, jotka yhdistävät viereisen Stansvikin kartanoalueen kaupalliseen keskukseen ja koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallikortteliin.

Asuntotuotantotavoitteet sekä asuntojen alueelliset rahoitus- ja hallintamuodot

Kruunuvuorenrannan asuntokannan suunnittelussa on noudatettu kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisia linjauksia. Kaupunki edistää sille asetettuja tontinvaraustavoitteita varaamalla tontteja vuosittain eri puolilta kaupunkia. Kruunuvuorenrannan alue on uusi merkittävä asuinalue. Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelta ensimmäiset tontinvaraukset on tehty vuonna 2018. Kaupunki edistää monipuolista asukasrakennetta kaikilla alueilla kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Stansvikinkallio kuuluu Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen, jonka hallinta- ja ra-



hoitusmuotojakaumat on etukäteen tasapainotettu siten, että se vastaa kaupungin tavoitteita. Stansvikinkallion rakentamatta jättäminen saattaa siten vaikuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojen tasapainoon Kruunuvuorenrannassa.

Nyt kaava-alueelta varattujen tonttien kerrosalasta 37 prosenttiin on tulossa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja, ja koko Stansvikinkallion alueelle noin 33 prosenttia kerrosalasta. Välimuodon tuotantoa jo varattujen tonttien kerrosalasta on noin puolet.

Mikäli säänneltyä asuntotuotantoa ei voida toteuttaa täällä suunnitellussa laajuudessa, siirtynee velvoite vielä varaamattomille tai luovuttamattomille tonteille Haakoninlahden ranta-alueilla. Mahdollinen rakennusoikeuden väheneminen Stansvikinkalliolla haastaa näin Kruunuvuorenrannan alueen tasapainoisen kehittämisen kaupungin hallintamuototavoitteiden mukaisesti. Suurin osa Kruunuvuorenrannan tonteista on jo rakennettu, rakenteilla tai suunnitteilla.

Mikäli kaava-alueen rakennusoikeuden määrä vähenee merkittävästi, menetetään mahdollisuus rakentaa helsinkiläisille uusia asuntoja monipuolisella hallintamuotojakaumalla, erinomaisella sijainnilla enimmillään alle neljänsadan metrin etäisyydellä kestävästä joukkoliikenneyhteydestä, Kruunusiltojen raitiotiestä sekä Kruunuvuorenrannan julkisista, kaupallisista ja virkistyspalveluista sekä helsinkiläisittäin erittäin kustannusedullisesti ja tehokkaasti. Asemakaavamuutoksen valmistelu juuri lainvoiman saaneet asemakaavan alueelle viivästyttää myös uusien asemakaavojen aikataulua. Kaikkineen kaupungin asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen hankaloituu. Kaupungin asuntotuotanto muodostuu lukuisista yksittäisistä tonteista ja alueista. Erityisesti kaavoitettujen alueiden toteuttamatta jättäminen vaikeuttaa olennaisesti kunianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista.

Kaikki asuinrakentamista sisältävät asemakaavat Kruunuvuorenrannassa ja Laajasalossa viime vuosina ovat tulleet lainvoimaisiksi vasta valitusprosessin jälkeen korkeimman oikeuden päätöksellä, mikä tarkoittaa kokonaisuudessa noin viiden vuoden kaavaprosessia asemakaavoituksen aloittamisesta lainvoimaiseen asemakaavaan.

## Tontinvaraukset

Stansvikinkallion alueella ei ole vielä aloitettu rakentamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosasta on varattu tontteja rakennuttajille (korttelit 49333 ja 49334 sekä korttelit 49337 - 49339). Tontteja on varattu yhteensä noin 600 asunnon rakentamista varten. Jo varatuille tonteille sijoittuu yli puolet (44 900 k-m<sup>2</sup>, noin 51 %) kaava-alueen rakennusoikeudesta. Käynnissä on lisäksi kaava-alueen pohjois-



sosan tonttia 49339/1 (rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>) koskeva hintakilpailu.

Tontit on varattu pääosin valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Lisäksi yksi tontti on varattu osuuskuntamuotoisen (Aran 20-vuoden takauslaina) asuntotuotannon suunnittelua varten. Kilpailussa oleva tontti on varattu hintakilpailulla luovutettavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Osalle tonteista on suunniteltu erityisasumista mm. senioreille.

Kaupungin omalle asuntotuotantotoimistolle ATT:lle on osoitettu jo varatuista tonteista rakennusoikeutta 19 200 k-m<sup>2</sup> ja koko alueelta suunniteltu osoitettavan rakennusoikeutta yhteensä noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, noin 38 % alueen rakennusoikeudesta ja noin 400 asuntoa.

Varatut tontit sijaitsevat alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun tuntumassa, joka on valtaosin osin entistä öljysataman aluetta. Tontit olisivat rakentamiskelpoisia arviolta kesällä 2023. Tämä edellyttäisi viereisen Stansvikinkallionkadun rakentamista osittain.

Stansvikinkallion kaava-alueelta on varaamatta vielä kuusi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 37 700 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 470 asuntoa. Etelä- ja keskiosan tonttien varaamista valmisteltiin ja niistä käytiin neuvotteluja syksyn 2021 aikana. Kaupungin omalle asuntotuotannolle suunniteltiin varattavaksi kolme tonttia, joista yksi senioriasumiseen.

Kaupungin asema luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina

Kaupungin luotettavuuden kannalta olisi hyvin poikkeuksellista, että kaupunki ei edistäisi jo varatun tontin luovuttamista omalta osaltaan, ja rakennuttajat joutuisivat keskeyttämään pitkälle suunnittelemaansa hankkeita.

Kaupunki sitoutuu varauksissa luovuttamaan tontin tontinvaraajalle edellyttäen, että varauksensaaja noudattaa varausehtoja. Kaupunki varautuu varausehdoissa siihen, ettei tontteja saada rakentamiskelpoisiksi, joten juridista velvoitetta lopulliseen tontinluovutukseen ei ole. Kyse on kuitenkin ennen kaikkea kaupungin toiminnan linjakkuudesta ja luotettavuudesta. Jos tontinvaraaja on edistänyt hankettaan asianmukaisesti varausehtoja noudattaen, niin kaupungin tulisi silloin myös edistää tontinluovutusta omalta osaltaan.



Jo varatut tontit alueen luoteisosassa ovat luovutettu rakennuttajille, jotka ilmaisivat huolensa asiasta alueen toteutuksen koordinaatiokouksissa. Hankkeiden suunnittelu on ollut keskeytettynä valtuustoa- loitteiden jättämisestä ja kaupungin strategialinjauksesta lähtien ja hankkeet ovat ilmaisseet tyytymättömyytensä tilanteeseen. Alueen rakennuttajien viestinä on ollut, että asialla on myös laajempia vaikutuksia. Jos jo vahvistettuja kaavoja lähdetään näin lyhytjänteisesti purkamaan, eivät rakennuttajat voi luottaa hankkeiden toteutumiseen ja näin näkevät hankkeiden käynnistämässä liian suuria riskejä. Tämä romuttaa koko nykyisen luottamukseen perustuvan järjestelmän ja ei ole lopulta kenenkään etu. Hankkeiden käynnistäminen on pitkäjänteistä työtä eikä korvaavia hankkeita ole helposti löydettävissä. Alueen toimijat ovat resursoineet kohteiden suunnittelua ja ennakoineet toteutusta omissa prosesseissaan ja tulevien vuosien budjeteissa. Tällä on vaikutuksia pienten yhtiöiden henkilöresursseihin.

#### Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja sitoumukset

Kruunuvuorenrannan alueelle toimii alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä (Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy) ja alueellinen palveluyhtiö (Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy). Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toimivat omakustannusperiaatteella.

Stansvikinkallion asemakaava muodostaa noin 15 % koko Kruunuvuorenrannan rakennusoikeudesta. Kruunuvuorenrannan jäteputkiyhtiön yleisosuudet alueella tulevat jonkin verran kalliimmaksi, mikäli kerrosneliömäärät alueella vähenevät. Rakennusoikeuden vähenemisellä on myös vaikutusta palveluyhtiön vielä toteuttamattomiin kahteen alueelliseen yhteistilaan, joiden suunnittelu on käynnissä.

#### Esi- ja katurakentaminen

Stansvikinkalliossa tonttien esirakentaminen ja yleisten alueiden infran rakentaminen kustannukset kaupungille ovat noin 115 - 145 euroa per asuinneliö, kun keskimääräinen taso Kruunuvuorenrannassa on noin 350 euroa / asuinneliö, mikä myös on Helsingin uusien alueiden kustannustasoon verrattuna erittäin kohtuullinen. Tonttien perustamisolosuhteet ovat erinomaiset.

Stansvikinkallion pohjoisosan varatut tontit tarvitsevat ja odottavat katusuunnitelmissa esitettäviä tarkkoja korkotietoja tonttien rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Alueen tarkempi katusuunnittelu on parhailaan käynnissä ja sitä jatketaan suunnitellusti. Katusuunnitelmat on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakuntaan keväällä 2022 – ainakin niiltä osin kuin varattujen tonttien sekä viereisen kaava-alueen kaupalli-



sen keskuskorttelin ja palvelukorttelin (koulu, päiväkoti ja liikuntahalli) toteutus sitä edellyttää.

Kun katusuunnitelmat ovat valmistuneet ja hyväksytyt, esi- ja katurakentamisen on tarkoitus alkaa ja kestää noin kaksi vuotta. Investoinnit on myös ohjelmoitu talousarvioon. Pohjoisosan tonttien on tarkoitus olla rakentamiskelpoisia kesällä 2023, jolloin varattujen tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa.

Asemakaava-alueen eteläreunaan esitetyn Stansvikin rantakadun itäosan eteläpuolelle jää säilyvä kilpikaarnamännikkö ja meritäytölle tehtävä Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Uimarannalle tulee turvata esteetön kulkuyhteys ja mahdollisuus esteettömään pysäköintiin. Myös muille yleisille asiointi- ja vieraspysäköintipaikoille on Kruunuvoorenrannassa paljon kysyntää.

Jos katujen suunnittelu ja/tai katusuunnitelmien hyväksyminen viivästyy, siirtyy kunnallistekniikan ja rakentaminen myöhemmille vuosille ja koko alueen rakentaminen tulee aikatauluttaa uudelleen. Tontit ovat rakentamiskelpoisia vasta esi-, kunnallisteknisen ja katurakentamisen jälkeen.

