



29.10.2024

Kokousaika 29.10.2024 15:30 - 20:33

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
apulaispormestari
varapuheenjohtaja
läsnä: osa 552 - 572 §, saapui klo
15:53

Borgarsdottir Sandelin, Silja
Kivekäs, Otso
Kuusela, Sami
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Penttinen, Katri
läsnä: 551 - 559 §, poistui 19:46

Raatikainen, Mika
Koljonen, Olli-Pekka
Laak, Noora
Rossi, Saana
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville
Nikunen, Esa
Pudas, Kari
Randell, Mari
Sutela, Leena
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi
kaupunkiympäristön toimialajohtaja
ympäristöjohtaja
tekninen johtaja
asiakkuusjohtaja
yhteisten palvelujen johtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Susi, Markus
Tähtinen, Kaisu
Mäntymäki, Heikki
Gustafsson, Kristina
Sööt, Elen
Salminen, Toni
maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
lakimiesharjoittelija
yksikön päällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
hallintosihteeri
ICT-tukihenkilö



29.10.2024

Aaltonen, Ilkka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 559 §
Huttunen, Suvi	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä: 553 §
Inkiläinen, Elina	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 554 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 554 §
Kaalikoski, Mika	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 560 §
Kangas, Sofia	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 553 §
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 553 §
Kyllästinen, Karri	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 554 §
Lahti, Sinikka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 559 §
Lamminpää, Anu	johtava maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 559 §
Leppälä, Petri	arkkitehti asiantuntija läsnä: 558 §
Näveri, Mikko	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä: 554 §
Pikkarainen, Hanna	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 554 §
Pund, Hanna	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 556 §
Raunola, Riku	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 559 §



29.10.2024

	Setälä, Niko	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 556 §
	Siljama Irene,	arkkitehti asiantuntija läsnä: 557 §
	Tervola, Mikko	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 559 §
	Vuhtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 559 §
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 551-572 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 551 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 552-572 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kristina Gustafsson	hallintosihteeri 551-572 §



29.10.2024

§	Asia	
551	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
552	Asia/2	Ilmoitusasiat
553	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Sarvas-ton alueen (Laajasalo) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12909) (sisältää liikennesuunnitelman)
554	Asia/4	Puotilan metroaseman alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12919) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
555	Asia/5	Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelma, lähtökohdat ja ta-voitteet puistosuunnitelmalle
556	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Länsisa-taman pikaraitiotien yleissuunnitelman hyväksymisestä
557	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Maurin-katu 1b ja 3a:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12855)
558	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kulttuu-rikorttelin (Vuosaarentie 7) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12863) (sisältää liikennesuunnitelman)
559	Asia/9	Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnos
560	Asia/10	Salomonkatu, Runeberginkatu, Fredrikinkatu, Kampinkuja, katusuun-nitelmat, Kamppi
561	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-tuutettu Minja Koskelan ym. aloitteesta koskien ympäristöarvojen kun-nioittamisen valtavirtaistamista Helsingin kaupungin päätöksentekoon
562	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-tuutettu Shawn Huff ym. valtuustoaloitteeseen koskien koulujen liikun-tasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille
563	Asia/13	Ritarikatu, katusuunnitelma, Kruununhaka
564	Asia/14	Fabianinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12882)
565	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle käyttö-omaisuusrekisteristä poistettavasta käyttöomaisuudesta
566	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-tuutettu Shawn Huff ym. valtuustoaloitteesta koskien Helsingin kielilu-



29.10.2024

		kion entisen rakennuksen muuttamista sisäurheilukäyttöön
567	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteeseen koskien rakennuskannan uusiokäyttöä
568	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteeseen koskien interaktiivisen talvikunnossapidon palvelukartan kehittämistä Helsinkiin
569	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien Ilosaaren reittiliikenteen jatkamista
570	Asia/20	Kallion korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12944)
571	Asia/21	Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 31.5.2024 (34 §)
572	Asia/22	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 17.10.–23.10.2024 tekemien päätösten seuraaminen



§ 551

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Silja Borgasdóttir Sandelinin ja varatarkastajaksi Otso Kivekkään.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2024

Asia/2

§ 552 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Tuomarinkylä, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 156 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Tuomarinkylä, erityisalueet, virkistystä ja maanviljelyä varten osoitetut alueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, piirustus nro 12900, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus.

HEL 2022-014388

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12900](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12900](#)

Helsingissä 23.10.2024

Voimaan tullut asemakaava: Suutarila, Suurmetsä, Puistolan asemaseudun monitoimitalot

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 157 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Suutarila, Tapulikaupunki, kortteli 40119, kortteli 40136 sekä puisto- ja katualueet, Suurmetsä, Puistola, puisto- ja katualueet (muodostuu uusi kortteli 41309), piirustus nro 12887, Puistolan asemaseudun monitoimitalot.

HEL 2021-004604

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12887](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12887](#)

Helsingissä 23.10.2024

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Myllypadontie 3



29.10.2024

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 158 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45154/2, piirustus nro 12784, Myllypadontie 3.

HEL 2021-005056

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12784](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12784](#)

Helsingissä 23.10.2024

Voimaan tullut asemakaava: Mellunkylä, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024, 159 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Mellunkylä, korttelit 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueet, suojaviheralue ja puisto, piirustus nro 12898, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen.

HEL 2021-003799

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12898](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12898](#)

Helsingissä 23.10.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



29.10.2024

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2024

Asia/3

§ 553

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Sarvaston alueen (Laajasalo) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12909) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-012979 T 10 03 03

Hankennumero 5325_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49112 tonttia 1, korttelin 49140 tontteja 9, 32 ja 33 sekä katu-, puisto-, venesatama-, pysäköinti-, retkeily- ja loma-alueita. (muodostuu uusi kortteli 49465).

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-012979>

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

- 1 333 euroa

- 1 333 euroa



29.10.2024

Asia/3

- 1 333 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Suvi Huttunen, tiimi-päällikkö Anu Kuutti ja maisema-arkkitehti Sofia Kangas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 selostus, päivätty 22.10.2024, päivitetty Kylk:n 29.10.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 22.10.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7635)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 22.7.2024, täydennetty 22.10.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8



29.10.2024

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

KYMP Myyntilaskut

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sarvaston aluetta, joka sijaitsee Laajasalon itärannalla, Jollaksentien kummallakin puolen Iso-Sarvaston rannalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sarvaston sataman ja telakka-alueen kehittämisen, päiväkodin rakentamisen Sarvastonkaaren varrella sekä pienimuotoista täydennysrakentamista Jollaksentien eteläpuolella. Kaavaratkaisu on tehty, koska Sarvaston satama- ja telakka-alueella on ollut tarve tehostaa ja ajanmukaistaa. Sarvastonkaaren päiväkotitontille tarvitaan lisää kerrosalaa suuremmalle päiväkotirakennukselle. Tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot paranevat ja niille osoitetaan riittävät tilavaraukset. Tavoitteena on myös vaalia alueen monimuotoista luontoa ja vahvistaa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että nykyiset merelliset palvelut säilyvät ja kehittyvät alueella ja niille mahdollistetaan aluevarausten osalta hyvät toiminnan edellytykset Helsingin merellisen strategian mukaisesti niin, että samalla turvataan alueen tärkeimmät luontoarvot.

Venesatama-alueen ranta-alueiden järjestelyjä pyritään turvaamaan kävelijöille turvallinen rantareitti ja pienimittakaavaisella rakentamisella luodaan saaristorakentamisen tunnelmaa alueelle. Pienten liiketilojen avulla tuodaan mahdollisuus kaupallisten palveluiden kuten kahvila- ja ravintolatiloille ja veneilyyn liittyen tarvikkeiden myyntiin. Puistoalueen suuntaan venesatama-alue rajataan maisemaan pehmentävillä ja telakkatoimintoja osin kätkevillä istutusalueilla. Aittasaaren osoitettu venevalkama tarjoaa mahdollisuuden tuoda palveluja suosituksen virkistysalueen oheen merelliseen ympäristöön.



Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 7 890 k-m²:llä. Alueelle on suunniteltu uutta asuntokerrosalaa 655 k-m² (tehokkuudella 0,4), uutta liike- ja toimitilakerrosalaa 6 700 k-m² sekä uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 535 k-m². Asukasmäärän lisäys on 15.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7637), jonka mukaan ajoyhteys satama-alueelle Jollaksentieltä linjataan uudelleen ja nykyinen yhteys poistuu. Jollaksentiellä liittymä satama-alueelle järjestellään uudelleen siten, että venekuljetukset mahtuvat kääntymään siinä nykyistä väljemmin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että merelliset palvelut ja toiminnot säilyvät Sarvaston alueella ja niitä tehostetaan ja lisätään.

Kaava-alue on pienentynyt OAS-vaiheesta, koska osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista jäi pois kaavamuutoksesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on, että Sarvaston satama- ja telakka-alueen merelliset palvelut ja toiminnot alueella paranevat, ja niitä tehostetaan ja lisätään. Tavoitteena on vahvistaa metsäistä verkostoa ja niityverkostoa sekä vaalia alueen monimuotoista luontoa sekä kaava-alueella sijaitsevilla metsäalueilla että rakennetuilla ranta-, puisto- ja venesatama-alueilla. Tavoitteena on myös mahdollistaa päiväkodin uudisrakennukselle sekä piha-alueelle riittävä määrä kerrosalaa vastamaan alueen varhaiskasvatuksen tarpeita.

Kaava-alue oli osana Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteita (Helsingin kaupunki, 28.1.2020).

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka -Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet, saamalla aikaan elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunkinosaa sekä mahdollistamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollaksentien pohjoispuolen Sarvastonvalkaman alueelle sijoittuu nykyisin Sarvaston telakka- ja satama-alue laitureineen, telakkatarhoineen, varastoineen sekä veneilypalveluja tarjoavia yrityksiä rakennuk-



sineen. Iso-Sarvaston lahden pohjukassa noin 800 venelaituripaikkaa. Veneilyalan yritysten lisäksi alueella on venekerhotoimintaa.

Sarvaston aluepuisto on niittyistä ja aukeaa puistoaluetta. Alueella sijaitsee palloilukenttä ja koirapuisto. Sarvastonkaaren varrella puiston kupeessa sijaitsee huonokuntoinen päiväkotikoti, joka on nyt purettu. Aittasaari on virkistysaluetta, jonka kallioisten metsäalueiden välisessä laaksossa sijaitsee golf-kenttä. Aittasaaren rantoja pitkin kulkee rantareitti, joka katkeaa Sarvaston telakka-alueella.

Jollaksentien eteläpuolella sijaitseva asuinpientalojen korttelialue on nykyisen asemakaavan mukaisesti rakennettua pientalojen aluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977–1988.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Osa Jollaksentien eteläpuolen tonteista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin ja yksityisten tontinomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Satama-alueen ruoppaukset ja kaava-alueen rakenteet noin 17 milj. euroa (alv 0%)

Kustannukset eivät sisällä päiväkotirakennusta eivätkä päiväkotitonttiin maanrakentamisesta tai mahdollisesta pohjanvahvistamisesta koituvia kustannuksia.

Lisäksi alueesta aiheutuu seuraavia kustannuksia:

Vesihuoltoverkostot 0,8 milj. euroa

Vesihuoltoverkostojen kustannusarvio sisältää uuden jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamisen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavaa rakennusoi-keutta syntyy merelliseen toimintaan tarkoitetuista toimitiloista ja päiväkotirakennuksesta. Toimitilarakennusten rakennusoikeuden arvo on alustavasti arvioitu olevan noin 2–4 milj. euroa.

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:

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavoituksessa sekä Vanhan sotilaspolun selvitystarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunki on teettänyt kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle kunnallisteknisen selvityksen ja kaavakarttaan on annettu tonteille 49465/1, 49465/2, 49465/3, 49465/4 määräys, joka mahdollistaa toisen tontin tonttijohdon sijoittamisen toisen tontin alueelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Aittasaaren luontoarvoihin, Sarvaston satama-alueen ja puistoalueen luontoarvoihin, lepakoihin, lumen läjitysalueen sijoittamiseen, pientalotontteihin, venesataman toimintojen säilymiseen, liikenneratkaisuihin sekä lintujen elinolosuhteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Aittasaarta on jätetty mahdollisimman paljon edelleen virkistysalueeksi, venesatama-alueelle on määrätty istutettavaksi puustoa ja pensastoa, venesatama-alueen toimintoja on kasvatettu sallimalla enemmän tilaa alueelta näiden käyttöön, Jollaksentien eteläpuolelle on kaavoitettu pientalotontteja, liikennesuunnitelma on tehty suurten kuljetusten osalta toimivammaksi, lintujen ja lepakoiden suojelemiseksi alueella on kaavaan tehty kaavamääräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.7.–20.8.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat satama-alueen lv-alueen kasvattamiseen ja py-



säköintipaikkojen siirtoon, telakointialueen kasvattamiseen, puiston polkuihin, yritystonttien sijoittumiseen, Aittasaaren uusiin venepaikkoihin, päiväkodin kokoon ja päiväkodin aiheuttamaan liikennehaittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätevesiviemärin siirtoon, johtokujien kaavamerkintöihin sekä jätevedenpumpun kaavamerkintään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisen lausunnosta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja Teams-kokouksessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä



29.10.2024

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37335

suvi.huttunen(a)hel.fi

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159

sofia.kangas(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12909 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Havainnekuva, 22.10.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7635)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 22.7.2024, täydennetty 22.10.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



29.10.2024

Asia/3

neet osoitteensa

täntöönpano

Liite 9

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 530

Nimistötoimikunta 17.04.2024 § 37

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.3.2022



§ 554

Puotilan metroaseman alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12919) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2021-012201 T 10 03 03

Hankenumero 4385_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) kortteleita 45203, 45240, 45241, 45246, 45247 ja 45257 sekä urheilu- ja virkistyspalvelu-, puisto-, suojaviher-, kauttakulku- tai sisääntulotie-, raideliikenne-, katu- ja torialueita (muodostuu uusi kortteli 45593)
- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012201>

- 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:
 - Sato-Rakennuttajat Oy: 14 500 euroa
 - EKE-Rakennus Oy: 25 000 euroa
 - Kiinteistö Oy M2-Kodit: 10 500 euroa
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia



29.10.2024

muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että jatkosuunnittelussa pyritään etsimään ratkaisuja laadukkaan ja turvallisen kävely-yhteyden saamiseksi suunnittelualuetta halkovan Itäväylän yli. Vaihtoehtona voi olla esimerkiksi ensisijaisesti uusi valo-ohjattu suojatieyhteys tai toissijaisesti laadukas alikulku.

Lisäksi lautakunta korosti, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelualueen arkkitehtuuriin ja sen sopivuuteen ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Jatkosuunnittelussa voidaan hakea yhteensopivuutta esimerkiksi olemassa olevan Puotilan rappaus- ja tiilijulkisivuista sekä kattojen muodoista.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että Itä-Helsingin alueella on segregatiohaasteita, joten Puotilan metroaseman alueelle tulee toteuttaa riittävästi korkealaatuista omistusasumista ja muun muassa muuttuneen ASO-lainsäädännön takia mahdollisesti käytävissä jatkoneuvotteluissa pidetään kiinni aiemmin sovitusta vuokra-asuntojen kokonaismäärästä, joka on maksimissaan 50 % asuntorakennusoikeuden kokomäärästä.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Mikko Näveri, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen, liikenneinsinööri Jussi Jääskä, maisemaarkkitehti Elina Inkiläinen ja erityisasiantuntija Karri Kyllästinen. Asian tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätökseen: ”Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa pyritään etsimään ratkaisuja laadukkaan ja turvallisen kävely-yhteyden saamiseksi suunnittelualuetta halkovan Itäväylän yli. Vaihtoehtona voi olla esimerkiksi ensisijaisesti uusi valo-ohjattu suojatieyhteys tai toissijaisesti laadukas alikulku.”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätökseen: ”Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota suunnittelualueen arkkitehtuuriin ja sen sopivuuteen ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Jatkosuunnittelussa voidaan hakea yhteen-



29.10.2024

sopivuutta esimerkiksi olemassa olevan Puotilan rappaus- ja tiilijulkisivuista sekä kattojen muodoista.”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisätään päätökseen: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Itä-Helsingin alueella on segregatiohaasteita, joten Puotilan metroaseman alueelle tulee toteuttaa riittävästi korkealaatuista omistusasumista ja muun muassa muuttuneen ASO-lainsäädännön takia mahdollisesti käytävissä jatkoneuvotteluissa pidetään kiinni aiemmin sovitusta vuokra-asuntojen kokonaismäärästä, joka on maksimissaan 50 % asuntorakennusoikeuden koko määrästä."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutetuna

Jaa-äännet: 1

Otto Meri

Ei-äännet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Noora Laak, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 1 - 12.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52971

elina.inkilainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 kartta, päivätty 22.10.2024
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 selostus, päivätty 22.10.2024
5	Lähtötietoja, 22.10.2024
6	Viitesuunnitelma liitteineen, 16.9.2024
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7694 / 22.10.2024)
8	Östersundomin raitiotien alustava tilavaraus
9	Tilastotiedot
10	Vuorovaikutusraportti 22.10.2024 liitteineen
11	Yhteenveto OAS-vaiheen vuorovaikutuksesta ja mielipiteistä, 5.10.2023
12	Stoa-Puhos-Puotila, raportti etnografisesta tutkimuksesta, Miltton, 14.12.2023
13	Palautteen hyödyntäminen suunnittelussa – Puotilan metroaseman alue, FEMMA Planning, 13.9.2024
14	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

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

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 22.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) kortteleita 45203, 45240, 45241, 45246, 45247 ja 45257 sekä urheilu- ja virkistyspalvelu-, puisto-,



suojavaier-, kauttakulku- tai sisääntulotie-, raideliikenne-, katu- ja torialueita (muodostuu uusi kortteli 45593)

- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012201>

- 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:
 - Sato-Rakennuttajat Oy: 14 500 euroa
 - EKE-Rakennus Oy: 25 000 euroa
 - Kiinteistö Oy M2-Kodit: 10 500 euroa
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykytilanteessa pääosin rakentamatonta Puotilan metroaseman aluetta, joka sijaitsee Puotilan ja Puotinharjun osa-alueiden rajalla molemmin puolin Itäväylää.