Stansvikin uudenkylän kesämajan toiminnan siirtyminen Vanhakylän kesämaja-alueelle

Uusikylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosassa rannan läheisyydessä. Uusikylän kesämaja-alueen metsäpohja on kulunut toiminnan myötä ja toiminta on yksityistänyt aluetta.

Uusikylässä on 30 kesämajaa ja kaupunki on valmistellut näiden siirtämistä uusille paikoille Stansvikin Vanhakylän kesämaja-alueelle. Lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa on osoitettu Vanhakylän kesämaja-alueelle uusia maja-paikkoja Uusikylän majojen siirtoa ajatellen. Korvaavat uudet majapaikat on vuonna 2019 suoritettussa arvonnassa etukäteen jaettu optioina uusikyläläisille. Kaikille 30:lle majan omistajalle on kyetty osoittamaan korvaava paikka Vanhakylästä. Uudet paikat on merkitty puupaaluin maastoon. Kasvillisuuden ja maaston säilyminen Vanhakylässä on pyritty mahdollisuuksien mukaan turvaamaan uusien paikkojen sijoittelussa.

Kaupungin sopimuskumppanina ollut ammattiliitto Jyty Metropolia ry on irtisanonut Stansvikin kartanon ja siihen sisältyneen Uusikylän kesämaja-alueen vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2021. Uusikylän majalaiset ovat kuitenkin perustaneet (10.4.2019) Stansvikin Kesämajalaiset ry – nimisen yhdistyksen (Y-tunnus 3083949-9), jonka kanssa kaupunki on



käynyt neuvotteluja kesämajatoiminnan jatkamisesta Stansvikin Vanhakylässä.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.9.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

#### Stansvikin kaavan muuttaminen

Ilmastonmuutos ja maailmanlaajuinen luontokato ovat saaneet yhä useamman helsinkiläisen kiinnostumaan lähimetsistä ja -kallioista. Koronan myötä entistä useampi helsinkiläinen on hakeutunut lähiluontoon ja sen merkitys on entisestään vahvistunut.

Laajasalossa sijaitsevan Stansvikin metsän ja kallioiden arvo sekä luonnon monimuotoisuuden että ihmisten viihtyvyyden näkökulmasta on noussut vuosi vuodelta yhä laajemmin esille.

Kun Kruunuvuorenrantaan tehtiin osayleiskaavaa ja tarkempia asemakaavoja, Stansvikin arvoa ei tunnustettu samalla tavalla kuin nyt.

Kruunuvuorenrannasta rakentuu upea reilusti yli 10 000 ihmisen uusi kaupunginosa. Nykyiset ja tulevat asukkaat tarvitsevat myös monimuotoista luontoa ja toisaalta alueen luontokohteiden käyttö ja kuluminen tulee lisääntymään. Siksi tarvitaan riittävän laajoja yhtenäisiä viheralueita.

Nykyinen Stansvikin asemakaava toteutuessaan lohkaisisi liian ison siivun erittäin arvokkaasta metsästä ja kallioista. Luontoalueesta tulisi liian pieni ja kapea alueen kasvavalle asukasmäärälle. Rakentaminen käytännössä myös tuhoaisi arvokkaan ikimetsän.

Nyt olisi vielä mahdollisuus suojella arvokasta metsää ja muuttaa kaavaa. Stansvikin metsän ja kallion päälle suunnitellut talot voidaan jättää vielä rakentamatta. Kaupungin sivujen mukaan tontteja ei ole vielä varattu, joten kallion ja metsän säästäminen rakentamiselta on tässä vaiheessa vielä varsin yksinkertaista.

Näillä perusteilla me aloitteen allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Stansvikin alueen kaavaa muutetaan siten, että alueen itälaidan talot poistetaan asemakaavasta ja merkinnäksi muutetaan viheralue.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.1.2022 mennessä.

#### Esittelijä

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



07.12.2021

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038

ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 22.09.2021 Arhinmäki Paavo Stansvikin kaavan muuttaminen
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





07.12.2021

## § 692

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mirita Saxbergin ym. valtuustoaloitteesta koskien Stans- vikinkallion metsän suojelua ja asemakaavan muutosta

HEL 2021-011572 T 00 00 03

Hankennumero 1665\_8

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko, tiimipäällikkö Anu Kuutti ja projektinjohtaja Ulla Loukkaanhuhta. Asiantuntijat poistui-  
vat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Saxberg Mirita Stansvikinkallion metsän  
suojaus ja asemakaavan muutos
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Stansvikinkallion asuinalueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi marraskuussa 2020, KHO:n päätöksen (30.10.2020) jälkeen. Kaupungin toimintamallin mukaisesti ja asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi tonttien ja julkisten alueiden suunnittelua on ryhdytty tämän jälkeen edistämään viipymättä.

Asiasta on tehty syksyllä 2021 yhteensä kolme pääosin saman sisällöstä valtuustoaloitetta (Amanda Pasanen 1 + 17 allekirjoitusta, Paavo Arhinmäki 1 + 15 allekirjoitusta ja Mirita Saxberg 11 + 17 allekirjoitusta). Yhteensä valtuustoaloitteissa on 40 allekirjoittajaa.

Aloitteissa esitetään, että metsäluonnon ja riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi asuinkorttelit tulisi poistaa asemakaava-alueen itäosasta. Lisäksi Amanda Pasanen aloitteessa esitetään, että Stansvikinkallion alueen arvokkaat luontoalueet suojellaan osana Helsingin uutta luonnonsuojeluohjelmaa.

Lisäksi syksyllä 2021 Helsingin kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassa, että Stansvikinkallion asemakaava uudelleenarvioidaan metsäluonnon arvojen näkökulmasta samassa yhteydessä Kruunuvuoren asemakaavan kumottujen osien kanssa.

Stansvikinkallion asemakaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2020. Asemakaavassa luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamattomiksi virkistysalueiksi. On erittäin poikkeuksellista, että juuri lainvoiman saanut asemakaava arvioidaan uudelleen erityisesti, koska tähän mennessä tehdyssä arvioinnissa ei ole noussut erityisiä luontoarvoihin liittyviä syitä asemakaavan mukaisen ratkaisun muuttamiseksi, vaan kaupunkistrategian linjaus kertoo laajemmasta arvo maailman muutoksesta – virkistys- ja metsäalueiden arvostuksen noususta.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää asemakaavan uudelleen arvioinnin sekä tarvittavilta osin asemakaavan muutoksen laadinnan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan, onko alueella perusteltua säästää metsäluontoa aiottua enemmän huomioiden vaikutukset luonnonympäristöön sekä virkistysalueiden ja lähimetsien saavutettavuuteen.

Samalla arvioidaan myös, miten muutokset vaikuttaisivat Stansvikinkallion ja koko Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteelliseen kokonaisuuteen, kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotantotavoitteisiin ja alu-



eellisiin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jo tehtyihin tontinvarauksiin sekä muihin aluetta koskeviin suunnitelmiin ja sitoumuksiin. Arvioitavana ovat myös vaikutukset Kruunuvuorenrannan julkisiin ja yksityisiin investointeihin ja palveluihin ja niiden mitoittamiseen sekä kaupungin asemaan luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina.

Kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä tontinluovutuksessa edellytettyjen arkkitehtuurikilpailuiden järjestämistä. Varatut tontit sijaitsevat Stansvikinkallion kaava-alueen pohjoisosassa, lähimpänä tulevaa pikaraitotiepysäkkiä ja ovat suurelta osin entistä jo kertaalleen rakennettua öljysatama-aluetta. Sekä kaupungin asuntotuotantotavoitteiden, että tehtyjen sitoumusten (tontinvaraukset sekä tonttien käynnissä oleva suunnittelu) vuoksi on tärkeä edistää osaa voimassa olevan kaava-alueen rakentamisesta.

Kaupunki jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoon tuomista niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä.

Kaupunki edistää sovitun etenemismallin mukaisesti Uusikylän kesämajatoiminnan siirtymistä Vanhakylän kesämaja alueelle. Kesämajatoiminta Stansvikinkallion alueella ei tue kaavan mukaisia eikä myöskään virkistyskäytön tai luontotyyppien suojelun tavoitteita.

Kruunuvuoren asemakaavan korkeimmassa oikeudessa kumottujen kortteleiden uudelleen kaavoitusta edistetään omana asemakaavanaan. Alue on yksityisessä maanomistuksessa ja Kultakruununkaareksi nimetystä asemakaavasta on jo valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2021. Alueelle on tehty uusi lepakkoselvitys, joka valmistui syksyllä 2021. Alueen kumppanuuskaavoituksen on tarkoitus käynnistyä maanomistajan ja edellisen suunnitteluvaiheen konsultin kanssa syksyllä 2021.

## Esittelijän perustelut

Lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisu osana Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellista kokonaisuutta

### Sijainti

Stansvikinkallion aluetta on suunniteltu osana Kruunuvuorenrannan aluerakentamista jo yli 20 vuotta ja se on osaltaan vaikuttanut kaupunginosan alueellisen keskustan ja palveluiden sijoittumiseen alueella.



Alueen edellytykset asuinrakentamiseen ovat erinomaiset. Stansvikinkallion asemakaava-alue sijaitsee Kruunuvuorenrannan itäreunassa, joukkoliikenteen pysäkkien, Kruunuvuorenrannan kaupallisen keskuksen ja keskeisimpien palveluiden (suomen- ja ruotsinkielisen ylä- ja alakoulun, liikuntahallin, liikuntapuiston, kolmen eri päiväkodin ja uimarannan) välittömässä läheisyydessä ja joille on matkaa kaikilta tonteilta korkeintaan noin 400 metriä.

Kaava-alueen länsipuolella on Kruunuvuorenrannan kaupallinen keskusta sekä koulu, päiväkotiki ja liikuntahalli. Eteläpuolella kaava-alue rajautuu rannan viereiseen säilyvään kilpikaarnamännikköön ja Helsingin ensimmäiseen esteettömään uimarantaan. Idässä kaava-alue rajautuu Stansvikin virkistys- ja puistoalueeseen, jonka puistosuunnitelman toteutus on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021. Stansvik on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha kartanoympäristö ja luontotyypeiltään erittäin monipuolinen viheralue. Kartanoympäristöä kehitetään puhtaasti virkistys- ja luontoalueena. Kaava-alueen pohjoispuoleisen Koirasaarentien toisella puolella on toiminnassa oleva uusi päiväkotiki sekä rakenteilla oleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto monipuolisine toimintoineen.