Kaavaratkaisu mahdollistaa jo vuosikymmeniä väliaikaiskäytössä olleen ja sijainniltaan poikkeuksellisen keskeisen alueen kehittämisen metron kytkeytyväksi, urbaaniksi asumisen ja palveluiden keskittymäksi. Alueen rakentaminen kuroo yhteen Puotilan, Puotinharjun ja Vartioharjun asuinalueita ja luo erityisesti idästä saavuttaessa kaupunkikuvallisen portin kehittyvälle Itäkeskuksen keskusta-alueelle. Tavoit-



teena on kehittää alueetta voimassa olevan yleiskaavan (2016) sekä Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden (2022) mukaisesti tehokkaasti rakennettuna, asuntovaltaisena, mutta samalla toiminnoiltaan sekoittuneena keskusta-alueena, jonka ytimessä rakennusten pohjakerrokset liiketiloineen avautuvat kävelypainotteiseen ympäristöön. Tavoitteena on parantaa alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ja muuttaa metron lippuhallien ympäristöt viihtyisiksi ja aktiivisiksi kaupunkitiloiksi. Katutilojen mitoituksessa varaudutaan mahdolliseen Itäkeskuksesta itään liikennöivään pikaraitiotiehen. Itäväylä muutetaan kaavamuutosalueen kohdalla asemakaavallisesti kauttakulku- tai sääntulotiestä kaduksi.

Alueelle on suunniteltu kolme lamellitaloista muodostuvaa asuinkorttelia ja kaksi asuintornin ja pysäköintitalon yhdistelmistä muodostuvaa korttelia. Itäväylän ja Brahelinnantien risteykseen on sijoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka ulottuu metroaseman pohjoisen lippuhallin alueelle. Alueelle voi toteuttaa myös hotellin. Alueella oleva nykyinen lippuhallirakennus on mahdollista säilyttää tai korvata kaksikerroksisella, toimitilatorniin liittyvällä, uuden lippuhallin sisältävällä rakennusosalla. Muutosalueen ytimessä sijaitsee kaksi uutta, luonteeltaan puistomaista aukiota, joita yhdistää Itäväylän ali ulottuvat metroasema sekä jalankulun- ja pyöräilyn alikulkutunneli.

Asuinkerrostalojen kortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 42 950 k-m², josta 1 500 k-m² on liiketilojen kerrosalaa. Liike- ja toimistorakennusten korttelissa ja metroaseman eteläisessä lippuhallissa on toimitilakerrosalaa yhteensä 10 600 k-m². Koko asutokerrosalan määrä on uutta, toimitilakerrosalan määrä sen sijaan vähenee 27 700 k-m² voimassa olevaan kaavaan nähden. Yleisten rakennusten korttelialueella (Puotilan ala-aste) rakennusoikeuden määrä 7 280 k-m² säilyy nykyisellään. AK- ja AK-1 ja K-kortteleiden keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,45. Asukasmäärän lisäys on 1 100.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7694). Lukuun ottamatta Puotilan metrokadun siirtoa ja muutosta pyöräkaduksi, katuverkko ja ajoratojen kaistamäärät säilyvät likimain nykyisellään. Yleiskaavanmukaisen raitiotieverkon toteutumiseen varaudutaan Brahelinnantiellä ja Itäväylällä riittävin tilavarauksin katu- ja tiealueella. Liikennesuunnitelmassa on esitetty, miten katualuetta käytetään ennen raitiotien toteutusta. Liikennesuunnitelmassa on huomioitu eri liikennemuotoja koskevat tavoiteverkot.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhdyskuntarakenne joukkoliikenteen solmukohdassa tiivistyy ja pitkään keskeneräisenä olleen alueen ilme muuttuu voimakkaasti nykyistä keskustamaisemmaksi. Alueen toteuttaminen laajentaa kahden metroaseman



väliin sijoittuvaa seudullisesti tärkeää keskusta-aluetta. Näkymät kaukomaisemassa muuttuvat tavanomaista korkeampien rakennusten toteutuessa. Uuden rakentamisen lomaan toteutettavat julkiset ulkotilat ja kivijalkakerrosten palvelut lisäävät alueen aktiivisuutta ja viihtyisyyttä. Itäväylän rajaaminen rakennuksilla vähentää meluhaittoja ympäröiville alueille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille.

Kaarvaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 hyväksyä 29.3.2022 päivätyt Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Puotilan metroaseman korttelit kaavoitettiin noin 25 vuotta sitten uutta, Vuosaaren johtavaa metrolinjaa ja sen asemaa sekä liike- ja toimistorakentamista varten. Kaavasta ovat käytännössä toteutuneet vain metro ja asema lippuhalleineen. Rakentamattomat liike- ja toimistotontit ovat palvelleet sittemmin liityntäpysäköintiä ja vaihtelevaa väliaikaiskäyttöä kuten polttoainejakelua, renkaiden vaihtoa ja asuntovaunumyyntiä.

Muutosalueeseen kuuluu lisäksi ympäröiviä puistokaistaleita, kaupungin katuja, valtiolle kuuluva Itäväylän tiealuetta ja sen viereisiä suojaviheralueita, koulutontti, jonne on vuonna 2022 valmistunut uusi Puotilan ala-asteen rakennus, sekä palanen Puotilan urheilupuistoa, jonka pohjoiskärjessä on nykyisin lähiliikuntapiste.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–2001.

Helsingin kaupunki omistaa alueet lukuun ottamatta Itäväylän tiealuetta, joka on valtion omistuksessa.

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 varata Itäkeskuksen Puhoksen ja Puotilan metroaseman ympäristöstä alueita Itis Siti -konsortiolle (osapuolinaan Bonava Suomi Oy, EKE-Rakennus Oy, Y-Säätiö sr, Sato Oyj



ja Suomen Asuntokehitys Oy) asuin- ja liikerakennushankkeiden kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 edellä mainittujen kehittämisva-
rauksen saaneiden yksityisten osapuolien tekemän kaavamuutosha-
kemuksen johdosta ja kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoshakemusta
on päivitetty vuoden 2024 aikana. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu
hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia il-
man arvonlisäveroa seuraavasti (09/24):

Kadut ja liikennealueet	8,3 milj. euroa
Metron rakenteet ja alikulku	1,4 milj. euroa
Kunnallistekniikka	3,0 milj. euroa
YHT	12,7 milj. euroa

Kustannusarvio ei sisällä raitiotien rakentamista. Liikenteen väliaikais-
järjestelyt eivät myöskään sisälly kustannusarvioon.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoi-
keuden arvo on karkeasti arvioiden n. 25 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginkanslian aluerakentaminen
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikuntapalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pikaraitiovaraukseen, liityntäpysäköintiin, joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin, metroliiikenteen häiriöttömyyden turvaamiseen, vesijohtoihin, Puotilan urheilupuistoon ja sen saavutettavuuteen sekä kaupungin perhekeskukseen varautumiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä seuraavasti: Kaavoituksen yhteydessä on neuvoteltu Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa liityntäpysäköintipaikoista, metroliiikenteen häiriöttömyyden turvaamisesta on annettu kaavamääräys, bussipysäkit ja niiden käytön sujuvuus on huomioitu alueen liikennesuunnittelussa. Ulkokuntoilusalin siirrosta on neuvoteltu ja alustavasti sovittu Liikuntapalveluiden kanssa, kaavamuutos mahdollistaa myös lisäkuntoilupisteen sijoituksen alueelle. Urheilupuiston pallokenttien säilyminen nykyisillä sijainneilla on huomioitu suunnitelmissa. Kadunvarsipysäköintiä on sijoitettu mahdollisuuksien rajoissa Puotilan metrokadulle. Alueen suunnittelussa on tutkittu pelastusliikenteen reittejä ja sammutuspaikkoja sekä omatoimisia poistumistiejärjestelyitä. Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan asiantuntijoiden kanssa on neuvoteltu perhekeskuksen sijainnista Itäkeskuksen alueella. Kaavatyön aikana on laadittu alueesta kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakennusten korkeuteen, materiaaleihin, laatuun ja muihin kaupunkikuvallisiin seikkoihin, liiketilojen määrään, yleisessä käytössä olevien asukastilojen tarpeeseen, asuntotyypeihin ja niiden rahoitukseen, suunnitteilla olevan alueen ja yleisesti ottaen Helsingin houkuttelevuuteen asuinpaikkana, lintujen elinympäristöön, pyöräilyn reitteihin ja olosuhteisiin sekä tietoliikennekaapeleihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti: Viitesuunnitelmaa on jatkokehitetty ja tarkennettu arkkitehtonisen yleisilmeen osalta. Kaavassa on annettu rakentamisen ja materiaalien laatuun vaikuttavia määräyksiä ja kaavan liitteeksi on laadittu korttelikortit, jotka antavat kaavamääräyksiä tarkentavia ohjeita erityisesti kaupunkikuvan laatuun liittyen. Kaavassa on annettu määräyksiä liiketiloista, viherrakentamisesta ja lintuturvallisuudesta. Pyöräliikenteen reitistön jatkuvuudesta on huolehdittu ja kaavatyön aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Tarkemmat perustelut



29.10.2024

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)
- Kaupunkiliikenne Oy
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo ja liikuntapalvelukokonaisuus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos ja sosiaali- ja terveysterveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52971

elina.inkilainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 kartta, päivätty 22.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12919 selostus, päivätty 22.10.2024
- 5 Lähtötietoja, 22.10.2024
- 6 Viitesuunnitelma liitteineen, 16.9.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7694 / 22.10.2024)



29.10.2024

Asia/4

8	Östersundomin raitiotien alustava tilavaraus
9	Tilastotiedot
10	Vuorovaikutusraportti 22.10.2024 liitteineen
11	Yhteenvedo OAS-vaiheen vuorovaikutuksesta ja mielipiteistä, 5.10.2023
12	Stoa-Puhos-Puotila, raportti etnografisesta tutkimuksesta, Miltton, 14.12.2023
13	Palautteen hyödyntäminen suunnittelussa – Puotilan metroaseman alue, FEMMA Planning, 13.9.2024
14	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

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

Otteet

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 532

Nimistötoimikunta 17.01.2024 § 6

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2023

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 12.5.2023



§ 555

Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelma, lähtökohdat ja tavoitteet puistosuunnitelmalle

HEL 2024-009148 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteen 1 mukaiset idea- ja konseptisuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettaviksi sekä merkitä tiedoksi puiston rakentamisen ja kunnossapidon kustannusarvion.

Lautakunta korosti, että puistosuunnitelman jatkovalmistelussa tulee perusteellisesti selvittää alueen luontoarvot ja huolehtia siitä, että puiston elävöittämisiksi kaavaillut toimenpiteet eivät muodostu esteeksi luonnonsuojelulain perusteella erityistä arvoa omaavien kohteiden tai lajien suojelulle.

Töölönlahden puiston jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen linnustoarvojen turvaamiseen ja otetaan huomioon myös alueelle myöhemmin todennäköisesti perustettava luonnonsuojelualue, jonka raja-alue tarkentuu uuden luonnonsuojeluohjelman valmistelun edetessä.

Lautakunta kiinnitti huomiota väliaikaispuiston saamaan suureen suosioon ja kannusti nostamaan väliaikaissuunnitelman onnistuneita ratkaisuja myös pysyvään puistosuunnitelmaan, jotta Töölönlahti on jatkossakin tänä kesänä nähdyn kaltainen kaupunkilaisten rakastama viihtyisä ja vihreä olohuone, mikä tukee myös kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Lisäksi lautakunta katsoi, että alueella jo olevalle ja sinne istutettavalle puustolle luodaan edellytykset kasvaa tiloja rajaaviksi ja helteillä varjoa luoviksi suuriksi puiksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään päätökseen: "Lautakunta korostaa, että puistosuunnitelman jatkovalmistelussa tulee perusteellisesti selvittää alueen luontoarvot ja huolehtia siitä, että puiston elävöittämisiksi kaavaillut toimenpiteet eivät muodostu esteeksi luonnonsuojelulain perusteella erityistä arvoa omaavien kohteiden tai lajien suojelulle."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.



Vastaehdotus 1:

Saana Rossi: Lisätään päätökseen: "Töölönlahden puiston jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen linnustoarvojen turvaamiseen ja otetaan huomioon myös alueelle myöhemmin todennäköisesti perustettava luonnonsuojelualue, jonka rajaus tarkentuu uuden luonnonsuojeluohjelman valmistelun edetessä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Saana Rossi: Lisätään päätökseen: "Lautakunta kiinnittää huomiota väliaikaispuiston saamaan suureen suosioon ja kannustaa nostamaan väliaikaissuunnitelman onnistuneita ratkaisuja myös pysyvään puistosuunnitelmaan, jotta Töölönlahti on jatkossakin tänä kesänä nähdyn kaltainen kaupunkilaisten rakastama viihtyisä ja vihreä olohuone, mikä tukee myös kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Lisäksi lautakunta katsoo, että alueella jo olevalle ja sinne istutettavalle puustolle luodaan edellytykset kasvaa tiloja rajaaviksi ja helteillä varjoa luoviksi suuriksi puiksi."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Solin, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Idea- ja konseptisuunnitelma
- 2 Havainnekuva Töölönlahdenpuisto
- 3 Töölönlahti maisema ja suunnittelun lähtökohdat
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Töölönlahti kyselyn yhteenveto 2018
- 6 Kaupunginhallitus 27.1.2014 § 87

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaiset idea- ja konseptisuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelussa ohjeellisena noudatettaviksi sekä merkitä tiedoksi puiston rakentamisen ja kunnossapidon kustannusarvion.

Esittelijän perustelut

Suunnittelun lähtökohdat

Töölönlahdenpuisto sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa 2. kaupunginosassa (Kluuvi) Helsingin ytimessä, Töölönlahden ja Finlandia-talon lähiympäristössä. Töölönlahdenpuisto ulottuu Töölönlahdenkadusta Töölönlahden rantaan. Puiston kokonaispinta-ala on noin 8,8 hehtaaria. Suunnittelualueeseen on liitetty myös asemakaavaan merkityn kanavan noin 1 hehtaarin alue.

Töölönlahdenpuisto kuuluu Töölönlahden ja Eläintarhanlahden rantoja kiertävään suosittuun puistovyöhykkeeseen. Puisto sijaitsee merkittävien kulttuurirakennusten läheisyydessä ja se on niin kaupunkilaisten kuin vierailijoidenkin helposti saavutettavissa. Töölönlahdenpuisto on osa ydinkeskustan merenlahtien muodostamaa Kruunuvuorenselälle ulottuvaa maisematilaa ja Eläintarhan puolelle jatkuvaa Keskuspuistoa. Töölönlahden alueella on keskeinen merkitys Helsingin saapumismaisemalle niin Mannerheimintietä kuin rautateitsekin saavuttaessa, ja sen virkistysarvo on hyvin merkittävä. Töölönlahden maisema on Helsingin vanhimpia suunniteltuja kaupunkimaisemia. Se sisältää tunnuksenomaisia Helsinki-näkymiä, kuten Linnunlaulun huvila-alueen näkymän sekä rautatieltä aukeavat saapumisen ja lähtemisen näkymät. Entisen ratapihan alueelle perustettu Töölönlahdenpuisto on Töölönlahtea reuustavista puistoista nuorin.

Ihmisen vaikutuksesta Töölönlahdesta rantoineen on kehittynyt tärkeä lintu- ja lepakkoalue. Töölönlahden vesialueen osan rauhoittamista tutkitaan valmisteilla olevan koko kaupungin kattavan luonnonsuojelualueohjelman yhteydessä. Luontoarvoja on myös Töölönlahdenpuiston puolella. Ratapihan kasvillisuuteen pohjaavat niittyalueet ovat menestyneet pölyttäjien määrän mittauksissa.