Stansvikinkallion ja Stansvikin kaava-alueilla on ollut valitettavaa epäselvyyttä eri kaava-alueiden sekä puisto- ja rakentamisalueiden rajoista. Maastoon viedyissä banderolleissa, kylteistä ja myös säilyviin puihin naulatuista merkinnöistä on voinut välittyä virheellinen kuva rakennettavan alueen todellista laajuudesta.

#### Asemakaavan suunnitteluratkaisu

Alueelle on suunniteltu sen ominaispiirteitä, luontoa, kallioita ja korkeuseroja hyödyntäviä kerrostalokortteleita sekä säilytetty arvokkaimman kallioalueet ja -muodostelmat rakentamisalueiden ulkopuolella. Keskeinen kallionlakialue (Stansvikinkallio), jota asuinkorttelit ja Stansvikinkallionkatu kiertävät kehämäisesti ja itäreunan viheralueet, jotka liittyvät suurempaan Stansvik-Tullisaari virkistysyhteyteen, säilyvät lähivirkistysalueina. Rannan viereinen säilyvä kilpikaarnamännikkö sijaitsee eteläpuoleisella kaava-alueella.

Asuinkortteleiden kansipihat liittyvät korkomaailmaltaan luontevasti Stansvikinkallion puistoon, jota puistokäytävä rajaa. Tiivein rakentaminen ja yli puolet asunnoista on suunniteltu alueen pohjois- ja länsireunaan, joka on entistä öljysatama-alueetta. Rakentamisen korkeus laskee ja korttelirakenne muuttuu avonaisemmaksi etelään merelle päin ja itään kohti Stansvikin kartanoaluetta. Itä- ja eteläosan kortteleissa on maavaraiset pihat, joissa tulee säilyttää nykyistä puustoa.

Alueella on isot korkeuserot ja kadulle on haettu korkotasoltaan ja pituuskaltevuuksiltaan optimaalinen sijainti minimoiden louhintatarve.



Alueen korttelit, virkistysalueet ja kadut muodostavat kaupunkirakenteellisen ja liikenteellisen kokonaisuuden, josta yksittäisten osien irrottaminen voi johtaa huonoon lopputulokseen.

Stansvikin rantakatu on linjattu pohjoisemmaksi kuin eteläisimmät Uudenkylän kesämajat ja arvokkaimpien rannan viereisten kilpikaarnamäntyjen pohjoispuolelle keskimäärin 45 metrin päähän rannasta. Stansvikinrantakatu muuttuu kaava-alueen itäosassa Stansvikin kartanoalueelle johtavaksi puistoreitiksi. Osa kaava-alueen eteläpuoleisen Helsingin ensimmäisen esteettömän uimarannan pysäköintipaikoista siirtyy tämän kaava-alueen osalle Stansvikin rantakatua.

### Mitoitus

Stansvikinkallion asemakaava-alue on lähes 11 hehtaarin kokoinen. Nykytilanteessa siitä noin kolme hehtaaria on vanhaa öljysataman aluetta ja yksi hehtaari kesämaja-alueita. Loput seitsemän hehtaaria on metsäistä kalliomaastoa, joka kytkeytyy laajempiin Stansvikin viher- ja virkistysalueisiin sekä alueelliseen Tullisaaren, Kaivoskallion ja Stansvikin viheryhteyteen.

Lainvoimaisessa asemakaavassa noin kuusi hehtaaria alueesta on varattu asuinrakentamiselle, kaksi hehtaaria liikennealueille ja kolme hehtaaria nykyisille metsäalueille.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Stansvikinkallion alueelle tulisi 1200 uutta asuntoa noin 2000 asukkaalle. Asumiselle on kaavoitettu rakennusoikeutta 87 600 kerrosneliometriä ja liiketiloille 750 kerrosneliometriä.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta on metsä- ja puustoinen verkoston (2019) mukaan noin 106 ha virkistysalueita (ydinmetsiä, metsiä ja metsiköitä sekä puustoisia tukialueita). Asemakaavan mukainen rakentamisalue pienentää tätä aluetta noin 5,4 ha.

### Luontoarvot ja maisema

Alueen luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty lajien näkökulmasta. Arvokkaimmat luonto- ja maisema-alueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakenta-



misen. Tällaisia lajeja tai luontotyypppejä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Merkittävin rakentamisalueilla oleva uhanalainen luontotyyppi on sarakorpi (0,09 ha). Luontodirektiivin (Liite IVa) erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat alueen ulkopuolella. Lepakot on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Viereisellä Stansvikin alueella rauhoitetaan lepakoille tärkeä Tahvonlahdenniemi luonnonsuojelualueeksi.

Kortteleiden, katujen ja puistojen sijoittamisella ja suunnittelulla on joutunut huomioitu ympäristön maisemallisia ja geologisia arvoja ja säilytetty osa alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioselänteen korkein alue ja osa itäosan metsäalueista jää virkistysalueeksi, jossa luonnonympäristö säilyy. Muutamia huomionarvoisia ympäristökohteita, kuten hienoja kallioita ja siirtolohkare, säilyy osana uutta kaupunkirakennetta. Voimassa olevassa asemakaavassa noin 40 % luontoalueista on merkitty säästettäväksi sellaisinaan.

Kortteleissa, jotka liittyvät Stansvikin alueen viheralueisiin, ei ole kansi-pihoja. Kortteleiden nelikerroksisten rakennuksien massoittelemisen avautuminen itään yhdessä pihoilla säilyvien puiden kanssa sopeuttaa rakentamisen liittymistä viheralueeseen.

Kaava-alueen itäpuolen viheralue säilyy luonnontilaisena yhdessä tämän kaava-alueen itäpuoleisten viheralueiden kanssa muodostaen yhtenäisen metsikön.

#### Virkistysalueet ja lähimetsien saavutettavuus

Laajasalo on vihreä ja metsäinen kaupungin osa, josta noin puolet on viheralueita, mikä on huomattavasti enemmän kuin keskimäärin Helsingissä. Kruunuvuorenrannan rakentamisenkin jälkeen alueella ja Laajasalossa kokonaisuutena lähimetsien ja muiden virkistysalueiden määrä ja saavutettavuus ovat erittäin hyvällä tasolla myös suhteutettuna koko Helsingin tilanteeseen. Laajasalon saarella on pitkä rantaviiva ja valmisteilla on rantareittien tarveselvitys, jossa kartoitetaan nykyisiä reittejä ja tarpeita uusille rantareiteille ja yhteyksille Helsingin merellisen strategian mukaisesti.

Lähivirkistys- ja viheralueiden riittävyttä koko Kruunuvuorenrannan alueella on tutkittu jo osayleiskaavan yhteydessä. Virkistykselle on osoitettu laajat alueet sekä Kruunuvuorenrannan itä- ja eteläosiin (Stansvikin kartanoalue, suunnittelualueen eteläpuoleinen rantametsikkö, Varisluoto ja Pitkäluoto) että pohjoisosaan (Kruunuvuoren virkistysalue, Kaivoskallion alue).



Suunnittelualueen itäpuolella on laaja keskuspuistomainen virkistysalue, joka ulottuu Tullisaaresta Hevossalmeen Laajasalon eteläosaan. Asemakaavan mukainen maankäyttöratkaisu turvaa maakuntakaavan seudullisen virkistysalueen ja viheryhteyden sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaiset virkistys- ja viheralueet sekä viherverkostot ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Vistra II) mukaisen Tullisaari - Stansvik puistoyhteyden.

Lisäksi Kruunuvuorenrannassa säilytetään olevia kallioalueita korttelialueiden keskellä, rakennetaan uusia puistoja ja varmistetaan rakennettujen ja luonnonmukaisten kallioisten rantojen säilyminen osana Helsingin rantoja mukailevaa virkistysverkostoa. Kruunusiltojen rakentamisen myötä myös Korkeasaari ja Mustikkamaa ovat luonteva osa alueen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei sulje pois mahdollisuuksia käyttää osaa alueesta virkistykseen. Asemakaavassa on esitetty virkistysalueiksi Stansvikin virkistysalueeseen liittyviä metsä- ja kallioalueita sekä nykyinen kallioalue asuinalueen keskelle, joka liitetään puiston reunoilla kulkevilla laadukkailla pyöräily- ja jalankulkuyhteyksillä osaksi Kruunuvuorenrannan viheralueiden ja puistojen verkostoa. Kallioalueella kulkua ohjataan ja helpotetaan mahdollisimman hienovaraisin keinoin, eikä raskaita tai kalliota laajalti hajottavia rakenteita tehdä.

Kaava-alueella näkyy nykyisen virkistyskäytön jälkiä. Kulutuksen estämiseksi viher- ja virkistysalueille tullaan osoittamaan tarkoituksenmukaiset ja selkeät jalankulkureitit, joiden avulla luonnonalueet saavutetaan hyvin ja reitit estävät maapohjan kulumista sekä suunnittelemtomien reittien muodostumista.

Asemakaavoituksen aikana Stansvikinkallion alueelle tehtiin katuaukioiden ja viheralueiden yleissuunnitelma. Kaava-alueen itäreunan säilytettävälle viheralueelle on asemakaavassa suunniteltu puistokäytäviä ja ulkoilupolkuja, jotka yhdistävät viereisen Stansvikin kartanoalueen kaupalliseen keskukseen ja koulu-, päiväkotij- ja liikuntahallikortteliin.

Asuntotuotantotavoitteet sekä asuntojen alueelliset rahoitus- ja hallintamuodot

Kruunuvuorenrannan asuntokannan suunnittelussa on noudatettu kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman mukaisia linjauksia. Kaupunki edistää sille asetettuja tontinvaraustavoitteita varaamalla tontteja vuosittain eri puolilta kaupunkia. Kruunuvuorenrannan alue on uusi merkittävä asuinalue. Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion alueelta ensimmäiset tontinvaraukset on tehty vuonna 2018. Kaupunki edistää monipuolista asukasrakennetta kaikilla alueilla kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti. Stansvikinkallio kuuluu Kruunuvuorenrannan kokonaisuuteen, jonka hallinta- ja ra-



hoitusmuotojakaumat on etukäteen tasapainotettu siten, että se vastaa kaupungin tavoitteita. Stansvikinkallion rakentamatta jättäminen saattaa siten vaikuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojen tasapainoon Kruunuvuorenrannassa.