Töölönlahdenpuistoon on kohdistunut ja kohdistuu edelleenkin paljon kehitystoiveita. Puiston nykyinen toteutus perustuu vuonna 2016 laadittuun väliaikaiseen suunnitelmaan. Töölönlahdenpuiston suunnittelua tehtiin 1990- ja 2000-lukujen taitteessa, jolloin sinne järjestettiin myös suunnittelukilpailu asemakaavoituksen pohjaksi. Vuonna 1997 voittaen ehdotuksessa Töölönlahden alueen julkisen ulkotilan puisto-osuuden kokonaissuunnitelmaan liittyi keskeisesti ajatus Finlandia-talon edustalle rakennettavasta Kluuvinlahden kanavasta ja erityispiirteisistä teemapuutarhoista vesikaskadeineen. Kaupunginhallitus pa-



lautti (27.1.2014 § 87) puistokilpailun pohjalta laaditun asemakaavan mukaisen puistosuunnitelman kalliiden perustamiskustannusten vuoksi ja kehotti laatimaan uuden puistosuunnitelman alueelle. Asemakaavan mukainen mutta hylätty puistosuunnitelma ei näin ollen ole toteuttamiskelpoinen, ja alueen uuden puistosuunnitelman tulee vastata nykypäivän vaatimuksia ja olla kustannuksiltaan kohtuullinen.

Nykyisen, väliaikaiseksi tarkoitetun puiston suuri tapahtuma-alue on jäänyt vähälle käytölle. Haasteet tapahtumanurmen kanssa ovat herättäneet laajasti huomiota ja luoneet tarpeen puiston suunnittelun pikaiselle käynnistämiseksi ja toteuttamiseksi. Näkyvän muutoksen aikaansaamiseksi alueelle tulee laatia uusi puistosuunnitelma.

Puistosuunnitelman pohjaksi on puiston keskeisen sijainnin ja muutostarpeiden vuoksi ollut tarpeen määritellä Töölönlahdenpuiston tavoitteita ja kaupunkikuvalliset vaatimukset toiminnallisiin tarpeisiin, alueen kulttuurirakennusten arvoon sekä Töölönlahden kokonaisuuteen sopiviksi. Tämän vuoksi laadittiin syksyllä 2023 aloitettu vuorovaikutukseen pohjautuva idea- ja konseptisuunnitelma, jonka tavoitteena on asemakaavan puitteisiin sopiva laadukas puisto. Kaavan julkisen tilan ja puistoalueen päätavoitteita noudatetaan, mutta kaavoituksen pohjana ollut viitesuunnitelma on yksityiskohdiltaan vanhentunut. Nykytiedon ja -tilanteen valossa vesialueeksi merkityn Kluuvinlahdenkanavan toteuttamista ei enää pidetä mahdollisena perustamisolosuhteista johtuvien erittäin kalliiden kustannusten vuoksi. Kanavan alue on asemakaavassa merkitty vesialueeksi (W), mutta idea- ja konseptisuunnitelmassa on esitetty, miten aluetta voitaisiin kehittää puistoalueena. Asemakaavasta poikkeamisen tarpeet ja asemakaavan muuttamistarve sen osalta, millä edellytyksillä vesialueeksi merkitty alue voidaan ottaa puistokäyttöön, selvitetään puistosuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Vuorovaikutus

Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelma aloitettiin kaupungin eri toimijoiden tavoitetyöpajalla, jossa määriteltiin yhteinen tahtotila puiston kehittämiseksi. Vuorovaikutusta jatkettiin kaikille avoimella kyselyllä, vuorovaikutustyöpajoilla ja maastokävelyllä alueen toimijoiden, kaupunginosayhdistysten ja luontojärjestöjen kanssa. Tuloksista koostettiin vuorovaikutusraportti. Suunnittelussa ja vuorovaikutuksessa hyödynnettiin myös vuonna 2018 toteutetun laajan asukaskyselyn vastauksia, joissa painottuivat toiveet puistomaisuudesta, vihreän keitaan ylläpitäminen ja kehittäminen sekä luonnonrauhan ja luontokokemuksen tarjoaminen ja turvaaminen. Vastaajat toivoivat vesielementin hyödyntämistä, kahvilatoimintaa, taidetta ja yhteisöllisiä tapahtumia.



Vuorovaikutusraportissa esitellyt työpajojen tulokset määrittivät suuntaviivoja muun muassa puiston tapahtumallisuuteen, rannan luontoalueisiin ja kasvillisuuden kehittämiseen. Yleisesti puiston toivottiin kehittyvän merkittäväksi vehreäksi kaupunkipuistoksi, jonne ihmiset hakeutuvat virkistymään ja viihtymään, ja joka erottuu muista kantakaupungin puistoista luonnonläheisyydellään. Tapahtumien ja toimintojen osalta puiston koettiin soveltuvan pienempimuotoisempaan toimintaan. Työpajoissa ideoitiin kaupunkivetoista puistokohtaista yhteistyötä tapahtumien ja toimintojen järjestämisessä alueen instituutioiden, palveluntarjoajien ja toimijoiden kanssa houkuttelevan ja eri kävijöitä palvelevan ympärivuotisen kohteen luomiseksi. Töölönlahden ranta-alueen luonnonympäristömainen ilme ja rauha sekä lajiston elinympäristöt koettiin monesta näkökulmasta tärkeiksi ja kansainvälisesti poikkeuksellisiksi, ja niitä toivottiin vaalittavan ja lisättävän. Puistomaisuutta ja vehreyttä toivottiin kehitettävän puiden ja muun kasvillisuuden monipuolisella lisäämisellä.

Vuorovaikutus jatkuu myös idea- ja konseptisuunnitelman jälkeen. Ennen puistosuunnittelun aloittamista idea- ja konseptisuunnitelman aineisto vietiin kommentoitavaksi Kerro kantasi -palveluun. Saadut kehitysehdotukset kootaan raportiksi ja viedään lähtötiedoksi ohjaamaan puistosuunnittelua. Varsinaisen puistosuunnittelun yhteydessä on edelleen mahdollisuus antaa palautetta puistosuunnitelmaluonnoksesta tämän hetken arvion mukaan vuoden 2025 aikana. Tuleva puistosuunnitelmaluonnos julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

Idea- ja konseptisuunnitelman konsepti ja tavoitteet

Idea- ja konseptisuunnitelmassa esitetään pääperiaatteet tilallisuuden, kasvillisuuden ja toimintojen kehittämiseksi. Lähtökohtana ovat vuorovaikutuksesta saadut tulokset sekä nykyisen puiston merkittävien maisemallisten pääpiirteiden ja luontoarvojen vaaliminen. Suunnittelun tueksi on laadittu Töölönlahden maiseman ja suunnittelun kokonaistarkastelu sekä nykyisen puuston latvuspeittävyden kehittymisen tarkastelu. Puiston kehittämisen neljä vuorovaikutuksen pohjalta valikoitunutta painopistettä ovat:

1. luonnon turvaaminen ja vehreyden lisääminen
2. puiston kehittäminen Helsingin käyntikortiksi ympäri vuoden
3. hyvinvoinnin ja virkistyneen parantaminen
4. elämyksellisyyden ja tapahtumallisuuden vahvistaminen

Suunnittelun tavoitteena on puistoympäristön kehittäminen kokonaisuutena ja osana Keskuspuiston eteläosia ja Töölönlahden ympäristöä. Suunnittelussa on huomioitu myös siihen liittyvät alueet. Länsiosastaan puisto liittyy Finlandiatalon edustalla olevaan Karamzinirantaan, jonka



katusuunnitelman valmistelu on käynnistynyt vuonna 2024 Töölönlahdenpuiston idea- ja konseptisuunnitelman rinnalla. Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena. Karamzininrannan katusuunnittelua tehdään samaan aikaan Töölönlahdenpuiston puistosuunnittelun ja yhteistyössä Finlandia-talon kanssa. Tavoitteena on huolehtia Karamzininrannan käytettävyydestä heti väliaikaisen Pikku-Finlandia-rakennuksen pois siirron jälkeen.

Töölönlahdenpuistosta luodaan luonnon, kulttuurin ja urbaanin elämän kohtauspiste Keskuspuiston eteläisenä osana. Puiston konsepti pohjautuu sen sijaintiin eriluonteisten alueiden keskellä. Lännessä Musiikkitalo, Hakasalmen huvila ja Finlandia-talo edustavat kantakaupungin kulttuuriakselia, pohjoisessa Töölönlahden rannat tarjoavat luontokemuksia, idässä puisto rajautuu asuin- ja toimistotaloihin ja etelässä alkaa urbaani kantakaupunki. Puisto muuttuu vaihteittain pohjoisen rannan luontopainotteisesta osasta kohti etelän urbaania ja puistomaisempaa miljööä. Lännessä kulttuuriakseli ja arvokkaat rakennukset rikastuttavat aluekokonaisuutta tilallisesti ja toiminnallisesti.

Puistoa kehitetään suunnitelmassa esitetyillä periaatteilla, jotka painottuvat vehreyden, viihtyisyyden, puustoisuuden, tilallisuuden, toimintojen, elämyksellisyyden ja sujuvien yhteyksien kehittämiseen. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty konseptia ja periaatteita tukevia ideoita, jotka tarkentuvat ja kehittyvät puistosuunnitteluvaiheessa. Ideoita on koottu veden näkymisestä puistossa, luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ja lisäämisen keinoista, luonnon tarjoamien elämysten kehittämisestä, puiston näyttävydestä ympäri vuoden ja kaikkina kellonaikoina sekä toiminnallisten alueiden luonteesta. Tärkeää puiston kehittämistoimenpiteissä on huomioida maaperän asettamat rajoitteet sekä keskeinen sijainti, turvallisuus ja käyttöpaine.

Vehreys ja tilallisuus

Luonto tuodaan entistä vahvemmin osaksi Töölönlahdenpuistoa erityisesti puiston koillis- ja itäosissa. Tavoitteena on lisätä runsaasti uutta puustoa erityisesti puiston itäosaan reuna-alueiden vahvistamiseksi ja tilallisuuden kehittämiseksi. Puiston keskelle muodostuu avoimien nurmi- ja niitypintaisten alueiden sarja. Avoimen tilan mittakaava on harjattu, ja sitä rajaavat puuston ja kerroksellisten istutusten muodostamat reunat. Kasvillisuuden sijoittelussa huomioidaan turvallisuuden tunne, merkittävät näkymälinjat ja puiston reunan merkkirakennukset. Finlandia-talon edusta kytketään luontevasti osaksi puistokokonaisuutta.

Kasvillisuutta kehitetään lajistoltaan monimuotoiseen ja kerrokselliseen suuntaan puistotilojen monipuolistamiseksi. Rannan kosteikkomaisella ja puustoisella alueella huomioidaan vesi- ja kosteikkolinnut sekä puus-



29.10.2024

toisen ympäristön pikkulinnut. Lajistoa voidaan tukea muun muassa linnunpöntöillä, pesäautoilla sekä pajuilla. Pienialaisten vesi- ja kos-teikkobiotooppien lisääminen ja veden näkyminen puistossa rikastaa myös kasvi- ja eläinlajistoa. Vesi tuodaan kokemukselliseksi osaksi puistoa Töölönlahden ranta-alueen myös puiston puolelle.

Puistossa voi luontoelämysten lisäksi kokea kukkivien kasvien loistoa. Kasvillisuuden avulla havainnollistetaan vuodenaikojen vaihtelua, luodaan monipuolista ja kiinnostavaa ympäristöä sekä pienilmaston kannalta suotuisampia oleskelualueita. Puistossa säilytetään nykyisiä kukkivia niittyjä, suositaan luonnonkasveja ja lahopuita. Töölönlahdenkadun ja Alvar Aallon kadun kulmassa on puustoisena kehitettävä puistoon johtava porttialue, jota voidaan kehittää esimerkiksi niin kutsuttuna mikrometsänä.

Toiminnalliset kohteet

Töölönlahden ympäristö on suosittu vapaa-ajan virkistysalue kaupunkilaisille ja matkailijoille. Töölönlahdenpuiston palvelutarjonta halutaan turvata jatkossakin. Yhtenä selkeänä vuorovaikutuksesta nousseena tavoitteena on edistää asukkaiden hyvinvointia puiston tarjoamin keinoin ja mahdollistaa puistosta nauttiminen kaikille. Suunnittelussa otetaan huomioon tavoitteet lasten ja heidän huoltajiensa mahdollisuuksista leikkiin, kohtaamisiin, ulkoiluun ja harrastamiseen yhtäaikaaisesti. Töölönlahdenpuiston kehittämisessä kiinnitetään erityistä huomiota kaikkiin neljään vuodenaikaan niin, että puistossa voi viihtyä ympäri vuoden ja eri kellonaikoina.

Suurtapahtumia varten rakennettu laaja tapahtumanurmi muuttuu pienemmiksi puistotapahtuma-alueiksi. Puistoon tulee uusia toiminta-alueita, jotka mahdollistavat sen monipuolista käyttöä ja innoittavat toimimaan. Uusi puistokahvila on esitetty asemakaavan mukaiselle paikalle Alvar Aallon kadun päähän. Sijaintia puoltavat sujuva ja turvallinen huolto, kunnallistekniikan valmiudet sekä maaperän epävakaumus muualla puistossa. Asemakaan mukainen paikka ei tarvitse pumppaamoja, mutta sijainti keskeemmällä puistoa tai lähempänä rantaa edellyttäisi pumppaamon rakentamista.

Yhteydet

Töölönlahtea kiertävä suosittu rantareitti säilyy jatkossa, mutta sitä siirretään etäämmälle rannasta ja se kytketään osaksi Töölönlahdenpuistoa ja sen kehitettäviä puistomaisia reittejä. Hesperianpuiston suunnalta tuleva pyöräilyn baanayhteys sijoittuu alueen länsireunalle. Töölönlahdenkadun estevaikutusta Makasiinipuiston ja Töölönlahdenpuiston välillä häivytetään. Tätä tavoitetta voidaan mahdollisesti edistää myöhemmin katusuunnittelulla.



Finlandia-talon edustalla kulkeva Karamzininranta -niminen katu kytetään osaksi puistoa. Karamzininrannasta muodostetaan viihtyisä ja turvallinen oleskelualue ja kävely-ympäristö. Karamzininrannan ja Töölönlahdenpuiston alueita tarkastellaan kokonaisuutena siten, että Karamzininrannan liittyminen Töölönlahdenpuistoon on luontevaa. Tavoitteena on istuttaa sinne kasvillisuutta ja puita ottaen huomioon Finlandia-talon julkisivun arvot, näkyminen puistoon sekä myös kadun toiminnalliset vaatimukset. Karamzininrannan laatutason varmistavat lähtökohdat ja tavoitteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 16.6.2020 § 388.

Idea- ja konseptisuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan edustajien kanssa.

Kustannukset ja aikataulu

Idea- ja konseptisuunnitelman pohjalta laaditaan puistosuunnitelmaa, jossa esitetään tarkemmin puiston pidemmän aikavälin kehityskuva. Puistosuunnitelman toteutusta edeltävien lyhyen aikavälin parannusten rakentaminen ja seuranta aloitettiin kevätkesällä 2024. Niiden avulla puiston ilmettä ja käytettävyyttä on saatu parannettua nopeasti.

Töölönlahdenpuiston kunnostamisen kustannukset tilaaja- ja työmaatehtävineen on arvioitu yhteensä noin 20 miljoonan euron suuruisiksi. Suurimmat kustannukset muodostuvat toiminnallisista alueista ja istutusalueista, kuten puu-, pensas- ja perenna-alueista sekä erilaista luonnonkasviyhdyksunnista. Myös puiston epävakaa maaperä vaikuttaa kustannuksiin niitä kasvattaen. Kunnossapidon kustannukset on arvioitu karkeasti olevan noin 450 000 euroa vuodessa. Kunnossapidon kustannuksiin vaikuttavat alueen keskeinen sijainti, palveluiden tavoiteltu korkea laatutaso ja suuret kävijämäärät.

Töölönlahdenpuiston toteutuskustannukset eivät sisälly vuoden 2025 talousarvioehdotukseen. Kaupunkiympäristön toimiala esittää talousarvioehdotukseen määräraharaketta puistohankkeen toteuttamiseksi ja puiston kunnossapitoon tulevana vuosina. Puistosuunnitelman laatiminen on mahdollista käynnistää vuoden 2024 syksyn aikana ja puiston rakentaminen aikaisintaan vuonna 2026 edellyttäen, että määräraha puistohankkeen toteuttamiseksi sisältyy talousarvioon. Kustannukset tarkentuvat puistosuunnittelun yhteydessä.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan lautakunta päättää yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.



29.10.2024

Asia/5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Solin, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Idea- ja konseptisuunnitelma
- 2 Havainnekuva Töölönlahdenpuisto
- 3 Töölönlahti maisema ja suunnittelun lähtökohdat
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Töölönlahti kyselyn yhteenveto 2018
- 6 Kaupunginhallitus 27.1.2014 § 87

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 533



§ 556

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2024-009714 T 08 00 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Hanna Pund ja projektipäällikkö Niko Setälä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hanna Pund, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 28036
hanna.pund(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Länsisataman pikaraitiotien liikenteen yleissuunnitelmat
- 2 Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelmaraportti
- 3 Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman vaikutusten arviointi
- 4 Länsisataman pikaraitiotien yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- hyväksyttäväksi Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman jatkosuunnitteluun ohjeellisena noudatettavaksi siten, että seuraavassa vaiheessa valmistellaan hankkeesta toteutus päätös.
- että jatkosuunnittelussa otetaan huomioon raitiotiehankkeen vaiheistaminen niin, että liikennöinti voi alkaa 2030-luvun alussa ja sii-



nä otetaan huomioon reitin varrella olevien muiden hankkeiden toteutusaikataulut.