Nyt kaava-alueelta varattujen tonttien kerrosalasta 37 prosenttiin on tuloissa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja, ja koko Stansvikinkallion alueelle noin 33 prosenttia kerrosalasta. Välimuodon tuotantoa jo varattujen tonttien kerrosalasta on noin puolet.

Mikäli säänneltyä asuntotuotantoa ei voida toteuttaa täällä suunnitellussa laajuudessa, siirtynee velvoite vielä varaamattomille tai luovuttamattomille tonteille Haakoninlahden ranta-alueilla. Mahdollinen rakennusoikeuden väheneminen Stansvikinkalliolla haastaa näin Kruunuvuorenrannan alueen tasapainoisen kehittämisen kaupungin hallintamuototavoitteiden mukaisesti. Suurin osa Kruunuvuorenrannan tonteista on jo rakennettu, rakenteilla tai suunnitteilla.

Mikäli kaava-alueen rakennusoikeuden määrä vähenee merkittävästi, menetetään mahdollisuus rakentaa helsinkiläisille uusia asuntoja monipuolisella hallintamuotojakaumalla, erinomaisella sijainnilla enimmillään alle neljänsadan metrin etäisyydellä kestävästä joukkoliikenneyhteydestä, Kruunusiltojen raitiotiestä sekä Kruunuvuorenrannan julkisista, kaupallisista ja virkistyspalveluista sekä helsinkiläisittäin erittäin kustannusedullisesti ja tehokkaasti. Asemakaavamuutoksen valmistelu juuri lainvoiman saaneet asemakaavan alueelle viivästyttää myös uusien asemakaavojen aikataulua. Kaikkineen kaupungin asuntotuotantotavoitteisiin vastaaminen hankaloituu. Kaupungin asuntotuotanto muodostuu lukuisista yksittäisistä tonteista ja alueista. Erityisesti kaavoitettujen alueiden toteuttamatta jättäminen vaikeuttaa olennaisesti kunianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttamista.

Kaikki asuinrakentamista sisältävät asemakaavat Kruunuvuorenrannassa ja Laajasalossa viime vuosina ovat tulleet lainvoimaisiksi vasta valitusprosessin jälkeen korkeimman oikeuden päätöksellä, mikä tarkoittaa kokonaisuudessa noin viiden vuoden kaavaprosessia asemakaavoituksen aloittamisesta lainvoimaiseen asemakaavaan.

## Tontinvaraukset

Stansvikinkallion alueella ei ole vielä aloitettu rakentamista.

Stansvikinkallion asemakaava-alueen pohjoisosasta on varattu tontteja rakennuttajille (korttelit 49333 ja 49334 sekä korttelit 49337 - 49339). Tontteja on varattu yhteensä noin 600 asunnon rakentamista varten. Jo varatuille tonteille sijoittuu yli puolet (44 900 k-m<sup>2</sup>, noin 51 %) kaava-alueen rakennusoikeudesta. Käynnissä on lisäksi kaava-alueen pohjoi-





sosan tonttia 49339/1 (rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>) koskeva hintakilpailu.

Tontit on varattu pääosin valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten. Lisäksi yksi tontti on varattu osuuskuntamuotoisen (Aran 20-vuoden takauslaina) asuntotuotannon suunnittelua varten. Kilpailussa oleva tontti on varattu hintakilpailulla luovutettavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Osalle tonteista on suunniteltu erityisasumista mm. senioreille.

Kaupungin omalle asuntotuotantotoimistolle ATT:lle on osoitettu jo varatuista tonteista rakennusoikeutta 19 200 k-m<sup>2</sup> ja koko alueelta suunniteltu osoitettavan rakennusoikeutta yhteensä noin 33 000 k-m<sup>2</sup>, noin 38 % alueen rakennusoikeudesta ja noin 400 asuntoa.

Varatut tontit sijaitsevat alueen pohjoisosassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun tuntumassa, joka on valtaosin osin entistä öljysataman aluetta. Tontit olisivat rakentamiskelpoisia arviolta kesällä 2023. Tämä edellyttäisi viereisen Stansvikinkallionkadun rakentamista osittain.

Stansvikinkallion kaava-alueelta on varaamatta vielä kuusi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 37 700 k-m<sup>2</sup>. Tonteille olisi mahdollista toteuttaa noin 470 asuntoa. Etelä- ja keskiosan tonttien varaamista valmisteltiin ja niistä käytiin neuvotteluja syksyn 2021 aikana. Kaupungin omalle asuntotuotannolle suunniteltiin varattavaksi kolme tonttia, joista yksi senioriasumiseen.

Kaupungin asema luotettavana, johdonmukaisena ja ennakoitavana yhteistyökumppanina

Kaupungin luotettavuuden kannalta olisi hyvin poikkeuksellista, että kaupunki ei edistäisi jo varatun tontin luovuttamista omalta osaltaan, ja rakennuttajat joutuisivat keskeyttämään pitkälle suunnittelemaansa hankkeita.

Kaupunki sitoutuu varauksissa luovuttamaan tontin tontinvaraajalle edellyttäen, että varauksensaaja noudattaa varausehtoja. Kaupunki varautuu varausehdoissa siihen, ettei tontteja saada rakentamiskelpoisiksi, joten juridista velvoitetta lopulliseen tontinluovutukseen ei ole. Kyse on kuitenkin ennen kaikkea kaupungin toiminnan linjakkuudesta ja luotettavuudesta. Jos tontinvaraaja on edistänyt hankettaan asianmukaisesti varausehtoja noudattaen, niin kaupungin tulisi silloin myös edistää tontinluovutusta omalta osaltaan.



Jo varatut tontit alueen luoteisosassa ovat luovutettu rakennuttajille, jotka ilmaisivat huolensa asiasta alueen toteutuksen koordinaatiokouksissa. Hankkeiden suunnittelu on ollut keskeytettynä valtuustoa- loitteiden jättämisestä ja kaupungin strategialinjauksesta lähtien ja hankkeet ovat ilmaisseet tyytymättömyytensä tilanteeseen. Alueen rakennuttajien viestinä on ollut, että asialla on myös laajempia vaikutuksia. Jos jo vahvistettuja kaavoja lähdetään näin lyhytjänteisesti purkamaan, eivät rakennuttajat voi luottaa hankkeiden toteutumiseen ja näin näkevät hankkeiden käynnistämässä liian suuria riskejä. Tämä romuttaa koko nykyisen luottamukseen perustuvan järjestelmän ja ei ole lopulta kenenkään etu. Hankkeiden käynnistäminen on pitkäjänteistä työtä eikä korvaavia hankkeita ole helposti löydettävissä. Alueen toimijat ovat resursoineet kohteiden suunnittelua ja ennakoineet toteutusta omissa prosesseissaan ja tulevien vuosien budjeteissa. Tällä on vaikutuksia pienten yhtiöiden henkilöresursseihin.

#### Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja sitoumukset

Kruunuvuorenrannan alueelle toimii alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä (Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy) ja alueellinen palveluyhtiö (Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy). Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy toimivat omakustannusperiaatteella.

Stansvikinkallion asemakaava muodostaa noin 15% koko Kruunuvuorenrannan rakennusoikeudesta. Kruunuvuorenrannan jäteputkiyhtiön yleisosuudet alueella tulevat jonkin verran kalliimmaksi, mikäli kerrosneliömäärät alueella vähenevät. Rakennusoikeuden vähenemisellä on myös vaikutusta palveluyhtiön vielä toteuttamattomiin kahteen alueelliseen yhteistilaan, joiden suunnittelu on käynnissä.

#### Esi- ja katurakentaminen

Stansvikinkalliossa tonttien esirakentaminen ja yleisten alueiden infran rakentaminen kustannukset kaupungille ovat noin 115-145 euroa per asuinneliö, kun keskimääräinen taso Kruunuvuorenrannassa on noin 350 euroa / asuinneliö, mikä myös on Helsingin uusien alueiden kustannustasoon verrattuna erittäin kohtuullinen. Tonttien perustamisolosuhteet ovat erinomaiset.

Stansvikinkallion pohjoisosan varatut tontit tarvitsevat ja odottavat katusuunnitelmissa esitettäviä tarkkoja korkotietoja tonttien rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Alueen tarkempi katusuunnittelu on parhailaan käynnissä ja sitä jatketaan suunnitellusti. Katusuunnitelmat on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakuntaan keväällä 2022 – ainakin niiltä osin kuin varattujen tonttien sekä viereisen kaava-alueen kaupalli-



sen keskuskorttelin ja palvelukorttelin (koulu, päiväkoti ja liikuntahalli) toteutus sitä edellyttää.

Kun katusuunnitelmat ovat valmistuneet ja hyväksytyt, esi- ja katurakentamisen on tarkoitus alkaa ja kestää noin kaksi vuotta. Investoinnit on myös ohjelmoitu talousarvioon. Pohjoisosan tonttien on tarkoitus olla rakentamiskelpoisia kesällä 2023, jolloin varattujen tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa.

Asemakaava-alueen eteläreunaan esitetyn Stansvikin rantakadun itäosan eteläpuolelle jää säilyvä kilpikaarnamännikkö ja meritäytölle tehtävä Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Uimarannalle tulee turvata esteetön kulkuyhteys ja mahdollisuus esteettömään pysäköintiin. Myös muille yleisille asiointi- ja vieraspysäköintipaikoille on Kruunuvoorenrannassa paljon kysyntää.

Jos katujen suunnittelu ja/tai katusuunnitelmien hyväksyminen viivästyy, siirtyy kunnallistekniikan ja rakentaminen myöhemmille vuosille ja koko alueen rakentaminen tulee aikatauluttaa uudelleen. Tontit ovat rakentamiskelpoisia vasta esi-, kunnallisteknisen ja katurakentamisen jälkeen.

Stansvikin uudenkylän kesämajan toiminnan siirtyminen Vanhakylän kesämaja-alueelle

Uusikylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikinkallion asemakaava-alueen eteläosassa rannan läheisyydessä. Uusikylän kesämaja-alueen metsäpohja on kulunut toiminnan myötä ja toiminta on yksityistänyt aluetta.

Uusikylässä on 30 kesämajaa ja kaupunki on valmistellut näiden siirtymistä uusille paikoille Stansvikin Vanhakylän kesämaja-alueelle. Lainvoimaisessa Stansvikin asemakaavassa on osoitettu Vanhakylän kesämaja-alueelle uusia maja-paikkoja Uusikylän majojen siirtoa ajatellen. Korvaavat uudet majapaikat on vuonna 2019 suoritettussa arvonnassa etukäteen jaettu optioina uusikyläläisille. Kaikille 30:lle majan omistajalle on kyetty osoittamaan korvaava paikka Vanhakylästä. Uudet paikat on merkitty puupaaluin maastoon. Kasvillisuuden ja maaston säilyminen Vanhakylässä on pyritty mahdollisuuksien mukaan turvaamaan uusien paikkojen sijoittelussa.

Kaupungin sopimuskumppanina ollut ammattiliitto Jyty Metropolia ry on irtisanonut Stansvikin kartanon ja siihen sisältyneen Uusikylän kesämaja-alueen vuokrasopimus on päättynyt 30.9.2021. Uusikylän majalaiset ovat kuitenkin perustaneet (10.4.2019) Stansvikin Kesämajalaiset ry -nimisen yhdistyksen (Y-tunnus 3083949-9), jonka kanssa kaupunki on



käynyt neuvotteluja kesämajatoiminnan jatkamisesta Stansvikin Vanhakylässä.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Mirita Saxberg ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

#### Stansvikinkallion metsän suojele ja asemakaavan muutos

Laajasalon Stansvikissa on satoja vuosia vanhaa ikimetsää, joka rajoittuu mm. merenrantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kartanoalueeseen. Stansvikinkallion metsässä on suojeltavaksi määriteltyä uhanalaista kasvistoa ja eläimistöä.

Stansvikinkallion asemakaava-alueelle (12410) on suunniteltu rakennettavaksi asuntoja noin 2000 ihmiselle osana Kruunuvuorenrannan asuinalueita. Suurin osa rakentamisesta kohdistuisi Stansvikinkallion alueen pohjoisempaan osaan. Noin 900 asuntoa tulisi noin 10 hehtaarin alueelle Stansvikinkallioille ja rantametsään. Stansvikinkallion asemakaavat on hyväksytty valtuustossa vuonna 2018. Valtuusto on tehnyt päätökset puutteellisin tiedoin. Sellaiset luontoselvitykset, joissa todetaan alueella esiintyvät lailla suojellut uhanalaiset luontotyypit, ovat valmistuneet tai julkaistu vasta päätöksen jälkeen. Useat lajit ovat EU:n suojeltavien listalla. Myös Uudenmaan liiton selvityksessä ”Uusimaakaava 2050: Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo” todetaan Stansvikin luonto arvokkaaksi ja linnuston osalta valtakunnallisesti poikkeavan monimuotoiseksi.

Stansvikin alue on kasvavan Laajasalon kaupunginosan asukkaiden virkistyskäytössä. Sen kasviston sekä eläimistön suojeleminen on tärkeää paitsi luonto- ja kulttuuriarvojen sekä kestävä kehityksen, myös kaupunkilaisten hyvinvoinnin takia. Uusi Laajasalon raitiotie Kruunuvuorenrantaan luo nopean yhteyden kantakaupungista Stansvikiin, mikä mahdollistaa alueen virkistyskäytön yhä useammalle helsinkiläiselle. Harvinaiset kaupunkimetsät ovat Helsingin vetovoimatekijä myös kansainvälisen kilpailukyvyn kannalta.

Jos Stansvikinkallion rakentaminen kohdistuisi ainoastaan alueen luoteisosaan, säästyisi vanhaa metsää sellainen alue, joka varjelee luonnon monimuotoisuutta ja sopii virkistyskäyttöön. Asuntotuotannon tavoitteiden toteuttaminen ja luonnon säilyttäminen on jatkuvaa tasapainoilua, mutta tässä tapauksessa rakentaminen olisi mahdollista toteuttaa myös vallitsevaa suunnitelmaa suppeammalle alueelle. Näin säilyisivät Stansvikin muodostaman ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeät alueet.



Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme Stansvikinkallion asemakaavan muuttamista siten, että arvokasta metsää ja sen luontoa suojellaan kaupunkilaisten virkistyskäyttöä varten ja rakentaminen kohdistetaan luontoarvoiltaan heikommille alueille aloitteessa esitetyllä tavalla.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.1.2022 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja, puhelin: 310 36038  
ulla.loukkaanhuhta(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Saxberg Mirita Stansvikinkallion metsän suojelu ja asemakaavan muutos
- 2 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, palvelut
- 3 Stansvikinkallio, varatut tontit
- 4 Kruunuvuorenranta, luonnonsuojelualueet sekä suojellut luontotyypit
- 5 Lainvoimaiset asemakaavat, metsä- ja puustoinen verkosto 2019
- 6 Stansvikinkallion havainnekuva, topografia 10 cm korkeuskäyrät

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 693

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Pasila, Vartiokylä)

HEL 2021-013063 T 10 01 01 02

Yläkiventie 4, 7 ja 9, Myllymatkantie ja Postiljooninkatu

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Vartiokylässä (Myllypuro) sijaitsevien asemakaavan muutoksiin nro 12327 ja 12505 sisältyvien asuinkerrostalojen korttelialueen tonttien (AK) 45142/20, 45142/21 ja 45144/3 sekä ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen tarkoitettujen asuinkerrostalojen korttelialueen tontin (AK-1) 45168/1 vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.
- kaupunki vahvistaa Helsingin Pasilassa (Postipuisto) sijaitsevan, asemakaavamuutokseen nro 12475 sisältyvän asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen tontin (AH) 17118/1 vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

#### Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998  
elena.lukkarinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaava Vartiokylä
- 3 Asemakaava Pasila

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

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

#### Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Helsingin Vartiokylässä sijaitseville asuinkerrostalotonteille (AK45142/20, 45142/21 ja 45144/3 ja ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen tarkoitettujen asuinkerrostalojen korttelialueen tontille 45168/1 sekä Pasilan Postipuistossa sijaitsevalle AH-tontille 17118/1 esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Vartiokylän Myllypuron asuntotonteille (AK ja AK1), jotka toteutetaan valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) opiskelija-asuntotuotantona ja esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 2041) noin 632 euroa/k-m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 502 euroa).

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

Postipuistossa sijaitsevalle AH-tontille toteutetaan Postipuiston alueen asuinkortteleita palveleva yhteiskäyttörakennus. Vuokrausperiaatteet esitetään vahvistettavaksi AH-tonttia koskevien, vakiintuneesti sovellettävien yleisten vuokrausperiaatteiden ja kaupungin ja Fira Oy 28.2.2018 allekirjoittaman tonttia 17118 koskevan toteutus sopimuksen mukaisesti.

Edellä mainittujen vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet ja tonttien sijainti pyrkien yhdenmukaiseen sekä johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on neuvoteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kanssa. ARA pitää edellä esitetyistä hinnoista sen ohjeistusten mukaisina ja hyväksyttävänä.

Tontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2080 saakka.

## Esittelijän perustelut

Myllypuron tontit 45142/20, 45142/21, 45144/3 ja 45168/1

## Varauspäätös



Kaupunginhallitus varasi päätöksillään 5.11.2018 (691 §) ja 9.12.2019 (847 §) tontit 45142/20, 45142/21 ja 45144/3 ja 45168/1 valtion tukemien (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusta varten Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (0116514-9) 31.12.2021 saakka. Varauspäätökset sisälsivät muun muassa seuraavat ehdot:

- Varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan sille osoitetun asuinrakennusoikeuden opiskelijoille suunnattuna valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 9.12.2015 hyväksymän ja 22.1.2016 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12327 mukaan tontit 45142/20, 45142/21 ja 45144/3 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Kaupunginvaltuuston 23.10.2019 hyväksymän ja 30.12.2019 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen 12505 tontti 45168/1 kuuluu ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen tarkoitettujen asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-1).

Tontin 45142/20 rakennusoikeus on 2 050 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala on 1 165 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Yläkiventie 9. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 12.8.2020.

45142/21 rakennusoikeus on 1 700 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 986 m<sup>2</sup> ja osoite on Yläkiventie 7. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 12.8.2020.

Tontin 45144/3 rakennusoikeus on 3 400 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 2 365 m<sup>2</sup> ja osoite on Yläkiventie 4. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.9.2020.

Tontin 45168/1 rakennusoikeus on 2 580 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala on 1 484 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Myllymatkantie. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 24.4.2020.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 2.

#### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tonttien 45142/20, 45142/21 ja 45144/3 sekä ensisijaisesti opiskelija- tai senioriasumiseen tarkoitettujen asuinkerrostalojen korttelialueen tontin (AK-1) 45168/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana valtion korkotukeman opiskelija-asuntotuotannon osalta 31 euroa (nykyarvo n. 632 euroa/ind. 2041).





Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvistä (korkotukea).

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Postipuiston tontti 17118/1

#### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % väli- muodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.



- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettu asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

#### Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) järjestäminen ja keskeiset tavoitteet

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (58 §) hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17114 - 17118 ja 17120 - 17122 koskevan hakuohjeen: "Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuin-kortteleiden ym. ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 11.2.2016" ja järjestää po. hakuohjeen mukaisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (jäljempänä myös hakumenettelyn).

Helsingin kaupunki järjesti 11.2. - 16.5.2016 Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuin-kortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähialueurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Korttelit jaettiin kolmeen hakualueeseen siten, että ensimmäiseen hakualueeseen kuuluvat korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1), toiseen hakualueeseen korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2) ja kolmanteen hakualueeseen korttelit 17117, 17118 ja 17122 sekä korttelin 17118 viereen sijoittuva katuaukio/tori (hakualue 3). Ilmoittautujan tuli toimittaa alustavat viite- ja konsepti-suunnitelmat joko hakualueelle 1 ja/tai 2 ja/tai 3.