- että toimiala jatkaa yhteistyössä liikenneliikelaitoksen ja Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa Helsingin yliopiston metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin hankesuunnittelua siten, että toteutus aikataulutetaan Länsisataman pikaraitiotiehankeeseen kanssa.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunginvaltuusto päätti Kruunusillat-hankkeen ja keskustan ja Laajasalon välisen pikaraitiotien toteuttamisesta 31.8.2016. Suunnitelman mukaan pikaraitiotien päätepysäkki olisi tullut Kaivokadulle rautatieaseman eteen neliraiteisena ratkaisuna. Päätöksessä Kruunusillat-hankkeen enimmäishinnan korottamisesta 25.8.2021 päätettiin kuitenkin rakentaa raitiotie ensimmäisessä vaiheessa keskustan päässä vain Hakaniemeen asti. Samalla päätettiin myös jatkaa suunnittelua ja toteutuksen valmistelua raitiotieyhteyden jatkamisesta Hakaniemestä Helsingin päärautatieasemalle, lähtökohtana ettei Kaivokadulle tarvita erillistä pikaraitiotien päätepysäkkiä vaan linja kytketään tarkoituksenmukaisella tavalla jatkumaan muuhun raitiotieverkkoon. Lisäksi päätettiin, että osuuden kustannusarvio tuodaan erikseen päätettäväksi. Kruunusillat-hankkeessa rakennettava pikaraitiotie valmistuu ja liikennöinti Hakaniemen ja Yliskylän välisellä linjalla käynnistyy tämänhetkisen arvion mukaan vuonna 2027.

HSL tutki Kaupunki- ja pikaraitioliikenteen linjastosuunnitelmassa (HSL:n julkaisu 8/2022) yhdessä kaupungin kanssa tarkoituksenmukaisesta reittiä keskustan läpi Laajasalosta tulevalle pikaraitiolinjalle. Suunnitelmassa päädyttiin esittämään pikaraitiolinjalle reittiä Hakaniemestä Kaivokadulle ja edelleen Kampin kautta Jätkäsaareen ja Länsiterminaalille. Ratkaisun taustalla on Länsiterminaalien kasvava matkustajaliikenne Tallinnan laivaliikenteen keskittämispäätöksen myötä ja samanaikaisesti tavoite turvata edelleen kasvavan Jätkäsaaren asukkaiden liikkuminen. Tästä seuraa tarve joukkoliikenteen kapasiteetin kasvattamiseksi, jossa pikaraitiotiellä on merkittävä rooli.

Kaupunginvaltuusto päätti Kalasataman raitiotien yleissuunnitelmasta ja toteuttamisesta 13.6.2018. Raitiotieyhteys Pasilan ja Kalasataman Nihdin välille on aloittanut liikennöinnin suunnitelmien mukaisesti 12.8.2024. Raitiolinjan 13 päätepysäkki on Nihdissä samalla pysäkillä, jota myös Hakaniemen ja Yliskylän välinen pikaraitiolinja 12 tulee käyttämään Kruunusillat-hankkeen valmistuttua 2027.

Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman kanssa samanaikaisesti valmistelussa olleessa ja päätöksentekoon tullessa Ydinkeskustan lii-



kennejärjestelmäsuunnitelmassa on määritelty mm. joukkoliikenteen kehittämistarpeita ydinkeskustan alueella. Suunnitelman keskeisenä toimenpiteenä on esitetty Kaivokadun kehittämistä joukkoliikennekaduksi, josta kulkisi läpi ainoastaan raitioliikenne. Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelun kanssa. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on huomioitu Länsisataman pikaraitiotien toimintaedellytykset. Länsisataman pikaraitiotie on toteutuskelpoinen riippumatta Kaivokadun joukkoliikennekaturatkaisusta, mutta joukkoliikennekatu nopeuttaa ja sujuvoittaa raitioliikennettä ja siten hyödyttää myös Länsisataman pikaraitiotietä. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta on tarkoitus päättää kaupunginhallituksessa syksyllä 2024. Kaupunkiympäristölautakunta esitti suunnitelman hyväksymistä kaupunginhallitukselle 1.10.2024.

Kaupunginvaltuusto on vastannut 25.9.2019 valtuutettu Osmo Soininvaaran aloitteeseen Yliopiston metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin avaamisesta, ja todennut että kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelu ja Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL) suunnittelevat yhdessä Kaisaniemenkadun, Unioninkadun ja Liisankadun liittymäjärjestelyn toteutusta ja sen osana metroaseman sisäänkäynnin toteuttamista. Lisäksi aloitevastauksessa todettiin, että liittymäjärjestelyt on tarkoituksenmukaista toteuttaa ennen Laajasalon raitiotieyhteyden valmistumista keskustaan.

Länsisataman pikaraitiotie

Länsisataman pikaraitiotie on Hakaniemestä Yliskylään 2027 liikennöinnin aloittavan pikaraitiolinjan 12 jatke Hakaniemestä Kaivokadun kautta Kamppiin ja edelleen Länsiterminaalille Jätkäsaareen. Hakaniemien päätepysäkin poistuessa Hakaniemenrantaan Hakaniementorin etelälaidalle Kruunusillat-hankkeen yhteydessä toteutettava raitiopysäkki alkaa toimia normaalina pysäkinä, jonka läpi voi kulkea pikaraitiolinjan lisäksi muitakin raitiolinjoja. Kruunusillat-hanke toteuttaa myös raitiotien liitoksen nykyiseen rataverkkoon Siltasaarenkadulla.

Pikaraitiolinjan suunnitteluperusteina on ollut liikennöinti korkeintaan 45 metriä pitkillä pikaraitiovaunuilla ja viiden minuutin vuorovälillä. Nykyisiä kaupunkiraitiovaunuja pidemmät vaunut ja lisääntyvä vuoromäärä edellyttävät raitiotien infrastruktuurin kehittämistä keskustassa, vaikka reitti seuraakin täysin jo olemassa olevaa raitiotietä Hakaniemen ja Länsiterminaalien välillä.

Länsisatamaan pidennettyä pikaraitiolinjaa 12 tultaisiin liikennöimään aluksi Kruunusillat-raiotien liikennöintiä varten hankituilla noin 35-metrisillä Artic XL -pikaraitiovaunuilla. Vaunut ovat samankaltaisia kuin



pikaraitiolinjalla 15 käytettävät vaunut. Vaunuja voi myöhemmin pidentää 45-metrisiksi tai ne voi korvata uusilla pidemmillä vaunuilla, jos matkustajamäärät sitä myöhemmin edellyttävät. Ruuhka-ajaksi suunniteltua 5 minuutin vuoroväliä ei voi tihentää, sillä samoilla raiteilla kulkee myös muita raitiolinjoja ja liikennöinnin sujuvuus ja luotettavuus kärsisi liian tiheästä liikenteestä.

Pikaraitiotien osuutta Pitkältäsillalta Kaivokadulle on suunniteltu samanaikaisesti Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmaan liittyvän liikennesuunnittelun kanssa. Ensimmäinen keskeinen pikaraitiotiestä johtuva muutostarve nykyisiin järjestelyihin tällä osuudella on Kaisaniemenpuiston pysäkkialueen pidentäminen ja tähän liittyvä Kaisaniemenkadun, Unioninkadun ja Liisankadun liittymäalueen uudelleenjärjestely. Jos liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetty Kaivokadun joukkoliikennekatu toteutuu, on kaupunkiraitiolinjoille mahdollista toteuttaa ryhmittymisraide Liisankadulle kääntymistä varten, mikä sujuvoittaisi suoraan kulkevia raitiolinjoja. Muussa tapauksessa raidejärjestelyt risteyksessä säilyvät nykyisellään. Ryhmittymisraiteelle vapautuisi tilaa, jos Unioninkadulla on ajoneuvoliikenteelle yhdet ajokaistat suuntaansa.

Toinen merkittävä pikaraitiotiestä johtuva muutostarve on Kaivokadun raitiopysäkin laajentaminen neliraiteiseksi. Nykyisellään liian lyhyttä laiturialuetta pidennetään ja pikaraitiolinjaa varten rakennetaan oma keskilaituri kaupunkiraitiolinjojen laiturien väliin. Näin Kaivokadun pysäkki saadaan pidettyä sujuvana sekä kaupunkiraitiolinjoille että uudelle pikaraitiolinjalle, jolla suuremman vaunun myötä on myös suuremmat käyttäjämäärät. Mikäli raitioliikenteelle olisi vain yhdet pysäkit suuntaansa Kaivokadulla, simuloinnin perusteella joka toinen raitiovaunu odottaisi pysäkillä pääsyä keskimäärin puoli minuuttia.

Kaivokadun ja Jätkäsaaren väliselle osuudelle on suunniteltu raitiopysäkit, jotka mahdollistavat liikennöinnin pikaraitiovaunulla. Nykyisten pysäkkien palvelualueet ovat pääosin liian lyhyitä 35-metrisille vaunuille, joita liikenteen alkuvaiheessa tultaisiin käyttämään. Lisäksi suunnitelmassa on varauduttu mahdollisiin 45-metrisiin vaunuihin.

Simonkadun ja Kampintorin pysäkeille on laadittu liikennesuunnitelma-luonnokset pysäkkien pidentämisestä. Yleissuunnitelmassa esitetään em. pysäkkien korvaamista uudella pysäkillä Urho Kekkosen kadun joukkoliikennekadulla Fredrikinkadun ja Annankadun välillä. Nykyisten pysäkkien välinen etäisyys on noin 300 metriä. Uusi yhdistetty pysäkki vähentäisi matkustajille aiheutuvia viiveitä, mahdollistaisi kaupunkiraitiovaunun ja pikaraitiovaunun pysähtymisen samanaikaisesti ja olisi esteettömyydeltään nykyisiä pysäkkejä parempi. Pysäkkien yhdistämisen ei arvioida kasvattavan myöskään kävelymatkojen pituutta merkittävästi. Vaihtoyhteydet Kampin bussiterminaaleihin ja metroasemaan lyhe-



29.10.2024

nevät. Uuden pysäkin tarkemmassa suunnittelussa varmistetaan toteutettavuus huomioiden mm. kadun varren yritysten toimintaedellytykset, erityisesti pysäkin kohdalle jäävän Tavastia-klubin huoltojärjestelyt. Nämä on mahdollista ratkaista hyvin tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Ruoholahden villat -pysäkki Ruoholahdenkadulla sekä Länsilinkin pysäkki ovat liian lyhyet 35-metrille pikaraitiovaunuille. Ruoholahden villojen pysäkin pidentäminen nykyisellä sijainnillaan ei ole mahdollista lyhyen liittymävälillä vuoksi. Länsilinkin pysäkin pidentäminen nykyisellä sijainnilla on haastavaa Eerikinkadun suuntaisen jalankulun ja pyöräliikenteen reitin vuoksi. Yleissuunnitelmassa tutkittiin vaihtoehtoina kahden edellä mainitun pysäkin yhdistämistä Ruoholahdenkadulle tai pysäkkien siirtämistä niin, että pidemmät pysäkit voidaan toteuttaa.

Yleissuunnitelmassa esitetään jatkosuunnittelun lähtökohdaksi Ruoholahden villojen ja Länsilinkin pysäkkien yhdistämistä. Koska ratkaisu sisältää edelleen epävarmuuksia, esitetään myös nykyisten pysäkkien pidentämisen ja siirtämisen vaikutusten selvittämistä tarkemmin jatkosuunnittelussa, jotta löydetään kokonaisuutena paras mahdollinen ratkaisu. Nykyisten tietojen perusteella pysäkkien yhdistäminen on perusteltua, mutta siinä on tunnistettu kävelymatkojen pidentymien ja keskimääräistä pidemmän pysäkkivälin (600-700 m) vuoksi myös haasteita.

Pysäkkien yhdistäminen nopeuttaisi raitioliikennettä pysäkkimäärän vähentyessä. Lisäksi se vähentäisi häiriöherkkyyttä ja matka-ajan vaihtelua. Kantakaupungin alueella raitioliikenteen nopeuttaminen on tärkeää mutta myös haastavaa. Yksi syy raitioliikenteen alhaiseen keskinopeuteen on se, että pysäkkivälit ovat tiiviisti rakennetulla alueella lyhyitä. Pysäkkien yhdistämistä on tutkittu Ruoholahdenkadulle Hietalahdenkadun ja Porkkalankadun liittymän länsipuolelle. Kävelymatkat yhdistetyille pysäkeille olisivat pidempiä kuin nykyisille tai siirretyille pidentetyille pysäkeille. Edellinen pysäkki Kampin suunnassa olisi noin 700 metrin päässä oleva Urho Kekkosen kadun uusi pysäkki ja Jätkäsaarissa Huutokonttorin pysäkki noin 600 metrin päässä. Vaihtoehtoisessa kahden pysäkin ratkaisussa pysäkkien välit pysyisivät keskimäärin noin 450 metrissä. Länsilinkin pysäkin poistuminen pidentää kävelymatkoja etenkin Ruoholahden suunnasta, josta pääsee nykyisin alikulun kautta kätevästi keskustan suuntaan menevälle raitiopysäkeille. Uuden yhdistetyn pysäkin toteuttamisen johdosta Porkkalankadulta ei pääsisi kääntymään oikealle Ruoholahdenkadulle ja Ruoholahdenkadulta poistuu arviolta 12 autopaikkaa.

Vaihtoehtona tarkastellussa ratkaisussa, jossa kahta pysäkkiä ei yhdistetä, tulisi riittävän pysäkin palvelualueen pituuden takaamiseksi Ruoholahden villojen pysäkki siirtää Abrahaminkadun liittymän itäpuolelle. Tämä puolestaan vaikuttaisi erityisesti autoliikenteen järjestelyihin: su-



juvan raitioliikenteen turvaamiseksi Ruoholahdenkatua länteen kulkeva autoliikenne tulisi ohjata muualle esimerkiksi Lönrotinkadulle Albertinkadun ja Abrahaminkadun välillä. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman esitetyssä ratkaisussa, jossa keskustan läpiajaja ei tulisi Kaivokadun kautta, länteen suuntautuva autoliikenne Ruoholahdenkadulla vähenee. Liikenne on lähinnä paikallista esimerkiksi Kampin alueelta Länsiväylälle suuntautuvaa liikennettä. Ruoholahdenkadun länteen suuntautuvasta nykyisestä liikenteestä (5000 ajoneuvoa vuorokaudessa) suurin osa tulee Kaivokadun suunnasta. Pysäkin siirtämisestä johtuen Ruoholahdenkadulta poistuisi arviolta 8 autopaikkaa. Länsilinkin pysäkin siirtäminen poistaisi kadunvarsipysäköintiä noin 18 paikkaa ja vaikuttaisi pysäkin kohdan kiinteistöjen ajoyhteyksiin, joita on tarpeen muuttaa suuntaisliittymiksi.

Jätkäsaaren puolella ainoa fyysinen muutostarve on Huutokonttorin pysäkin palvelualueen pidentäminen Tyynenmerenkadulla. Tämä onnistuu nykyisen pysäkkisaarekkeen puitteissa korotettua aluetta pidentämällä. Länsiterminaalin pysäkit T1 ja T2 ovat riittävän pitkiä pikaraitiovaunuille. Pikaraitiolinjan 12 päätepysäkki Länsisatamassa on Tahitinkadulle kesällä 2024 valmistuneessa silmukassa, jonne rakennetaan pikaraitiolinjalle oma laiturit. Silmukasta poistuessaan linja käyttää Kanariankadun pysäkkiä Atlantinkadulla.

Vaikutukset

Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman yhteydessä on tarkasteltu nimenomaisesti raitiotien aiheuttamien muutosten vaikutusta liikennejärjestelmään.

Pikaraitiotien vaatimista liikennejärjestelyistä on laadittu liikenteen yleissuunnitelmat. Pikaraitiotien vaatimat investointikustannukset on arvioitu näiden suunnitelmien perusteella. Kokonaisuudessaan pikaraitiotien vaatiman infrastruktuurin investointikustannusteni on alustavasti arvioitu olevan 37 miljoonaa euroa. MAKU 131,22, 04/2024, 2015=100. Alustava kustannusarvio sisältää 25 % riskivaruksen.

Vaikutusten arvioinnissa vertailuvaihtoehtona oli pikaraitiolinjan 12 jääminen Hakaniemeen nyt Kruunusillat-hankkeessa rakennettavan tilanteen mukaisesti. Linjastosuunnittelussa oli lähtökohtana vastaavan palvelutason tarjoaminen Länsiterminaaliin ja Jätkäsaaren sekä hanketta vertailuvaihtoehdossa. Vertailuvaihtoehdossa vastaava palvelutaso muodostettiin perustamalla uusia kaupunkiraitiolinjoja. Linjastoratkaisut poikkeavat hieman toisistaan mm. Hernesaareen menevien linjojen osalta. Pikaraitiolinjan 12 jatkaminen Hakaniemestä Länsiterminaalille mahdollistaa myös muiden linjojen ajamisen Kalasatamasta



suoraan keskustaan. Tässä linjastoratkaisussa linjaa 13 jatketaan Nihdistä keskustaan Fennia-korttelin silmukkaan.