#### Hakumenettelyn ratkaiseminen

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuin-kortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita suunnitellun tontin 17118/1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tekemiseen hakualueelle 3 osallistuneen Fira Oy:n ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta toteutus sopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja. Päätöksen mukaan Fira Oy:n tulee toteuttaa tontille 17118/1 kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdoli-



sesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja. Tontti 17118/1 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään suunnitellun tontin 17118/1 toteutussopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen muutoksia ja tarkistuksia.

#### Toteutussopimus

Kaupunki ja Fira Oy ovat allekirjoittaneet 28.2.2018 tonttia 17118 koskevan toteutussopimuksen. Toteutussopimuksen keskeiset ehdot koskevat muun muassa toteuttamisessa noudatettavia keskeisiä ehtoja ja periaatteita, tonttien myymistä ja vuokraamista, ostajan/vuokralaisen toteutusvelvollisuutta ja rakentamisen määräaikoja sekä vakuuksia, sopimussakkoja ja vahingonkorvauksia koskevia ehtoja.

#### Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontti 17118/1 kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH).

AH-korttelialueen rakennusoikeus 1 185 m<sup>2</sup> on AK-kortteleiden vapaa-ajantiloista muodostuvaa lisäkerrosalaa. Alueelle saa sijoittaa pieni-muotoista liiketoimintaa kuten kahvilan, kuitenkin enintään 150 m<sup>2</sup>. Aluetta ei saa aidata. Tontin pinta-ala on noin 1 883 m<sup>2</sup> ja osoite Rullakkokatu 2, Rullakkotori 2, Postiljooninkatu 7. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 24.10.2020.

#### Suunnitelmat

Hankkeen rakennuttajana on Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikko ja toteuttajana Fira Oy. Tontin 17118/1 suunnittelu on käynnissä, ja rakentamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa maaliskuussa 2022.

Asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan kortteleiden kunkin tontin vapaa-ajantiloista (jäljempänä yhteiskerhotiloista) osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueelle 17118 toteutettavaan yhteisrakennukseen.

Kyseiseen rakennukseen sijoitetaan kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja.

Kunkin tontin vuokralainen/omistaja (kaupunkia lukuun ottamatta) on velvollinen allekirjoittamaan edellä mainitun huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen. Fira Oy:n toimittaman yhteiskäyt-



törakennuksen alustavan toteutusmallin mukaan (huoneen)vuokran määrä perustuu huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen mukaiseen hintaan, kuitenkin enintään 0,20 euroa/k-m<sup>2</sup>/kk ja johon voidaan lisätä sopimuksen mukainen korotus (Postivarikon toteutusmalli, 3.5.2017).

Selvyyden vuoksi todetaan, että AH-korttelialueen tontille toteutetaan yhteiskerhotilaa asemakaavan muutokseen merkitty kerrosalamäärä (1 185 k-m<sup>2</sup>) riippumatta siitä, mitä asemakaavan edellyttämä yhteiskerhotilavelvoite 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerroslasta laskennallisesti ja määrällisesti tuottaa mainittua yhteiskerhotilaa.

### Vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteet esitetään vahvistettavaksi AH-tonttia koskevien, vakiintuneesti sovellettavien yleisten vuokrausperiaatteiden ja kaupungin ja Fira Oy 28.2.2018 allekirjoittaman tonttia 17118 koskevan toteutussopimuksen mukaisesti seuraavasti:

- Yhteiskäyttötontin (AH) 17118/1 asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen rakennuksen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.
- Mikäli AH-tontille kuitenkin toteutetaan pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, niin Kaupungilla on oikeus lisäksi periä siitä vuokraa. Esimerkiksi liiketilan osalta kerrosneliömetrihinnaksi esitetään 17 euroa. Selvyyden vuoksi todetaan, että AH-tontille toteutettavien asemakaavan mukaisten asukkaiden käyttöön tulevien vapaa-ajantilojen, harraste-, kokoontumis-, liikunta- tai vastaavien tilojen osalta ei esitetä erikseen perittäväksi vuokraa, koska po. tilat ovat lisäkerrosalaa.
- Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Elena Lukkarinen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 28998  
elena.lukkarinen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet



- 2 Asemakaava Vartiokylä  
3 Asemakaava Pasila

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

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

## Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä, Linden, Villeneuve ja Sippola-Alho



## § 694

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Helsingin Lauttasaa- ren Tähdessä kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12640 (Lauttasaa- ri, 91-31-24-5)

HEL 2021-013353 T 10 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistön 91-31-24-5 omis-  
tajan Asunto Oy Helsingin Lauttasaaressa (2999421-3) kanssa  
maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Maankäyttökor-  
vaus on 2 227 000 euroa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja  
toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön alle-  
kirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvit-  
taessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti, että tonttipäällikkö oikeute-  
taan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muu-  
toksia.

(MA131-27)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2



07.12.2021

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Esitysteksti  
KYMP Maankäyttösopimukset

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Lauttasaarella, osoitteessa Pohjoiskaari 34-38 sijaitseva rakennettu kiinteistö 91-31-24-5. Tontin omistaa Jatke Uusimaa Oy:n omistama Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Tähti, joka on kauppakirjalla 1.11.2021 ostanut tontin Taaleri Tonttirahasto II Ky:ltä.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12640

Tontilla on vireillä kaavamuutos (liite nro 2), joka mahdollistaa nykyisen hallinto- ja virastorakennusten tontin (YH) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s).

Kaavaratkaisussa suojellaan pääosa tontilla sijaitsevista rakennuksista ja muutetaan asuinkäyttöön. Lisäksi tonttia täydennetään uudisrakennuksilla. Tontille on osoitettu asuinkerrosalaa yhteensä 5 040 k-m<sup>2</sup>.

## Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 2 227 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan mukaan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella lautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonaa euroa mutta enintään



5 miljoonaan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen, että aluejärjestelyt.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Esitysteksti

KYMP Maankäyttösopimukset

**Tiedoksi**

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Sippola-Alho, Lindén





## § 695

### Toimistotontin uudelleenvuokraus Kiinteistö Oy Ratamestarinkatu 9:lle (Pasila, tontti 17034/1)

HEL 2021-003257 T 10 01 01 02

Kellosilta 4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Ratamestarinkatu 9:lle (Y-tunnus 0121513-4) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelissa 17034 sijaitsevan tontin 1 toimistotarkoitukseen sekä tonttiin rajautuvalla katualueella sijaitsevaan, korotettuun jalankulkutasoon liittyvän kansirakenteen alaisen alueen pysäköinti-, jätehuolto ja ajoyhteyden pitämistarkoituksiin ajalle 1.1.2022-31.12.2051 liitteinä 1-4 olevien maanvuokrasopimusluonnoksen ja sen liitteiden mukaisesti
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 9823 (L1117-12) sekä Kellosilta-nimisen jalankulkutason alle sijoitettuja pysäköinti- ja jätehuoltotiloja koskevan maanvuokrasopimuksen nro 9823a (S0117-4) päättymään 31.1.2021
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1117-60)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Maanvuokrasopimusluonnoksen liite nro 3 pysäköinti- ja jätetilat sekä ajoyhteys
- 3 Maanvuokrasopimusluonnoksen liite nro 2 Kannenalainen alue
- 4 Maanvuokrasopimusluonnoksen liite nro 1 Kunnossapitoalue

## Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kiinteistö Oy Ratamestarinkatu 9:lle esitetään vuokrattavaksi uudelleen 31.12.2021 saakka Pasilassa sijaitseva tontti toimistorakennusta varten. Lisäksi tontin vuokralaisella on oikeus pitää tonttiin rajautuvalla katualueen osalla Kellosilta-nimiseen jalankulkutasoon liittyvää kansirakennetta ja pitää sen alla pysäköinti- ja jätehuoltotiloja sekä ajoyhteyttä. Vuokralainen on velvollinen kunnossapitämään edellä mainittuja, omissa osissaan jalankulkutasoon rakenteita kuten sopimuksen ehtoissa on säännöty.

**Esittelijän perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen toimistotontin vuokraamista uudelleen toimistotarkoitukseen, koska vuokra-aikaa on jäljellä enää 4 vuotta ja rakennus on tarkoitettu peruskorjata mahdollisimman pian.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.1975-31.12.2025.

Tontilla on voimassa 24.8.1983 vahvistunut asemakaava nro 8727, jossa se on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Tontin pinta-ala on 3 240 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 9 600 k-m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2).



Tontilla sijaitsee 7-kerroksinen ja 12 104 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistorakennus.

#### Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 17034/1 saakka toimistotarkoitukseen.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja kyseiseen tarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu toimistotarkoitukseen ja yleiskaavassa kantakaupunkialueeksi. Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin sijaintikartta on esityksen oheismateriaalina nro 1.

#### Tontin uusi vuosivuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaava perusvuosivuokra on 11 172,72 euroa, joka vastaa nykyrahassa 175 939,06 euroa (vuoden 2020 pistelukujen keskiarvolla 1974).

Tontin uudeksi, virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaksi perusvuosivuokranksi esitetään 14 597,27 euroa, joka vastaa nykyrahassa 295 376,01 euroa (9/2021 pisteluvulla 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 vuosivuokras- ta peritään näin ollen 59,6 prosenttia nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen, tontin markkinaehtoiseen, virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 24,09 euroa, joka vastaa nykyrahassa (9/2021 pisteluvulla



2026) noin 488,06 euroa/k-m<sup>2</sup> sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden (5) prosentin vuotuisen tuottoon.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan ylittävään toteutettuun 12 104 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen.

Vuokranmääräytymisen perusteena olevassa yksikköhinnassa on huomioitu vuokralaiselle osoitettu, tontin ulkopuolelle sijoitetun, yleiseen jalankulkuun tarkoitettun tasorakenteen kunnossapitovastuu. Kaupungilla ei 31.12.2021 jälkeen ole velvoitetta osallistua em. vuokralaisen vastuulla olevien rakenteiden peruskorjauksiin tai niistä aiheutuviin kustannuksiin eikä niitä oteta huomioon enää vuokrahinnoittelussa.

Peruskorjausvastuun huomioimisen jälkeen vuokra on edelleen markkinahintaisella tasolla.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Gem Valuation Oy 13.4.2021).

#### Jalankulkutaso ja jalankulkukansi

Tontin 17034/1 pohjoispuolella, tonttien 17037/1 ja 17037/1 välisellä katualueella sijaitsee asemakaavan nro 8727 mukainen korotettu jalankulkutaso (pp/h, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu). Katutaso alapuolelle saa sijoittaa huolto- ja varastotiloja, ajoväyliä, pysäköintitiloja ja näihin verrattavia tiloja. Edellä mainittujen kadunalaisten tilojen mahdollistamiseksi vuokralainen on toteuttanut kiinteäksi osaksi jalankulkutasoa, tonttien 17037/1 ja 17037/1 väliselle alueelle, omistamansa jalankulkukannen T10I. Vuokralainen vastaa kannen ja siihen liittyvien jalankulkutaso osien kunnossapidosta siten, kuin maanvuokrasopimusluonnoksen ehdoissa 25-26 § on sanottu.

Jalankulkutaso sijaintikartta on esityksen oheismateriaalina 2 ja vuokralaisen kunnossapidossa oleva osa jalankulkutasosta sisältäen jalankulkukannen on esitetty esityksen liitteessä 2.

#### Sopimus jalankulkukannen alaisesta alueesta

Tontin voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen on kiinteästi liittynyt erillisellä sopimuksella nro 9823a vuokralaiselle luovutettu oikeus pitää tontin ulkopuoliselle alueelle sijoittamansa jalankulkukannen alapuolisella, noin 725 m<sup>2</sup>:n suuruisella alueella pysäköinti- ja jätetiloja. Edellä mainittu oikeus on sisällytetty tontin uuden maanvuokrasopimuksen ehtoihin, joten sopimus nro 9823a esitetään päätettäväksi uuden maanvuokrasopimuksen myötä. Kartat jalankulkukannen alaisesta alueesta sekä sinne sijoitetuista tiloista ovat esityksen liitteinä 3-4.



Voimassa olevan sopimuksen mukaisesti jalankulkukannen alaisesta alueesta peritään pysäköinti- ja jätehuoltotilojen pinta-alaan perustuvaa vuosivuokraa. Vuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951=100" siten, että pistelukua 100 vastaava perusvuosivuokra on 105,96 euroa, mikä vastaa nykyrahassa 1822,72 euroa (vuoden 2020 pistelukujen keskiarvolla 1974).

Tontin uuteen maanvuokrasopimukseen esitetään otettavaksi tontin vuokran lisäksi erillinen vuosivuokra jalankulkukannen alaisesta alueesta. Alueen uudeksi virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaksi perusvuosivuokraksi esitetään 44,46 euroa vuodessa, joka vastaa nykyrahassa 900,76 euroa (9/2021 pisteluvulla 2026).

Alueen vuosivuokra perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 3,43 €/m<sup>2</sup>, joka vastaa nykyrahassa (pisteluku 2026) Pasilan alueen katumaan arviohintaa 70 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi vuokra perustuu kaupunginvaltuuston päättämään viiden (5) prosentin vuotuisen tuottoon sekä pysäköintiin ja jätehuoltoon käytetyn alueen 257 m<sup>2</sup>:n pinta-alaan.

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

Vuokra laskee nyt aluetta uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokraajan päättymisestä lukien. Alueen uutta vuosivuokraa korotetaan näin ollen 102,5 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

#### Vuokrausperiaatteiden ja 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 maanvuokrasopimuksen 24 §:ään esitetään erityistä ehtoa korttelin 17034 asemakaavan mukaisten autopaikkojen luovuttamisesta. Saman sisältöinen ehto on sisällytetty myös tontin 17034/2 maanvuokrasopimukseen ja tontilla 17035/1 on maanvuokrasopimuksensa mukaisesti velvollisuus puheena olevien autopaikkojen vastaanottamiseen.



Lisäksi maanvuokrasopimukseen 25-26 §:iin esitetään erityisiä ehtoja edellä sanotun vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevan yleiseen jalankulkuun tarkoitetun tasorakenteen omistuksesta, kunnossapidosta ja käytöstä sekä jalankulkukannen alaisen alueen vuokraamisesta.

Muuten uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin vuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Maanvuokrasopimusluonnoksen liite nro 3 pysäköinti- ja jätetilat sekä ajoysteys
- 3 Maanvuokrasopimusluonnoksen liite nro 2 Kannenalainen alue
- 4 Maanvuokrasopimusluonnoksen liite nro 1 Kunnossapitoalue

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta tontti 17034/1
- 2 Sijaintikartta Kellosillan jalankulutaso ja ympäröivät kiinteistöt

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



07.12.2021

Asia/20

---

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Liite 4  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

KYMP/RYA/Sihvonen  
KYMP/MAKE/Niemeläinen



## § 696

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jape Lovénin ym. valtuustoaloitteesta koskien Rastilan leirintäalueen toimintaedellytysten turvaamista

HEL 2020-011650 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasunnittelija: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta 21.10.2020 (Jape Lovén ym.)
- 2 Ultunan portti suunnitelma 2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleiskaava 2016 ja Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet ovat kaupunkiympäristön toimialalla kaavoituksen voimassaolevina lähtökohtina, ja kaavoitusta valmistellaan suunnitteluprosessissa saatavien lisätietojen pohjalta. Kokouksessaan 20.10.2020 kaupunkiympäristölautakunta piti Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteista päättäessään tärkeänä, että leirintäaluetta kehitetään matkailun alueena, eikä sitä kaavoiteta asuntoalueeksi, ennen kuin sille on löytenyt korvaava paikka Helsingissä. Rastilan leirintäalue voi toistaiseksi jatkaa matkailukäytös-





sä, kuitenkin tiedostaen, että korvaava sijaintipaikka on tarvittaessa osoitettavissa. On myös mahdollista, että osa Rastilan leirintäalueesta profiloituu tulevaisuudessa urbaanina matkailu- ja leirintäalueena, ja osa toiminnoista siirtyy Ultunan porttiin. Ultunan porttia on mahdollista kehittää ekologiseksi metsäleirintäalueeksi ja Sipoonkorven vetovoimaiseksi sisäänkäynniksi pidemmällä aikavälillä.

#### Matkailun kehittäminen tulevaisuudessa

Kaupungin kasvaessa myös matkailupalveluja on kehitettävä. Matkailu on tällä hetkellä murroksessa, ja kaupunki selvittää parhaillaan monipuolisesti erilaisten matkailupalveluiden sijoittumista Helsinkiin. Hotelien lisäksi kohtuuhintaista ja elämyksiä tarjoavaa matkailua kehitetään mm. osana merellistä Helsinkiä. Majamaja- ja Nolla-mökkejä on jo pystytetty Hevossalmeen ja Isosaareen, ja ne tarjoavat uudenlaisen elämyksen nauttia hiilineutraalista luontomatkailusta. Lisäksi Kivinokan asemakaavaehdotuksessa esitetään leirintäaluetta sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Monessa Pohjois-Euroopan pääkaupungissa on tällä hetkellä useampia leirintäalueita. Kesän 2021 aikana Maankäytön yleissuunnittelu -palvelussa on selvitetty uuden tyyppisen metsäleirintäalueen sijoittumisedellytyksiä Sipoonkorven eteläreunalle (Ultunan portti), ja tehty alueelle konsepti- ja tilavaraussuunnitelma. Ekologisen ja erähenkisen metsäleirintäalueen konseptin koettiin täydentävän Helsingin matkailupalvelutarjontaa, ja metsäleirintäalue tunnistettiin potentiaaliseksi vetovoimakohteeksi sekä itähelsinkiläisten ulkoilu- ja virkistyspalvelujen kannalta, että kansainvälisten matkailijoiden houkuttelemisessa. Ultunan portin kehittäminen nähtiin tärkeänä osana koko Sipoonkorven kehittämistä. Alue on tällä hetkellä ainoa varsinainen sisäänkäynti Sipoonkorpeen Helsingissä, ja siellä sijaitsee Helsingin kaupungin Metsähallitukselle vuokraama Knutersintien pysäköintialue.

Tällä hetkellä Sipoonkorven sisääntulopaikoilla on käynnissä kehittämissuunnitelmia sekä Vantaan Kuusijärvellä että Sipoon Korvenportissa. Myös Metsähallitus näkee Sipoonkorven kävely- ja maastopyöräilyreitistön sekä opastuksen kehittämisen tulevina vuosina tärkeänä.

#### Ultunan portti

Ultunan portin alueelle laadittu ekologisen metsäleirintäalueen konseptisuunnitelma palvelisi sekä päiväkävijöitä että yöpyviä matkailijoita. Suunnitelma laadittiin hyvässä yhteistyössä Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun, Metsähallituksen sekä Sipoon ja Vantaan edustajien kanssa. Lopetuskokoukseen osallistui myös henkilö Elinkeino-osaston matkailuyksiköstä. Konseptissa esitetyjen toimintojen, kuten info- ja



kokoontumispuheen, telttailupaikkojen, matkailuautoille varattujen alueiden, ulkoruokailufasiliiteettien, metsäleikkipuiston sekä kiipeily- ja maastopyöräradan, todettiin asetuvan hyvin kansallispuiston rajapiiriin. Suunnitelma koettiin kehittämiskelpoiseksi ja jopa innostavaksi, ja se olisi mahdollista toteuttaa vaiheittain.

Ultunan portin suunnitelma olisi mahdollista toteuttaa Rastilasta riippumattomana hankkeena. Pidemmällä aikavälillä Ultunan portissa olisi mahdollista varautua myös vastaavaan määrään matkailuautopaikkoja, mikä Rastilassa on tällä hetkellä. Tältä osin tilanteen voidaan todeta muuttuneen valtuustokäsittelystä 16.6.2021, jolloin perusteena asian palauttamiselle uudelleenvalmisteluun oli, että ”korvaavaa paikkaa, joka mahdollistaisi leirintäalueen käyttäjien yhteydet kaupungin eri osiin joukkoliikenteeseen tukeutuen, ei ole leirintäalueelle osoitettavissa”. Ultunan porttiin (Degermossa) pääsee bussilla 839K. Itäkeskuksesta ja Landbosta kulkevat bussilinjat 831 ja 831K.

On huomioitava, että Ultunan portin tarkempaan suunnitteluun, asema-kaavoitukseen ja investointien osoittamiseen on varattava useampia vuosia aikaa. Östersundomin osayleiskaavoitusta ollaan käynnistämässä alkuvuonna 2022, ja sen tavoiteaikataulu on kuluva valtuustokauden aikana. Ultunan portin laajamittainen kehittäminen edellyttää myös infran suunnittelua ja investointien varaamista. Ultunan portin aluetta on mahdollista kehittää vaiheittain. Ultunan portin alueelle ei ole kohdistunut ristiriitaisia maankäyttötavoitteita.