Työssä arvioitiin raitioliikenteen sujuvuutta eri pysäkeillä. Kaivokadun osalta tarkastelu osoittaa lisäraiteiden tarpeen - jonoutuneiden vaunujen osuus kasvaa 7 prosentista jopa 50 prosenttiin, jos pikaraitioliikennettä liikennöitäisiin kaupunkiraitiolinjojen seassa samoilla laitureilla. Jonoviiveiden yhteissumma aamun huipputunnin aikana kasvaisi kolmesta minuutista jopa 43 minuuttiin. Työssä tunnistettiin potentiaalisesti jonoutuviksi pysäkeiksi Simonkadun pysäkki sekä Kaisaniemenkadun pysäkki. Simonkadun pysäkin osalta tilannetta helpottaa uuden pidemmän pysäkin toteuttaminen Urho Kekkosen kadulle. Kaisaniemenkadulla nykyisen pysäkin pidentäminen ei ole katutilallisista syistä mahdollista.

Yhteiskuntataloudellista vaikutustenarviointia varten hanke- ja vertailuvaihtoehtoa vertailtiin Helsingin seudun liikennemallilla (Helmet 4.1). Mallinnuksessa käytettiin MAL 2023 -suunnitelman asukas- ja työpaikkaennustetta vuodelle 2040, jota on tarkennettu Hernesaaren maankäyttötietojen osalta. Yhteiskuntataloudelliset laskelmat tehtiin 30 vuoden yli vuosille 2030–2060. Jotta tulokset eivät olisi riippuvaisia Kaivokadun liikennejärjestelmäratkaisusta, mallinnukset tehtiin verraten linjastovaihtoehtoja erikseen, jos Kaivokatu on joukkoliikennekatuna (päävaihtoehto raportoinnissa) tai läpiajettavana 1+1 kaistajärjestelyin (herkkyystarkastelu). Asetelma vastaa Ydinkeskustan liikennejärjestelmän yhteydessä tehtyjä liikennetarkasteluja.

Yhtenäisen Laajasalosta keskustan kautta Länsisatamaan kulkevan pikaraitiolinjan toteuttaminen nostaa raitioliikenteen matkustajamääriä erityisesti keskustan ja Hakaniemen välillä, mutta myös Hakaniemen ja Nihdin sekä Nihdin ja Laajasalon välisillä osuuksilla. Merkittävin muuhun joukkoliikennejärjestelmään kohdistuva vaikutus on metron kuormitusasteen laskeminen Herttoniemen ja keskustan välillä jopa 5000 matkustajalla (4 %) vuorokausitasolla, matkustajien siirtyessä raitiotien kyytiin Laajasalon ja kantakaupungin välisillä matkoilla. Myös suora raitioyhteys Kalasatamasta keskustaan vaikuttaa metron kuormitukseen alentavasti. Vaihdollisen yhteyden muuttuminen suoraksi yhteydeksi nopeuttaa suurta osaa Kalasataman metroaseman eteläpuolen ja keskustan välisistä matkoista. Nihdin alueella vaikutus on keskimääräisesti suurin. Siellä koettu matka-aika pienenee keskimäärin lähes kolmella minuutilla. Raitioyhteys lisää mahdollisuuksia toteuttaa korvaavia joukkoliikenneyhteyksiä Helsingin keskustaan, kun kantametroa Itä-Helsingissä peruskorjataan.

Pikaraitiolinjan 12 matkustajista suuri osa vaihtuu Rautatieaseman pysäkillä. Merihaansillan ylittävistä matkustajista suurin osa kulkee Laaja-



salon ja keskustan välisiä matkoja. Linjalla voidaan todeta siis olevan kaksi erillistä pääroolia, joiden sujuvuuden yhtenäinen liikennöinti mahdollistaa.

Hankkeen merkittävin hyöty on joukkoliikenteen palvelutason parantaminen ja matka-aikojen lyhentyminen vaihdollisten matkojen vähenyessä. Merkittävimmät hyödyt kohdistuvat Laajasaloon, josta pääsee vaihdottomalla yhteydellä suoraan ydinkeskustaan. Myös Kalasataman ja keskustan alueille koituu suuria palvelutasohyötyjä. Hanke ei aiheuta palvelutasohaittoja joukkoliikenteeseen juuri lainkaan. Hankkeen aiheuttamat joukkoliikenteen aika- ja palvelutasohyödyt ovat lähes 5 miljoonaa euroa vuodessa.

Hankevaihtoehdon liikennöintikustannukset ovat 650 000 euroa vuodessa suuremmat kuin vertailuvaihtoehdossa, johtuen kahden kaupunkiraitiovaunun lisätarpeesta. Pikaraitiovaunuja on tilattu Länsisataman pikaraition liikennöintiin riittävä määrä Kruunusillat-vaunuhankinnan yhteydessä. Hankkeen arvioidaan kuitenkin kasvattavan HSL:n lipputuloja noin 700 000 eurolla vuodessa, mikä kattaa liikennöintikustannusten kasvun. Hankkeesta tulee HSL:lle infrakustannuksia noin miljoona euroa vuodessa. Kokonaiskustannus HSL:n talouteen on siten yhteensä noin miljoona euroa vuodessa. Kaupungille maksettava infrakorvaus huomioiden hanke vaikuttaa kaupungin käyttötalouden kannalta kustannusneutraalilta, mutta kustannusarvioita ja vaikutuksia käyttötalouteen tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeen yhteiskuntataloudelliseksi hyöty-kustannussuhteeksi saadaan 2,9, eli hankkeen toteuttamisesta seuraa noin kolminkertaiset hyödyt suhteessa investointiin. Tämä on kaupunkiraid Hankkeelle poikkeuksellisen suuri luku. Länsisataman pikaraitiotiessä saadaan suhteellisen pienellä investoinnilla nykyisen rataverkon kehittämiseen merkittävän suurin linjaston yhtenäisyyteen liittyviä hyötyjä. Hankkeen mahdollistama linjaston kehittäminen auttaa myös saamaan enemmän hyötyä irti sekä Kruunusillat-hankkeesta että Kalasatamasta Pasilaan -hankkeesta. Maltillisilla kustannuksilla saatavat suuret hyödyt perustelvat osaltaan hankkeen jatkosuunnittelun aikataulutusta niin, että liikennöinti voidaan aloittaa mahdollisimman nopeasti 2030-luvun alussa.

Jos Kaivokatu toteutetaan 1+1-kaistaisena autoliikenteen läpiajokatuksi, raitiotien nopeus ja sujuvuus kärsii Hakaniemen ja Mannerheimintien välillä. Raitioliikenteen sujuvuuteen vaikuttaa myös se, ettei Liisankadun ryhmittymisraidetta voida tehdä. Näillä asioilla olisi vaikutuksia hankkeen hyötyihin: joukkoliikenteen käyttäjähyödyt laskevat 400 000 euroa vuodessa ja lipputulot pienenevät 80 000 euroa vuodessa verrattuna ratkaisuun, jossa Kaivokatu on joukkoliikennekatu. Investointikus-



tannukset olisivat 120 000 euroa pienemmät. Hankkeen hyötykustannussuhde on tässä tarkastelussa 2,6, eli hanke ylittäisi silloinkin selvästi taloudellisen kannattavuuden raja-arvon (hyöty/kustannus > 1). Kannattavuuden muutos herkkyystarkastelun ja hankevaihtoehdon välillä on kuitenkin merkittävä, kun sitä verrataan useimpiin muihin kaupunkiraidehankkeiden hankearviointeihin.

Vuorovaikutus

Suunnittelualan länsiosan pysäkkimuutosten vaihtoehtoista pyydettiin asukkaiden palautetta Kerro kantasi -sivuston kautta 9.–25.9.2024. Palautteita tuli 85 kappaletta, joista 25 vastausta koski pysäkkimuutoksia. Suurin osa vastauksista kannatti Simonkadun ja Kampintorin pysäkkien yhdistämistä Urho Kekkosen kadulle. Länsilinkin ja Ruoholahden villojen pysäkkien muutokset herättivät enemmän vastakkaisia mielipiteitä. Osa palautteista toivoi, ettei pysäkkejä yhdistetä, koska nykyisille pysäkin paikoille on kysyntää, ne ovat tärkeitä liikuntarajoitteisille matkustajille sekä joukkoliikenteen käyttö voisi vähentyä kävelymatkan kasvaessa. Toisaalta palautteissa esiintyi myös huolta siitä, että kahden pysäkin vaihtoehdossa autoilu vaikeutuu, kun Ruoholahdenkadulta ei pääse ajamaan lännen suuntaan ja siten hankaloitetaan asukkaiden liikkumista ja aiheutetaan autoliikenteen siirtymää muille kaduille Kampista länteen päin ajettaessa. Osassa palautteita arvosteltiin pikaraitioteiden rakentamista yleisesti kantakaupungin kaduilla.

Kerro kantasi -kyselyn lisäksi Urho Kekkosen kadulla sijaitsevien ravintoloiden kanssa käytiin keskustelua Simonkadun ja Kampintorin pysäkkien yhdistämisestä Urho Kekkosen kadulle. Saatu palaute oli positiiivista ja toivottiin, että jatkosuunnittelussa otettaisiin huomioon suunnitellun pysäkin kohdalla olevien ravintoloiden tarpeet.

Länsisataman pikaraitiotien toteuttaminen

Länsisataman pikaraitiotie on mukana Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelmassa. Sille on mahdollista hakea myös EU:n CEF-rahoitusta, sillä pikaraitiotie vahvistaa TEN-T-ydinverkkoon sisältyvän kaupunkisolmukohdan sisällä rataverkon ja Länsiterminaalin välistä yhteyttä. Kaupunki selvittää jatkossa, mitä rahoituksen saaminen edellyttäisi.

Länsisataman pikaraitiotie -hankkeen seuraava vaihe on hankesuunnitelman laatiminen. Tässä yhteydessä myös tarkennetaan muun muassa hankkeen toteuttamisajankohtaa, laajuutta, vaiheistusta ja toteutusmuotoa. Hanke tullaan todennäköisesti toteuttamaan vaiheittain, sillä se on riippuvainen etenkin Kaivokadun ja Asematunnelin kannen peruskorjauksesta ja Esplanadin remontin aikataulusta kytkeytyen ydin keskustan liikennejärjestelmäratkaisuu ja työmaa-aikaisiin liikennejärjestelyihin näillä kaduilla. Liikennejärjestelmäsuunnitelman yhteydessä



on arvioitu, että Kaivokatu voisi valmistua suunniteltuun lopulliseen ratkaisuun 2030-luvun alkupuolella, kun asemakaava ja siihen perustuva katusuunnitelma ovat lainvoimaisia. Myös Kaisaniemenkadun-Unioninkadun liikennejärjestelyt riippuvat Kaivokadun ratkaisusta. Kampin ja Jätkäsaaren välin pysäkkijärjestelyiden toteuttamisajankohdat eivät ole suoraan riippuvaisia muiden hankkeiden etenemisestä, joten niitä voidaan toteuttaa jo aikaisemmin. Kokonaisuutena voi arvioida, että Länsisataman pikaraitiotien liikennöinti on mahdollista aloittaa 2030-luvun alkupuolella.

Helsingin yliopiston metroaseman pohjoinen sisäänkäynti

Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman yhteydessä tutkittiin myös Helsingin yliopiston metroaseman mahdollisen pohjoisen sisäänkäynnin vaikutuksia liikennejärjestelmään. Herkkyystarkasteluna hankvaihtoehtoon lisättiin yhteys Unioninkadun ja Liisankadun risteyksestä Helsingin yliopiston metroasemalle ja tutkittiin sen vaikutuksia liikennemallissa. Muutoksen myötä Helsingin yliopiston metroasemalta tehdään noin 3000 nousua enemmän vuorokaudessa ja samalla Hakaniemen metroasemalta vähenee noin 2000 nousua. Tällöin Helsingin yliopiston metroasemasta tulee Hakaniemen asemaa suositumpi. Metroaseman uuden sisäänkäynnin parantamasta saavutettavuudesta arvioidaan koituvan noin miljoonan euron vuosittaiset käyttäjähyödyt, mikä 30 vuoden tarkasteluajalle diskontattuna tuo yhteensä noin 20 miljoonan euron hyödyt.

Tehdyssä herkkyystarkastelussa tutkittiin metroaseman sisäänkäynnin toteuttamisen lisäksi myös raitioliikenteen sujuvuuden lisäämiseksi esteettömyyden kannalta haasteelliseksi tunnistetun Kaisaniemenkadun pysäkin poistamista. Lähtökohtana on ollut, että koska nykyistä pysäkkiä ei voi sujuvoittaa palvelualueetta pidentämällä, on raitioliikenteen sujuvoittamista tutkittava pysäkin poistamisen kautta. Vaihtoyhteyksien näkökulmasta metroaseman sisäänkäynnin tuominen Kaisaniemenpuiston raitiopysäkin yhteyteen mahdollistaisi Kaisaniemenkadun pysäkin poistamisen. Pysäkin poistamisesta on kuitenkin myös haittaa sen lähiympäristön saavutettavuudelle. Pysäkin ympärillä on paljon kaupallisia toimintoja ja mm. Yliopiston kirjasto. Kaisaniemenpuiston pysäkki on noin 200 metrin päässä Kaisaniemenkadun pysäkistä, toiseen suuntaan Kaivokadun pysäkille on noin 400 metriä matkaa.

Liikennemallilla tehdyn arvioinnin mukaan pysäkin poistamisen hyödyt ohi kulkeville matkustajille ja raitioliikenteen operointiin ovat suuremmat kuin pidentyneestä kävelymatkasta syntyneet haitat pysäkin käyttäjille. Käyttäjähödyiksi on tässäkin arvioitu noin miljoona euroa vuodessa, eli noin 20 miljoonaa euroa 30 vuoden tarkasteluajana. Hyöty syntyy raitioliikenteen nopeutumisesta ja täsmällisyyden lisääntymisestä viivei-



tä aiheuttavan pysäkin poistussa käytöstä. Pysäkin poiston hyötyjä ja haittoja on arvioitava tarkemmin ennen mahdollisen poistamispäätöksen tekemistä. Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman yhteydessä pysäkillä ei esitetä tehtäväksi toimenpiteitä.

Kaupunkiliikenne Oy on laatinut viitesuunnitelman metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin ratkaisusta. Tässä ensisijaisesti edistettävässä vaihtoehdossa metroasemalta nousee liukuportaat Kaisaniemenpuiston raitiopysäkin alle. Siitä pääsee Kaisaniemenkadun alittavaa tunnelia pitkin liukuportailta ja hisseillä ylös Liisankadun alkuun Yliopiston kiinteistön tontille, johon järjestetään kulku Liisankadun muuriin tehtävästä sisäänkäyntiaukosta. Toinen uloskäynti alikulusta on Kaisaniemenpuiston puolella, josta nousee portaikko nykyisen puiston reunamuurin viereen. Kaisaniemenpuiston puoleinen uloskäynti ei ole esteetön, mutta tukisi joukkoliikenteen käyttäjien lisäksi myös Kaisaniemenkadun liikenneturvallisuuden parantamista tarjotessaan alikulkukäytävän vilkkaan kadun alitse. Tämä alikulku on voimassa olevassa asemakaavassa. Edellä kuvatun sisäänkäyntiratkaisun kustannusarvio on noin 33 miljoonaa euroa. MAKU 131,22, 04/2024, 2015=100. Kustannusarvioon liittyy tässä vaiheessa useita epävarmuustekijöitä mm. maankäytön sopimustilanteen, kunnallistekniikan väistöjärjestelyiden ja työnaikaisten liikennejärjestelyjen vuoksi. Nämä epävarmuustekijät eivät sisälly alustavaan kustannusarvioon. Sisäänkäynnistä on vasta alustavasti keskusteltu Helsingin yliopiston kanssa.

Vaihtoehtoiseksi ratkaisuksi on myös selvitetty pelkän hissiyhteyden toteuttamista metroasemalta maantasoon Kaisaniemenkadun ja Yrjö Koskisen kadun kulman tuntumaan Varsapuistikkoon. Tämän vaihtoehdon toteutettavuutta ei ole vielä arvioitu ja alustavasti siihen tunnistetaan liittyvän haasteita mm. kaupunkikuvallisesta näkökulmasta. Hissivaihtoehto ei mahdollistaisi Kaisaniemenkadun alittavan jalankulun yhteyden toteuttamista.

Helsingin yliopiston metroaseman pohjoisella sisäänkäynnillä on liikennejärjestelmän kannalta selkeitä positiivisia vaikutuksia. Sillä on potentiaalia kasvattaa aseman käyttäjämäärää ja parantaa Kruununhaan pohjoisosan saavutettavuutta. Sisäänkäynnin toteutusmallista riippuen sillä voi olla myös paikallisia myönteisiä liikenneturvallisuusvaikutuksia. Pohjoisen sisäänkäynnin suunnittelua ja kustannustehokkaan ratkaisun etsimistä on syytä jatkaa yhteistyössä liikenneliikelaitoksen ja Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa, teknistaloudellisten asioiden ratkaisemiseksi ja vaikutusarvioinnin tarkentamiseksi. Kaisaniemenkadun raitiopysäkin poistamisen vaikutuksia voidaan myös jatkoselvittää, kun metron pohjoiselle sisäänkäynnille löydetään toteutuskelpoinen ratkaisu.