## Esittelijän perustelut

Palautettu uudelleen valmisteluun kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.6.2021.

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Jape Lovén ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsinki on yhdistelmä rationaalista toimivuutta ja omaperäistä rosoisuutta. Helsinki on moderni, dynaaminen ja elävä kaupunki. Helsinki luo maailmanluokan mahdollisuuksia itsensä toteuttamiselle ja hauskallem elämälle yhdistäen ne turvallisiin, luotettaviin ja toimiviin puitteisiin.

Kaupunkikonsernin omistajapolitiikassa kaupungin omistamisen ja määräysvallan tulee lähtökohtaisesti tukea ja palvella palvelujen järjestämistä, kaupungin taloutta tai muuten kaupungin yhteiskunnallisia tavoitteita. Näin kaupunkistrategiammekin sanoo.



Kuitenkaan esimerkiksi Helsingin merellisen strategian osana ei ole Euroopan tai kenties koko maailman tasolla merkittävää erikoisuutta matkailun osalta. Leirintäaluetta maan pääkaupungissa, meren rannalla ja metroaseman välittömässä läheisyydessä. Leirintäaluetta, jolle saapuu reissaajia yöpymään ja tutustumaan Helsinkiin kaikkialta maailmasta asuntoautoin ja vaunuin matkalla Lappiin ja muualle Suomeen tai sieltä pois. Festivaalivieraita ja erilaisia reissaajia riittää keskimäärin reilut 300 vuoden jokaikiselle päivälle.

Rastilan leirintäalueella yövyttiin vuonna 2019 kaikkiaan 110 881 yöpymisvuorokautta, ja leirintäalueen liikevaihto on vuositasolla noin 1,5 miljoonaa euroa.

Rastilassa yöpyvät matkailijat käyttävät rahaa keskimäärin 138 euroa per yöpymisvuorokausi, joka aikaansaa Helsingin seudulla 15,4 miljoonan euron matkailutulon.

Rastilan leirintäalueella yöpyvien matkailijoiden rahankäytön välitön työllistävä vaikutus Helsingin seudulla on 146 henkilötyövuotta. Kokonaisuudessaan matkailutulosta aiheutuvat työllisyysvaikutukset (välittömät + välilliset työllisyysvaikutukset) ovat 207 henkilötyövuotta, mutta välilliset vaikutukset (62 htv) voivat kohdistua Helsingin seudun lisäksi muualle Suomeen.

Näitä lukuja ei lyhytnäköinen asuntotuotanto rakennusvaiheen jälkeen saavuta edes tuloissa, työllisyydestä ja matkailusta puhumattakaan.

Onko meillä siis varaa tuhota tämä matkailuvaltti? Kaupungin turismin ja kulttuurin kehittämisen nimissä ei. Talous- ja työllisyyskysymyksistä asia on selvä.

Täten me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki ja sen päättäjät turvaavat Rastila Campingin jatkuvuuden ja sen toiminnan aktiivisen kehittämisen edelleen yhtenä kotikaupunkimme ja Suomen matkailuvalteista.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.1.2022 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasunnittelija: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi



---

## Liitteet

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Valtuustoaloite matkailun ja työllisyyden puolesta 21.10.2020 (Jape Lovén ym.) |
| 2 | Ultunan portti suunnitelma 2021  |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 16.06.2021 § 198  
Kaupunginvaltuusto 02.06.2021 § 173  
Kaupunginvaltuusto 19.05.2021 § 149  
Kaupunginhallitus 03.05.2021 § 323  
Kaupunkiympäristölautakunta 09.03.2021 § 110  
Kaupunkiympäristölautakunta 02.03.2021 § 89  
Kaupunkiympäristölautakunta 16.02.2021 § 75  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 02.02.2021 § 13



## § 697

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandénin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Puu-Käpylän pyörävarastojen toteuttamista

HEL 2021-007732 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_205

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Puu-Käpylän alueen pyörävarastojen tarve on tunnistettu ja pyöräilyn olosuhteiden parantamista pidetään kannatettavana. Pyöräsäilytyksen toteuttamiseen pyritään löytämään ratkaisu.

Heka on käynnistänyt tarveselvityksen polkupyörävarastojen sijoittamisesta alueelle. Hekan tilaaman konsultin järjestämässä palaverissa 18.11.2021 on aloitettu yhteistyö rakennusvalvonnan, kaupunginmuuseon ja asemakaavoituksen kanssa sekä keskusteltu alustavista suunnitelmista. Puu-Käpylän alueella pyöräsäilytyksen toteuttaminen tarkoittaa laajaa selvitysprosessia alueen suojelunäkökulmat huomioiden ja uusien varastorakennusten toteuttaminen edellyttää vähintään asemakaavasta poikkeamista. Kaavamuutoksen tai kaavasta poikkeamisen tarve arvioidaan siinä vaiheessa, kun suunnittelua on viety riittävän pitkälle ja mahdollinen hanke käynnistetään Hekassa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971. Voimassaolevassa asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusala pyörävarastoille. Alue on maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alue ja sen rakennukset ovat lisäksi kaavassa suojeltuja. Kohteessa, jossa on paljon suojeluarvoja, pyörävarastojen toteuttaminen on haastavaa ja vaatii erityisen huolellista tarkastelua ja suunnittelua.

Hekan tavoitteena on rakentaa ensisijaisesti yksi pyörävarasto jokaista korttelia kohden. Tästä lähtökohdista haetulla ratkaisulla vaikutukset ympäristöön ovat mittakaavaltaan eri luokassa verrattuna Puu-Käpylässä aikanaan olleisiin piharakennuksiin ja käymälöihin. Nykyaikainen pyörien säilytysratkaisu ja mitoitus ei ole suoraan sovitettavissa Puu-Käpylän miljööseen kuuluneiden ulkokäymälöiden mittakaavaan tai rakennustapaan.

Puu-Käpylä on laajasti tunnistettu suomalaisen 20-luvun klassismin kärkikohde ja sen kortteleiden väliin jäävällä pihatilalla on myös erityisen suuri kaupunkikuvallinen arvo. Pyöräpysäköintiratkaisua tulee tut-



kaupunkikuvallisesta sekä ympäristön muutoskestävyyden näkökulmasta, tarpeet näihin sovittaen. Alueen muutosten lähtökohtana tulee olla sopeuttaminen. Uusien pyörävarastojen sijoittaminen Puu-Käpylän alueelle on merkittävä toimenpide, josta täytyy muodostaa kanta alueen suojeluun.

Mikäli nykymitoituksen mukaista ratkaisua pyörävarastojen toteuttamiselle lähdetään tavoittelemaan, on tilannetta ja vaihtoehtoisia ratkaisuja tutkittava huolellisesti, ennen kuin ratkaisun mahdollisuuksia voidaan arvioida suojelun näkökulmasta. Pyöräpysäköinnin tarpeeseen tulee hakea vaihtoehtoisia, uusiakin ratkaisuja polkupyöräsäilytyksen toteuttamiseen. Työssä on hyvä kartoittaa koko alueen tilannetta ja suunnitelman tulee olla ympäristöön sopiva sekä alkuperäisiä suunnitelmia vahvistava.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Strandén Juhani Puu-Käpylän pyörävarastot
- 2 Kuvaliite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Valtuutettu Juhani Strandén ja 9 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.6.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Puu-Käpylän pyörävarastot

Puutaloasukkaat ja Kansanasuntojen vuokralaistoimikunta ovat tehneet useita aloitteita ja tiedusteluja lukollisista pyörävarastoista. Kerrostoiloissa pyörä- ja vaunukellarit kuuluvat normaaliin asumisstandardiin.



Puu-Käpylän taloissa asuntoihin kuuluvat omat kellarit. Useimmissa taloissa kellarit ovat liian matalia ja niihin pyörien kantaminen portaita myöten on hankalaa, jopa vaarallista. Nykyisin asukkaiden polkupyörät ovat pääsääntöisesti ulkona suojaamattomina koko vuoden. Pyörät ovat omilla pihilla tai kiinnitettynä portaiden kaiteisiin tai pyörätelineisiin. Alueella on ilmennyt runsaasti pyörävarkauksia ja ilkeivallanteoja. Tulevaisuudessa sähköpyörien lisääntyä tulee pyörävarastojen tarpeellisuus yhä lisääntymään.

Tänä vuonna alkavaan 1711-korttelin (Pohjolankatu 14) peruskorjaushankkeeseen oli jo sisällytetty suunnitelma mallipiirustuksineen pyörävarastoista. Niiden mallina ja sijaintipaikkoina olisivat olleet ulkoahuussit, jotka poistettiin 70-luvun peruskorjauksissa. Tämä suunnitelma jäi toteutumatta rakennusvalvonnan ja kaupungin museon näkemysten sekä suunnitelman aiheuttaman kustannusten nousun vuoksi. Tällä hetkellä Helsingin kaupungin asunnot Oy eli Hekan 10-vuoden pitkän tähtäyksen suunnitelmassa ei ole varausta pyörävarastojen suunnitteluun ja toteutukseen. Helsingin kaupungin tavoitteena on lisätä pyöräliikenteen houkuttelevuutta ja osuutta kaupunkiliikenteessä. Myös Puu-Käpylän asukkaat ovat halukkaita lisäämään pyörien hankintaa ja käyttöä. Tämä edellyttää, että saamme kaikkiin puutalokortteleihin lukolliset varastot pyörille.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 12.10.2021 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 10.1.2022 saakka.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 23.06.2021 Strandén Juhani Puu-Käpylän pyörävarastot
- 2 Kuvaliite

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 698**

**Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 25.11.–1.12.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 25.11.–1.12.2021 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](#)

**Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus**

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, Tukutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö





[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, hankeyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, projektirakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, alueellinen rakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Hankintapalvelut, hankintapäällikkö



---

[Päätökset](#)

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 25.11.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.12.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 688, 690, 691, 692, 693, 696, 697 ja 698 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 687 ja 689 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



07.12.2021

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



07.12.2021

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

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 694 ja 695 §: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.

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



07.12.2021

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

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



07.12.2021

---



07.12.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Kuusela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.12.2021.