Toimivalta



29.10.2024

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikenteen, viheralueen tai muun yleisen alueen yleissuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Toimivalta asiassa on siis kaupunginvaltuustolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hanna Pund, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 28036
hanna.pund(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Länsisataman pikaraitiotien liikenteen yleissuunnitelmat
- 2 Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelmaraportti
- 3 Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelman vaikutusten arviointi
- 4 Länsisataman pikaraitiotien yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2024

§ 557

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Maurinkatu 1b ja 3a:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12855)

HEL 2020-000540 T 10 03 03

Hankenumero 5318_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Irene Siljama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 33174
irene.siljama(a)hel.fi

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 38527
sini.moilanen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Timo Tutti, toimitusinsinööri, kaupunkimittauspalvelut, puhelin: 09 310 31874
timo.tutti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12855 kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12855 selostus, päivätty 29.10.2024
- 5 Havainnekuva, 29.10.2024
- 6 Tilastotiedot



7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 24.4.2024, täydennetty 29.10.2024 ja asukastilaisuuden 24.2.2020 muistio
9	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12855 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 20 tontteja 15 ja 16.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-000540>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kruunuasunnot Oy: 5 000 euroa
 - o Senaatti-kiinteistöt: 10 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevia tontteja 20/15 ja 20/16. Alue on voimassa olevassa kaavassa osa tonttia 20/9. Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta asuinrakentamista Maurinkadun varteen ja korttelin sisäpihalle. Kaavaratkaisu on tehty, koska



nykyinen käyttö korttelissa sijaitsevilla arvokennuksissa on päättynyt ja valtio luopuu tontin omistuksesta.

Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen kahdella uudella asuinrakennuksella ja olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Lisäksi tavoitteena on kunnostaa olemassa oleva arvokas sisäpiha.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että uusi, laadukas asuntorakentaminen sovitetaan osaksi historiallisesti kerrostunutta arvoympäristöä. Keskustan alueelle rakennetaan uutta asumista ja sisäpiha kunnostetaan.

Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinrakennusta. Uutta asuntokerosalaa tulee noin 4 350 k-m² ja uutta kivijalkaliiketilaa vähintään 45 k-m². Olemassa olevan tontilla 20/15 sijaitsevan asuinrakennuksen kerosala on 5 100 k-m². Tonttien yhteiseksi tehokkuusluvuksi muodostuu $e=2,9$ ja asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että korttelialuetta tiivistetään, Maurinkadun katujulkisivu muuttuu nykyistä rakennetummaksi ja Kruununhaan alueelle rakennetaan uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistetään, etenkin keskustan alueella ja aluetta kehitetään soveltuvaksi asumiselle ja liiketoiminnalle. Strategian mukaan:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenneteseen.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu suurkortteliin, jossa sijaitsee kaksi kolmikerroksista kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta osoitteissa Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1. Rakennukset on alun perin rakennettu Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonalle ja niissä on toiminut mm. Sotakorkeakoulu ja Sotamuseo. Miehistökasarmit ovat puhtaaksimuurattuja tiilirakennuksia voimakkaaine julkisivun reliefaiheineen. Kasarmirakennukset rajaavat laajaa sisäpihaa, alun perin merelle avautuvaa paraatikenttää. Kortteli



on myöhemmin täydentynyt reunoiltaan 7–9-kerroksisin asuinkerrosta-
lolin. Korttelissa on huomattavat korkeusvaihtelut, jotka on hoidettu ai-
doin ja pengerryksin. Puurivi jakaa asfaltoidun ja pysäköintikäytössä
olevan korttelipihan eteläosan tontteja.

Alueella on voimassa asemakaava 5014 vuodelta 1962.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä
omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyt-
tökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliitti-
sissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa:

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta kohdistuivat kasarmirakennusten ja sisäpihan
suojeluarvoihin ja näin ollen uudisrakennusten sopivuuteen korttelin
historialliseen miljööseen ja laajemmin Kruununhaan kaupunkikuvaan.
Kannanotot kohdistuivat myös näkymiin ja niiden turvaamiseen, ole-
massa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen sekä mahdollisiin mui-
naisjäännöksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaa-
vatyössä siten, että suunnittelua on edistetty yhteistyössä museoviras-
ton kanssa ja olemassa oleva kunnallistekniikka on huomioitu kaava-
määräyksin.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien rakennusten sekä avoimen sisäpihan historiallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin; kasarmirakennusten huonoon kuntoon; alueen linnustoon, puustoon ja lähiluontoon; olemassa olevien asuinrakennusten valoisuuteen, viihtyisyyteen ja yksityisyyteen; uudisrakennusten massoiteluun ja ulkonäköön; tonttitehokkuuteen; pysäköintiin, liikenteeseen ja jätehuoltoon; melu- ja päästöhaittoihin; korttelin hule- ja pohjavesiin; muutostöiden ja lisärakentamisen tuomaan viihtyisyyden; muutostöiden aikaisiin järjestelyihin ja louhintatyöhön; asukkaiden kanssa käytävään yhteistyöhön; kaupunkikuvaan; Pohjoisranta 24 'vuoden pihaan'; ja korttelin rakennusten sekä pihan tuleviin toimintoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten suunnittelutyötä on jatkettu, museovirasto on osallistunut suunnittelun ohjaamiseen ja sisäpihalle on laadittu viitesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 17 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.4.–23.5.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin piha-alueeseen, uudisrakennusten vaikutuksiin olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja arvokkaisiin kasarmirakennuksiin, kaupunkikuvaan ja kulttuuriarvoihin, tonttijakoon ja kaava-alue jakoon, viereisen tontin 17 suhteeseen kaava-alueeseen, liikenteeseen, huoltoon, pysäköintiin ja meluun, maanalaiseen tilaan, viherkertoimeen ja puustoon, lintuturvallisuuteen ja -pesimiseen ja lepakoihin, sekä asukkaisiin ja päiväkotiin kohdistuviin rakennusaikaisiin haittoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, viereisen tontin kasarmirakennusten merkittävyyteen ja näin ollen lähiympäristön suunnitteluun, korttelin sisäpihaan, pelastautumisjärjestelyihin sekä mahdollisiin muinaisjäänköksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 33174
irene.siljama(a)hel.fi

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi



29.10.2024

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09
310 38527
sini.moilanen(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Timo Tutti, toimitusinsinööri, kaupunkimittauspalvelut, puhelin: 09 310 31874
timo.tutti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12855 kartta, päivätty
29.10.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12855 selostus, päivätty
29.10.2024
- 5 Havainnekuva, 29.10.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 24.4.2024, täydennetty 29.10.2024 ja asukastilai-
suuden 24.2.2020 muistio
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-
to

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielenpitoensa esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Ne muistutuksen esittä-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti



neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.10.2024



§ 558

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kulttuurikorttelin (Vuosaarentie 7) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12863) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-003213 T 10 03 03

Hankennumero 0579_14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Petri Leppälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52971
elina.inkilainen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, kiinteistökehitys, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12863 kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12863 selostus, päivätty 29.10.2024
- 5 Kulttuurikorttelin havainnekuvat, 29.10.2024
- 6 Kulttuurikorttelin kehittäminen, 3.6.2024
- 7 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet (Kslk 15.11.2016)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7651)
- 9 Tilastotiedot



10	Tehdyt muutokset
11	Vuorovaikutusraportti 3.6.2024, täydennetty 29.10.2024 sekä Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuuden muistio 11.5. 2022 ja asukastilaisuuden muistio 18.5.2022
12	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.10.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12863 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54179, korttelin 54180 tonttia 12 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-003213>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee olemassa olevia yleisten rakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Vuosaarentien ja Vuotien välisellä alueella sekä Valkopaadentien itäpuolella Vuotien poikki menevällä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen, laadukkaan keskusta-asumisen, kulttuuripalvelujen kehittämisen sekä olemassa olevan pysäköintilaitoksen käytettävyyden te-



hostamisen Vuosaaren keskustassa. Uusi rakentaminen edellyttää olemassa olevan koulurakennuksen purkamista. Kaavaratkaisu on tehty nykyisellään keskeneräisen keskusta-alueen laadukkaan tiivistämisen mahdollistamiseksi. Asemakaava laaditaan vielä kaavoittamattomalle keskustan osalle Mosaiikkipolun itäpäässä ja Vuotorin luoteiskulmassa.

Tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (Kslk 15.11.2016) mukainen keskusta-alueen täydentäminen Vuotalon toiminnan laajentamisen mahdollistavalla keskustakorttelilla. Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan keskustan kaupunkitilojen laadullinen parantaminen sekä olemassa olevan Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen uusi liittymä Vuosaarentielle.

Kaavaratkaisussa on erityisesti tavoiteltu Vuosaaren työpaikkaomavaraisuuden ja alueellista eriarvoistumista vähentävää lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen vahvistamista, laadukasta perheasumista tiivistävässä keskustassa sekä tehostuvan rakentamisen liittämistä olemassa oleviin rakenteisiin.

Keskustakortteliksi suunnitellun Kulttuurikorttelin kaavakumppanin hakemiseksi ja toteuttamiseksi järjestettiin 2022–2024 kilpailullinen neuvottelumenettely, joka päättyi ratkaisemattomana muuttuneen rakennussuhdanteen seurauksena.

Muodostuvalla asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueella (ALP) on uutta asuntokerrosalaa 28 000 k-m² ja toimitilakerrosalaa 5 000 k-m². Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) kerrosala vähenee 7 000 k-m² koulurakennuksen purkamisen myötä ollen kaavaratkaisussa 5 000 k-m². Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K) kerrosala kasvaa 1 000 k-m² toteutetun tilanteen mukaiseksi ja on kaavaratkaisussa 22 000 k-m².

Kaavaratkaisussa muutettavien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,59$. Asukasmäärän lisäys on 550 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7651), jossa on esitetty alueen liikenneratkaisut. Liikennesuunnitelmassa esitetään Vuosaarentien ja Silttipolun poikkileikkaukset sekä muut alueen ajoneuvoliikenteen sekä julkiset jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydet.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakentamaton osa Vuosaaren keskustaa muutetaan alueellisesti merkittäviksi lähipalveluiden tarjoajaksi ja asuinpaikaksi, jossa työnteke, kulttuuripalvelut, asuminen, kauppa ja liikenne toteutuvat sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Kaavaratkaisu vahvistaa edelleen yhteyksiä



keskustaa ympäröiville alueille tarjoten asukkaille yhteisöllisyyttä vahvistavia arjen elämyksiä lähiympäristössään.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edesauttaen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistäen ja eheyttäen keskeisen Vuosaaren kaupunkirakennetta, tarjoten mahdollisuuksia lähipalvelujen, raideliikenteen solmukohtan ja viherverkoston vahvistumiseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskusta-alueen kehittymisen asioitavaksi ja oleskeltavaksi, käveltävän kaupunkiympäristön huomioivaksi kaupunginosan asukkaiden kohtaamispaikaksi.

Kaavaratkaisun kolmena kaupunkistrategiaa tukevana päätavoitteena ovat: 05 Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa, 07 Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen (Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari) ja 10 Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet 15.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Vuosaaren kulttuurikeskus Vuotalo sekä purettava Tehtaanpuiston yhteiskoulun koulurakennus, joka toimii tällä hetkellä väliaikaisena taide-, kulttuuri- ja käsityöläistoimijoiden vuokratilana. Rakennusten välissä on maanalainen yhteysosa puistikkoaiheineen ja maanpäällisine huoltopihoineen. Alueen eteläisessä, Vuotien ylittäväsä osassa sijaitsee kauppakeskus Columbus.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10571 (tullut voimaan 9.10.1998) ja nro 11309 (tullut voimaan 14.1.2005). Asemakaavoissa alueelle on merkitty Y-, K-, sekä katualueita.

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 54179. Kortteli 54180 on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	2,5 milj. euroa
YHT	2,5 milj. euroa

Kadut ja liikennealueet pitää sisällään Vuosaantien, Terassipolun sekä Mosaiikkipolun rakentamiskustannukset.

Lisäksi uusien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannukset ovat; vesihuolto 1,0 milj. euroa, kaukolämpö 0,7 milj. euroa, sähkö 0,3 milj. euroa sekä tele 0,3 milj. euroa. Nämä kustannukset kohdistuvat verkostojen haltijoille.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa noudattaen karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Fingrid
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat purettavan Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennuksen dokumentointiin, Vuotalon ja sen ympäristön arkkitehtonisen kokonaisuuden säilyttämiseen ja alueen vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen tilavarauksineen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä olemassa olevan rakenne-



tun ympäristön sovittamisessa moniarvoisempaan keskustaan ja tarvittaessa neuvotteluin vesihuollon linjoja hallinnoivan tahon kanssa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavaratkaisun ja kilpailutuksen lähtötietojen vuorovaikutukseen keskeisessä sijainnissa, taiteen perusopetuksen tarpeeseen ja työllistävään vaikutukseen, Kulttuurikorttelin sisältöön ja kulttuurin ja muiden toimintojen suhteeseen, ehdotettujen kulttuuritilojen laajuuteen, kasvaviin tarpeisiin ja tarjontaan kaiken ikäisille, kaavaratkaisun laajuuteen, keskustan nykytilanteen korjaamiseen elämykselliseksi ja toiminnalliseksi kaupunkitilaksi, katutason toimintaan, luonnon elementteihin ja tilan tuntuun, korttelin yhteyksiin ympäröivään keskustaan, kulttuuritoiminnan häiriöihin korttelin asumiselle, linnuston ja eläinten olosuhteisiin ja alueen infran siirtotarpeisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä sekä neuvottelumenettelyn yhteydessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.6.–2.7.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat päiväsaikaan toimivien lasten ja nuorten taiteen ja musiikin perusopetuksen tilojen puutteeseen, purettavia tiloja korvaavien, muuntojoustavien kulttuuritilojen pieneen osuuteen korttelikokonaisuudessa, avoimen tilan ja kasvillisuuden määrän pienentymiseen ja laadukkuuteen, keskustan rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen ja elinympäristön muutokseen, pysäköintijärjestelyjen, kävelty-yhteyksien ja aukioiden huomioimiseen sekä linnuston suojeluun rakennusten alemmissa kerroksissa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat purettavan koulurakennuksen muuntamon ja alueen verkostosiirtoihin, vesihuoltolinjojen esteettömään sijoittamiseen sekä Vuotalon suojelutarpeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kirjastopalvelut sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Museovirasto ilmoitti toimittavansa lausuntonsa sovitusti kaupunginmuseon kautta yhdessä sovitun työnjaon mukaisesti. Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä (HSL) ilmoitti haluavansa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa keskeisten kulkumuotojen osalta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla. Vuotalon suojelumerkinnästä on neuvoteltu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, kaupunkiympäristötoimialan rakennetun omaisuuden hallinnan, ylläpidon sekä asemakaavapalvelujen kesken. Neuvottelujen kautta on haettu selkeyttä suojelumääräyksen tulkintaan siten, ettei toimivan kulttuurikeskuksen väistämättömien muutostarpeiden ja suojelumääräyksen välille synny ristiriitoja.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi



29.10.2024

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52971
elina.inkilainen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, kiinteistökehitys, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12863 kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12863 selostus, päivätty 29.10.2024
- 5 Kulttuurikorttelin havainnekuvat, 29.10.2024
- 6 Kulttuurikorttelin kehittäminen, 3.6.2024
- 7 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet (Kslk 15.11.2016)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7651)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 3.6.2024, täydennetty 29.10.2024 sekä Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuuden muistio 11.5. 2022 ja asukastilaisuuden muistio 18.5.2022
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 11

Tiedoksi



29.10.2024

Asia/8

Kaupunginkanslia tiedoksi

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
28.6.2024

Nimistötoimikunta 12.06.2024 § 58

Nimistötoimikunta 15.05.2024 § 46

Nimistötoimikunta 17.04.2024 § 36

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.5.2022



29.10.2024

Asia/9

§ 559

Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnos

HEL 2021-004215 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Sinikka Lahti, tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen, liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi, johtava maisema-arkkitehti Anu Lamminpää, erityisasiantuntija Mikko Tervola ja erityisasiantuntija Riku Raunola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silja Borgarsdottir Sandelinin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu,
puhelin: 09 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 29.10.2024
- 5 Havainnekuva, 29.10.2024
- 6 Alustavat liikennetarkastelut
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 29.10.2024 ja yleisötilaisuuksien (9.9.2020 ja 26.8.2021) muistiot sekä verkkokyselyiden koosteet



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 29.10.2024 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4005 sekä vesi-, katu- ja torialueita ja 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelia 5002 sekä vesi- ja katualueita
- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-004215>

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hietalahdenaltaan ympäristöä ja Hietalahdentoria. Suunnittelualue sijaitsee Kampin ja Punavuoren kaupunginosien rajalla. Kaavaratkaisulla lisätään alueen veto-voimaa ja elävyyttä mahdollistamalla pääkonttoritasoista toimitilarakentamista Hietalahdenaltaan kaakkoisreunalle, nykyisen huoltoasema- ja ravintolarakennuksen paikalle sekä osin maatäytölle nykyisellä vesialueella. Meren puolella rantaviiva pysyy nykyisellä paikallaan Hietalahden telakan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Kolmen keskenään lähes yhtä suuren rakennuksen ylempiin kerroksiin sijoittuu korkean laatutasoin toimistotiloja, kun taas ensimmäiset kerrokset varataan liiketilaksi tai muille palveluille kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Suunnitelmassa 5–9-kerroksisten rakennusten kaupunkikuvallista ilmettä on kevennetty terassoinnein ja julkisivujen porrastuksilla sekä sävyvaihtelulla. Uudisrakentamisen lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, merellisen rantapromenadin luomisen sekä muiden julkisten ulkotilojen kehittämisen. Hietalahdentoria on tarkoitus uudistaa viihtyisämmäksi ja vehreämmäksi mm. poistamalla torilta autopysäköinti ja lisäämällä alueen kasvillisuutta. Nykyisellään sekavaa risteysaluetta torialueen ja altaan välissä on mahdollista järjestellä uudelleen erityisesti jalankulun helpottamiseksi. Ranta-alueella jalankulun ja pyöräilyn reitti jatketaan siltayhteydellä altaan yli.



Asemakaavan tavoitteena on lisätä alueen elinvoimaa, käyttäjämääriä sekä laatutasoa muodostamalla alueelle korkean profiilin yrityskeskittymä kivijalkapalveluineen. Tarkoituksena on laajentaa keskustan työpaikka-aluetta kohti rantaa ja kytkeä alue osaksi keskustan tiiviisti rakennettua ja käveltävää kaupunkirakennetta. Työpaikkojen ja palveluiden lisäämisen ohella tavoitteena on kehittää alueen julkisia ulkotiloja, kuten meren puoleista rantavyöhykettä, Hietalahdenaltaan reunoja sekä Hietalahdentoria viihtyisämmiksi ja käveltävämmiksi. Uudella pyöräilyn ja kävelyn yhteydellä liitetään ranta-alue Helsinkiä kiertävään julkiseen rantareittiin. Torialueen muutosten tavoitteena on aukion kunnostaminen ja istutusten lisääminen siten, että nykyisten toritoimintojen lisäksi alueelle mahdollistetaan tapahtumakäyttö, kuitenkin historiallisesti arvokasta ympäristöä kunnioittaen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan keskustan rakenteen laajentuminen ilman, että Bulevardin ja Hietalahdentorin historiallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot vaarantuvat.

Uutta toimitilakerrosalaa on 39 530 k-m². Kehittämismääränsä saajan arvion mukaan työpaikkamäärä on n. 3 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu alustavat liikennetarkastelut, joissa Hietalahdenlaiturin rantareitin jatkoksi on suunniteltu uusi jalankulun ja pyöräliikenteen siltayhteys. Hietalahdenrannan ja Bulevardin risteysaluetta on kehitetty sujuvammaksi torin ja uuden ranta-alueen välillä kulkeville jalankulkijoille. Autoliikenteen osalta on tutkittu kahta vaihtoehtoa, joiden ero koskee Bulevardin katkaisua auto- ja bussiliikenteen osalta kadun länsipäästä Hietalahdentorin kohdalla. Nyt laadittu kaavaluonnos perustuu Bulevardin läpiajon sallivaan, nykyverkon kaltaiseen liikennetarkasteluun.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että toimitilan ja palveluiden määrä yrityksille houkuttelevalla sijainnilla kasvaa ja alueen käyttäjämäärä lisääntyy. Ranta-alue kytkeytyy selkeämmin osaksi kantakaupungin urbaania aluetta, mutta samalla tiivis rakentaminen muuttaa sekä ranta-alueen että Hietalahdentorin avoimia näkymiä. Myös Hietalahdenaltaan luonne muuttuu avoimen kaupunkitilan ympäröimästä satama-altaasta tarkemmin rajatuksi vesiaiheeksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet sekä edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua.



Kaavaratkaisu toteuttaa Elämyksellinen ydinkeskusta – Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 toimenpideinjauksia.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 sekä Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 11.5.2020 § 17 varata Hietalahdenrannan alueen HGR Property Partners Oy:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten 31.12.2022 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi 15.5.2023 HGR Property Partners Oy:lle Hietalahdenrannan alueen varausta toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten 31.12.2024 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti seuraavan vastaehdotuksen:

Asian jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen liikennejärjestelyihin. Suunnitelmia alueen tuleviksi liikennejärjestelyiksi on syytä tarkentaa niin, että ranta-alue jää paremmin käytettäväksi kävelyyn ja oleskeluun. Samalla on varmistettava Etelä-Helsingin ja Helsingin telakan riittävät liikenneyhteydet.

Hietalahdentorin merellistä yhteyttä on samalla säilytettävä nyt esitettyä paremmin. Täydennysrakentaminen on sovitettava alueen kaupunkikuvaan.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hietalahdenrannan alue sijaitsee kaupunkirakenteellisessa solmukohdassa, jossa yhdistyvät asemakaavalliseen sommitelmaan pohjautuva historiallisen toriaukion ja puistokadun yhdistelmä sekä alueella sijainneen teollisuuden ja sen liikennetarpeiden muokkaama ranta-alue. Torialuetta sekä Hietalahdenaltaan pohjoisrantaan reunustavat pääasiassa vanhemmat arvorakennukset, kun taas Hietalahden merialueen puoleista rantavyöhykettä rajaavat myöhemmin rakennetut asuinkorttelit – viimeisimpänä Telakkarannan vastavalmistuneet rakennukset suunnittelualueen eteläpuolella.

Hietalahdentori on historiallinen toriaukio, jonka eteläosa on nykyisin pysäköintialueena. Hietalahden kauppahalli on torialueen toiminnallinen ja historiallinen maamerkki. Asemakaava-alueella sijaitsee vanhan kauppahallin lisäksi vuonna 2000 valmistunut huoltoasema- ja ravinto-



larakennus sekä ravintola Merimakasiini Hietalahdenaltaan länsikulmassa.

Rannat rakennettiin nykyiseen, jalan ja pyörällä kuljettavaan muotoonsa vasta 2000-luvulla. Samalla tehtiin Hietalahdenaltaalle viimeisimmät täytöt. Alueen yleistasaus on matalalla erityisesti Hietalahdenaltaan ympärillä sekä risteysalueella ja merkittävä osa kaava-alueesta on tulvariskialuetta.

Hietalahdenranta on vilkkaasti liikennöity alueellinen kokoojakatu, mikä vähentää alueen käveltävyyttä ja viihtyisyyttä. Hietalahdenrannan ja Bulevardin risteysalue muodostaa voimakkaan estevaikutuksen torin sekä Hietalahdenaltaan ja ranta-alueen väliin.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1887 ja tuorein vuodelta 2016. Suurin osa alueesta on asemakaavoissa merkitty katualueiksi tai aukioiksi. Hietalahdenaltaan molemmiin puoliin on kaksi liikerakennusten korttelialuetta, joiden alueella sijaitsee nykyisin ravintola- ja huoltoasemarakennuksia. Hietalahdentorilla sijaitseva kauppahalli on suojeltu asemakaavassa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena ark-merkinnällä.

Helsingin kaupunki omistaa maa- ja vesialueet. Kaavaratkaisu perustuu alueelle myönnettyyn kehittämisvaraukseen ja kaavaratkaisu on tehty varauksen saajan hakemuksesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	noin	5,5 M €
Rantarakenteet	noin	39 M €
Ruoppausalueet	noin	1,8 M €
Silta- ja tulvaportti	noin	10–20 M €
Korttelialue	noin	5.6 M €
Kunnallistekniikka	noin	2,9 M €
Muut kustannukset	noin	2,6 M €

Muut ed. kustannukset sisältävät mm. liikennevalot, tulvapumppaamot, kaukolämpö-, sähkö- ja tietoliikenneverkostojen siirrot. Kaukolämpöverkkoon liittyvät muutokustannukset sisältävät muuta kustannusarviointia enemmän epävarmuutta.



Lisäksi uuden korttelialueen, nykyisen huoltamotontin ulkopuolisiin, pilaantuneisiin ja meriläjityskelvottomiin maa-aineksiin varaudutaan noin 1,5 milj. euron kustannuserällä.

Yhteensä kaava-alueen investointikustannukset ovat noin 70–80 milj. euroa.

Alueella on käynnissä, voimassa olevan asemakaavan mukaisen, pistolaiturin peruskorjaussuunnittelu. Alustavan arvion mukaan pistolaiturin peruskorjauskustannukset tulevat olemaan kaupungille tästä kaavahankkeesta riippumatta noin 10 milj. euroa seuraavan 5 vuoden aikana. Arvio sisältää alustavat porapaalu- ja paalulaattarakenteet, pintamateriaalit sekä kustannuskertoimet. Suunnittelu on kesken, mikä lisää kustannusarvioinnin epävarmuutta. Laiturin korjauksen kustannusarvio ei sisällä nykyisen kääntösillan korjaustoimenpiteitä tai uuden siltarakenteen kustannuksia.

Lisäksi kaava-alueesta luoteeseen esitetty tulvasuojaus voidaan toteuttaa alustavan arvion mukaan 2050-luvun taitteessa, ja sen kustannukset on arvioitu olevan tämän hetken kustannustasossa noin 3,2 milj. euroa.

Edellä esitetyt kustannukset perustuvat yleissuunnittelutasoiseen, alustaviin kustannusarviointiin.

Hietalahden torialueelle on laadittu tämän asemakaavan laadinnan yhteydessä ideasuunnitelma, jonka perusteella ei voida arvioida investointikustannuksia. Kustannusten arvioimiseksi tarvitaan jatkosuunnittelua.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoiden arvo määrittyy jatkosuunnittelun ja -neuvotteluiden perusteella. Kaavahankkeen on tarkoitus olla vähintään kustannusneutraali kaupungille.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

– Helsingin Satama



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin, uudisrakentamisen liialliseen massiivisuuteen ja sopimattomuuteen alueelle, Hietalahdenaltaan arvojen heikkenemiseen, tärkeiden näkymien menetykseen, vedenalaiseen kulttuuriperintöön ja huoltoasemarakennuksen lakisuojausesitykseen, kunnallistekniiseen suunnitteluun ja tilavarauksiin, suunnitteluratkaisun vaikutuksiin eri liikennemuodoille sekä sataman hinaajien tarvittaviin tilavarauksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitelmaa on kehitetty nykytilanteeseen perustuvalla liikenneratkaistulla ja meren puoli varataan kävelyn ja pyöräilyn alueeksi. Meren puolella maatäytöistä on luovuttu ja rantaviiva pysyy nykyisellä sijainnillaan. Rakennusmassoja on terassoitu ja julkisivujen käsittelyä kehitetty pienipiirteisemmän vaikutelman aikaansaamiseksi. Kaavaratkaisusta on laadittu alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma ja rakennettavuusselvitys.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakentamisen volyyymiin ja sen merkittäviin kielteisiin vaikutuksiin kulttuuriympäristöön, maisemaan, merellisyyteen ja satama-altaan historiallisiin arvoihin, uudisrakentamisen hierarkkiseen suhteeseen lähiympäristön arvoteknisten kanssa, mahdolliseen vedenalaiseen kulttuuriperintöön, alueelle sopiviin toimintoihin ja satama-altaan säilymiseen venesatamana, Hietalahdentorin ja kaupapahallin suojeluun sekä huoltoasemarakennuksen ja Hietalahdenlaiturin kääntösillan mahdolliseen purkamiseen, torin suunnitteluratkaisuihin, kaupunkilaisten runsaaseen kielteiseen palautteeseen, pysäköintilaitoksen ja autoliikenteen reittimuutoksista luopumiseen ja rantareitin kehittämiseen, hälytysajoreitteihin ja pelastusturvallisuuteen, olemassa olevien vesihuoltolinjojen ja tunneleiden sekä tulevien hulevesien erillisviemäreiden huomioimiseen ja tilavarauksiin, yleistä kunnallistekniikkaa palvelevien ilmanvaihtohormien sallimiseen uudisrakennukseen kaavamääräyksellä, jätehuollon järjestelyjen ja huoltoväylien suunniteluohjeistuksen huomioimiseen.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

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



- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisten ja virkistysarvojen tuhoutumiseen, uudisrakennusten liian suureen kokoon ja paikkaan sopimattomaan ilmeeseen, rakentamisen varjostusvaikutuksiin ja näkymien heikkenemiseen sekä naapurirakennuksien asunnoista että kaupunkitilassa yleisemmin, merellisen strategian linjauksiin, veneilyn ja alusten tilavarauksiin, liikenneratkaisun ongelmallisuuteen niin viihtyisyyden, käveltävyyden, kestävyiden ja ympäristöhäiriöiden kuin liikenteen sujuvuudenkin kannalta, torin alle suunniteltuun pysäköintilaitokseen, toimistotilan tarpeettomuuteen, hankkeen ekologiseen kestävyteen, maaperän pilaantuneisuuteen ja sen vaikutuksiin kustannuslaskennassa, lintujen olosuhteisiin ja vedenalaiseen ekosysteemiin, kehittämisvaraus- ja suunnitteluprosessin ongelmallisuuteen sekä vuoro-vaikutuksessa esille tulleen palautteen huomioimatta jättämiseen. Lisäksi mielipiteiden liitteenä on toimitettu vaihtoehtoinen viitesuunnitelma, joka on lisätty myös vuoro-vaikutusraportin liiteaineistoksi. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmien lähtökohdaksi on otettu pitäytyminen nykyisen kaltaisessa liikennejärjestelyssä ja merenpuoleisen rantaviivan säilyttäminen. Torin alle suunnitellusta pysäköintilaitoksesta on luovuttu. Uudisrakennusten massoittelemia ja arkkitehtuuria on kehitetty viitesuunnitelmassa siten, että rakennusmassoja on terassoitu ja julkisivukäsittelyä on kehitetty vaihtelevammaksi. Viitesuunnitelmaan on lisätty varjostuskaaviot. Hankkeen taloudellisia vaikutuksia, toimistotilan tarvetta ja ilmastovaikutuksia on arvioitu erillisillä selvityksillä. Asemakaavamääräyksissä annetaan määräyksiä mm. pilaantuneen maan puhdistustarpeesta, lintuturvallisesta rakentamisesta ja uudisrakennusten energiatehokkuudesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin, kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin arvoihin, uudisrakentamisen kokoon ja arkkitehtuuriin, alueen merellisen luonteen säilyttämiseen ja veneilyn olosuhteisiin, alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja muihin alueelle toivottuihin toimintoihin, liikenne- ja pysäköintiratkaisuihin, liikenteen ja rakentamisen aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, varjostus- ja tuuliolosuhteisiin sekä kaupunkiympäristön ylikuumentumiseen, asuntojen arvon laskuun ja alueen sosioekonomisen rakenteen muutokseen, toimisto- ja liiketilojen tarpeellisuuteen, hankkeen ekologiseen kestävyteen ja alueen luontoarvoihin sekä selvitysten puutteellisuuteen (mm. luonto- ja liikenneselvitykset).



29.10.2024

Kirjallisia mielipiteitä saapui 58 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu,
puhelin: 09 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 29.10.2024
- 5 Havainnekuva, 29.10.2024
- 6 Alustavat liikennetarkastelut
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 29.10.2024 ja yleisötilaisuuksien (9.9.2020 ja 26.8.2021) muistiot sekä verkkokyselyiden koosteet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet OAS-vaiheessa
- 2 Mielipidekirjeet luonnosvaiheessa

Muutoksenhaku



29.10.2024

Asia/9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne OAS:sta mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne kaavaluonnoksesta mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
27.5.2024

Nimistötoimikunta 08.06.2022 § 44

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.9.2021



§ 560

Salomonkatu, Runeberginkatu, Fredrikinkatu, Kampinkuja, katusuunnitelmat, Kamppi

HEL 2024-006996 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Mika Kaalikoski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 32016/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 32016/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 32017/1
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 32017/1
- 5 Suunnitelmaselostus nro 32018/1
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 32018/1
- 7 Suunnitelmaselostus nro 32019/1
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro 32019/1
- 9 Koostepiiirustus nro 32016/2
- 10 Vuorovaikutusmuistio
- 11 Muistutuksen käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Salomonkatu välillä Runeberginkatu–Fredrikinkatu suunnitelmapiiirustus nro 32016/1 (liite 2)



- Runeberginkatu välillä Kampinkuja–Salomonkatu suunnitelmapiirustus nro 32017/1 (liite 4)
- Fredrikinkatu välillä Kampinkuja–Salomonkatu suunnitelmapiirustus nro 32018/1 (liite 6)
- Kampinkuja suunnitelmapiirustus nro 32019/1 (liite 8)

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Salomonkatu, Runeberginkatu, Fredrikinkatu ja Kampinkuja ovat nykyisiä olemassa olevia katuja. Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12708, 11224, 10667, 11315, 9362 ja 8959. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan nro 12708 liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 7212 mukaiset periaatteet. Salomonkadun katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua terveys- ja hyvinvointikeskuksen saattoliikenteelle tarkoitettun kääntöpaikan mitoituksen osalta ja lisätty yksi esteetön pysäköintipaikka.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12708 mukaisen keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen Salomonkadun eteläpuolelle nykyisen Kampin metroaseman sisäänkäyntirakennuksen kohdalle. Katujen saneerauksen tavoitteena on parantaa liikennejärjestelyjä sekä katuympäristön viihtyisyyttä kiveyksin ja istutuksin. Katusuunnitelmissa esitetyillä ratkaisuilla on tavoitteena parantaa jalankulkuympäristön esteettömyyttä.

Suunnitelma

Salomonkatu välillä Runeberginkatu–Fredrikinkatu katusuunnitelman piirustus nro 32016/1 (liite 2)

Salomonkatu on nykyinen tonttikatu, joka liittyy länsipäästä Runeberginkatuun ja itäpäästä Fredrikinkatuun. Salomonkadulle on ajoyhteys Runeberginkadun kiertoliittymästä. Salomonkatu muutetaan asemakaavan mukaisesti pääosin jalankululle varatuksi luonnonkivipintaiseksi katuaukioksi. Kadun pohjoisreuna merkitään kävelykaduksi, jolla myös pyöräliikenne on sallittu. Kadun eteläreunan kävelyaukiolle rakennetaan istutusaltaita, joihin istutetaan pieniä puita ja matalaa kasvillisuutta. Salomonkadun länsipäähän rakennetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen saattoliikenteelle tarkoitettu kääntöpaikka sekä kaksi esteetöntä pysäköintipaikkaa. Kävelyaukio ja kääntöpaikan ajorata rajataan reunakivin. Kävelykadun länsipäähän ja kääntöpaikan ympärille asennetaan pollarit estämään autoliikenne kävelyaukiolle ja kävelykadulle. Näkövammaisille tarkoitettut reitit rakennetaan ohjaavilla raidoilla Fredrikinkadun raitiotiepysäkeiltä sekä Kampin keskuksen suunnasta. Ohjaa-



29.10.2024

vat raidat johtavat Salomonkadulla sijaitsevien terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä metroaseman sisäänkäyntien kohdalle.

Runeberginkatu välillä Kampinkuja–Salomonkatu katusuunnitelman piirustus nro 32017/1, jota on muutettu 20.9.2024 nähtävillä olon jälkeen (liite 4)

Runeberginkatu on nykyinen alueellinen kokoojakatu, joka liittyy kiertoliittymällä Salomonkatuun. Runeberginkadulla on molemmin puolin jalakäytävät ja pyöräliikenteen pääreitit yksisuuntaiset pyöräkaistat. Kiertoliittymä rakennetaan uudestaan ja sen kohdalla parannetaan autoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun erottelua pintamateriaaleilla ja reunakiveyksillä. Kiertoliittymä korotetaan Runeberginkadun suunnassa. Kiertoliittymän keskisaarekkeeseen istutetaan matalia maanpeitekasveja ja kadun itäreunaan istutetaan lehtipuita terveys- ja hyvinvointikeskuksen tontilta poistuvien puiden tilalle. Ajoradan molemmin puolin rakennetaan saattoliikenteelle varatut syvennykset.

Ajoradan itäpuolen syvennys muutettiin matkailuliikenteen linja-autopysäkeistä saattoliikenteelle varatuksi syvennykseksi nähtävillä olon jälkeen.

Fredrikinkatu välillä Kampinkuja–Salomonkatu katusuunnitelman piirustus nro 32018/1 (liite 6)

Fredrikinkatu on nykyinen alueellinen kokoojakatu, jolla vain joukkoliikenne ja taksien ajo on sallittu. Nykyiset jalakäytävät ja raitiovaunupysäkit säilytetään kadun molemmin puolin, mutta länsipuolen jalakäytävän ja pysäkin pintamateriaali vaihdetaan asfaltista luonnonkivilaatoitukseen. Pyöräliikenne kulkee ajoradalla. Näkövammaisille tarkoitetut reitit rakennetaan ohjaavilla raidoilla raitiovaunupysäkeiltä ja Kampin keskuksen suunnasta. Ohjaavat raidat johtavat Salomonkadulla sijaitsevien terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä metroaseman sisäänkäyntien kohdalle.

Kampinkuja katusuunnitelman piirustus nro 32019/1, jota on muutettu 20.9.2024 nähtävillä olon jälkeen (liite 8)

Kampinkuja on nykyinen jalankululle varattu katu. Kampinkuja liittyy länsipäässä Runeberginkadun jalakäytävään ja itäpäässä nykyisellä luiskalla ja nykyisillä portailla Fredrikinkadun jalakäytävään. Kadun nykyinen asfalttipäällyste vaihdetaan luonnonkivilaatoitukseen. Kampinkujan molempiin päihin asennetaan pollarit estämään autoliikenne Kampinkujalle.



Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 32016/1 (liite 1), nro 32017/1 (liite 3), nro 32018/1 (liite 5) ja nro 32019/1 (liite 7). Koostepiirustus on liitteenä 9.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj:n, DNA Oyj:n, Telia Finland Oyj:n, GlobalConnect Oy:n ja Auris Kaasunjakelu Oy:n kanssa. Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä myös keskustan terveysterveys- ja hyvinvointikeskuksen rakennuttajan, suunnittelijoiden ja toteuttajan kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 10.4.–23.4.2024 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen katujen varren kiinteistöihin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 10.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 12.6.–25.6.2024 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista jätettiin yksi muistutus.

Muistutus on käsitelty ja siihen annettu vastine löytyy liitteenä 11 olevasta muistiosta.

Kampinkujan katusuunnitelman muutosehdotuksen 20.9.2024 mukaisesti Kampinkujan länsipäähän lisätään pollarit.

Kustannukset ja aikataulu



Katusuunnitelmien rakennuskustannus on yhteensä noin 2 180 000 euroa, 410 euroa/m² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Salomonkatu	1 030 000	610
Runeberginkatu	770 000	270
Fredrikinkatu	170 000	340
Kampinkuja	210 000	660

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 53 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 3 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 32016/1
2	Suunnitelmapiiustus nro 32016/1
3	Suunnitelmaselostus nro 32017/1
4	Suunnitelmapiiustus nro 32017/1
5	Suunnitelmaselostus nro 32018/1



6	Suunnitelmapiiirustus nro 32018/1
7	Suunnitelmaselostus nro 32019/1
8	Suunnitelmapiiirustus nro 32019/1
9	Koostepiiirustus nro 32016/2
10	Vuorovaikutusmuistio
11	Muistutuksen käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutus 1
---	-------------

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 6

Liite 8

Muistuttaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 6

Liite 8

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



§ 561

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Minja Koskelan ym. aloitteesta koskien ympäristöarvojen kunnioittamisen valtavirtaistamista Helsingin kaupungin päätöksentekoon

HEL 2024-005245 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Noora Laakin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Meri Louekari, strategiapäällikkö: 09 310 37375
meri.louekari(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 10.04.2024 Koskela Minja Ympäristöarvojen kunnioittamisen valtavirtaistaminen Helsingin kaupungin päätöksentekoon

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Minja Koskelan ja 24 muun valtuutetun aloitteen mukaan kaupungin päätöksentekoprosesseissa tulee liian usein vastaan tilanteita, joissa luontoa ja ilmastoa ei priorisoida muiden seikkojen noustessa ensisijaisiksi. Ihmisten näkökulman lisäksi kaupungin toiminnassa tulisi kuitenkin huomioida aina myös luonnon ja muiden lajien näkökulma.

Kunnianhimoinen ilmastovastuu ja luonnonsuojelu on yksi Helsingin kaupunkistrategian painopisteistä. Strategian mukaan kaupunki suojelee ja vaalii aktiivisesti monimuotoista luontoaan, suojelee arvokkaimmat alueet luonnonsuojeluohjelman 2015 - 2024 mukaisesti perustaen



vähintään viisi uutta luonnonsuojelualuetta vuodessa ja toteuttaa kunnianhimoisesti vuonna 2021 hyväksytyä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaa. Strategiassa linjataan myös, että kaupunki ei osoita rakentamista arvokkaimmille luontoalueille, ja että metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen ja metsien luontainen vanheneminen on keskeisin tavoite.

Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta tarkasteli vuoden 2022 arviointikertomuksessaan asuinalueiden kaavoituksen vaikutusta viheralueisiin. Arvioinnin pääkysymyksenä oli, onko kaupunkiympäristön toimiala varmistanut viheralueiden säilymisen tai lisääntymisen asuinalueiden kaavoituksessa. Kaupunkistrategiassa 2021 - 2025 linjataan, että puiden ja vehreyden määrää kaupungissa lisätään, metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa vahvistetaan ja Helsingin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Toisaalta kaupunkistrategiassa tavoitellaan Helsingin asukasluvun kasvua, minkä vuoksi kaavoituksen pitäisi mahdollistaa uusien asuntojen valmistuminen.

Arvioinnin johtopäätöksinä tarkastuslautakunta totesi, että kaupunkiympäristön toimiala on pääosin varmistanut viheralueiden säilymisen ja vehreyden lisääntymisen asuinalueiden kaavoituksessa kaupunkistrategioiden 2017 - 2021 ja 2021 - 2025 mukaisesti. Kaavoitettujen asuinalueiden rakentamisen seurauksena yhteenlaskettu viherpinta-alan määrä kaupungissa kuitenkin todennäköisesti vähenee. Tämä johtuu siitä, että kaavoituksessa joudutaan sovittamaan luontoa ja virkistysalueita koskevia tavoitteita yhteen muiden, muun muassa asuntotuotantoa koskevien tavoitteiden kanssa.

Arviointikertomuksen käsittelyssä kaupunkiympäristölautakunta totesi, että kaupunkiympäristön toimialan tulee edelleen suosia yleis- ja asemakaavoituksessa sellaisia ratkaisuja, jotka säästävät tai lisäävät suunnittelualueella sijaitsevaa kaupunkiluontoa tai puistoja mahdollisimman paljon. Toimialan tulee myös jatkaa Helsingin arvokkaimpien luontoalueiden määrittelytyötä ja saattaa työn tulokset mahdollisimman pian kaavoittajien hyödynnettäväksi sekä varmistaa, että kaavoituksessa on käytettävissä riittävästi ajantasaista luontotietoa. Kaupunkiympäristölautakunnan linjaamia suosituksia viedään toimialalla laajasti käytäntöön.

Ympäristönsuojelu ja luonnonsuojelulainsäädäntö

Kaupunginhallitus hyväksyi maaliskuussa 2024 Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteet 2040, jossa asetetaan keskipitkän ja pitkän aikavälin tavoitteet ympäristönsuojelun eri osa-alueille. Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 täydentää ja täsmentää kaupunkistrategiaa ympäristönsuojelun osalta. Siihen sisältyvät kaupunkistrategiassa asetetut tavoitteet.



teet ja siinä asetetaan tavoitteet myös niille ympäristönsuojelun osa-alueille, joita kaupunkistrategiassa ei erikseen mainita. Luonnon monimuotoisuuden suojeluun liittyvää tavoitetta on täsmennetty niin, että tavoitteena on pysäyttää Helsingissä tapahtuva luontokato vuoteen 2030 mennessä.

Ympäristönsuojelu- ja luonnonsuojelulainsäädännössä keskeisiä toimintaa ohjaavia periaatteita ovat selvilläolovelvollisuus, huolellisuus ja varovaisuus sekä ennaltaehkäisyn ja haittojen minimoinnin periaatteet. Näitä toteuttavista säännöksistä keskeisimpiä ovat ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen selvilläolovelvollisuus (6 §) ja velvollisuus ehkäistä ja rajoittaa ympäristön pilaantumista (7 §), vesilain (528/2011) mukainen eräiden vesiluontotyyppien suojelu (11 §) sekä luonnonsuojelulain (9/2023) Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja merkittävän heikentämisen kieltä (34 §), tiukasti suojellun luontotyyppin hävittämisen- ja heikentämiskiello (65 §), eläin- ja kasvilajien rauhoittaminen (69 §) ja tiettyjen lajien esiintymis-, levähdys- ja lisääntymispaikkojen suojelu (77 - 79 §).

Lainsäädännön noudattaminen sekä kaupunkistrategian ja sitä täsmen-tävien ja täydentävien ympäristönsuojelun pitkän tähtäimen tavoitteiden edistäminen ovat keskeisiä lähtökohtia kaupunkiympäristön toimialalla. Kaupunkistrategian ja ympäristönsuojelun ylätasoinen tavoitteet konkreti-soidaan toimenpiteiksi ympäristönsuojelun osa-alueohjelmissa ja vuosittain toiminnan suunnittelun yhteydessä. Sekä kaupunkistrategian että ympäristönsuojelun pitkän tähtäimen tavoitteet on Helsingissä asetettu lainsäädännön vaatimuksia huomattavasti kunnianhimoisemmalle tasolle.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja Uudenmaan ELY-keskus valvovat ympäristönsuojelulain ja vesilain noudattamista Helsingissä. Viranomaiset ovat laissa säädetyissä tehtävissään itsenäisiä ja riippumattomia. Luonnonsuojelulain valvontaviranomainen on Uudenmaan ELY-keskus. Valvonnalla varmistetaan ympäristölainsäädännön ja viranomaismääräysten noudattaminen sekä haitallisten ympäristömuutosten ehkäiseminen tai poistaminen. Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontakeinoja ovat alustavat hallinnolliset toimet kuten ohjeet, suositukset, neuvonta ja kehoitus sekä viime kädessä pakkokeinot. Valvonta voi kohdistua niin yksityis- kuin oikeushenkilöihin (yritykset, kaupungin oma toiminta).

Ympäristöarvojen huomioiminen suunnittelussa

Luontoarvioiden huomioiminen suunnittelun, toteutuksen ja kunnossapidon eri vaiheissa perustuu kohdealueiden ajantasaisiin luontotietoihin, joita täydennetään tarvittaessa sopivilla luontoselvityksillä. Yleis-



kaavoituksessa ratkaistaan kaupunkirakenteen tasolla kaupunki-kehityksen periaatteita, jolloin tiedon tarvekin on yleistasoinen. Osayleiskaavoituksessa sekä suunnitteluperiaatteita ja kaavarunkoja laadittaessa tuotetaan aluevaraustasoista suunnittelua, jolloin yleiskaavatasoa yksityiskohtaisempi tieto on tarpeen suunnittelun lähtökohdaksi ja vaikutusten riittävän tarkaksi arvioinniksi. Asemakaavataso ohjaa suoraan rakentamista, mikä tarkoittaa vastaavasti detaljoidumman tiedon tarvetta ja yleensä myös tarkentavia selvityksiä alueen erityispiirteistä. Suunnittelun tarkkuustason lisäksi tietotarpeisiin vaikuttaa myös alueen luonne ja herkkyytensä vaikutuksille.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä kehitysprojekti, jossa varmistetaan toimialalla tuotettavan luontotiedon systemaattinen koostaminen luontotietojärjestelmään sekä tarkistetaan toimialan suunnittelun, toteutuksen ja kunnossapidon prosessit sen suhteen, että luontotietojärjestelmään kerätty luontotieto otetaan niissä huomioon oikeassa prosessin vaiheessa.

Helsingin luontotiedot on koottu karttapalvelun osana ylläpidettävään luontotietojärjestelmään. Sen tiedot ovat pääosin julkisia, mutta joitakin lajitietoja on rajattu vain virkakäyttöön. Lisäksi kansallisessa Laji.fi-palvelussa on lajihavaintotietoja, joita tulee tarkastella osana kohdealueen luontoarvojen kokonaisarviota. Myös osa Laji.fi-palvelun tiedoista on rajattu vain virkakäyttöön.

Osana ammattitaitoista suunnittelua eri tasoilla punnitaan erilaisia arvoja myös strategisesta näkökulmasta. Kaupunkiympäristön toimialan suunnittelijoiden työhön kuuluu erilaisten ja monitahoisten arvojen suhteuttamista toisiinsa. Strateginen luontoarvio on mukana maisemasuunnittelussa eri vaihtoehtojen puntaroinnissa suhteessa laajempaan ekologiseen verkostoon, sen kytkeytyneisyyteen ja toimivuuteen. Puisto- ja viheraluesuunnittelussa noudetaan kestävän ympäristörakentamisen periaatteita, joissa ensimmäisenä lähtökohdana on olevan säilyttäminen resurssiviisaasti. Mikäli nykyisten rakenteiden säilyttäminen ei ole mahdollista, seuraava vaihtoehto on olemassa olevan kunnostaminen ja parantaminen. Viimeinen vaihtoehto on purkaminen tai uuden rakentaminen.

Ympäristöarvojen huomioiminen rakentamisessa ja kunnossapidossa

Kaupunki ohjaa ja rajoittaa rakentamisen ilmastopäästöjä sekä talonrakentamisessa että esirakentamisessa. Kaupunkialueella tapahtuvan talonrakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä ohjataan kaavoituksen, kaavamääräysten, tontinluovutusehtojen, tontti- ja toteutuskilpailujen sekä omissa rakennushankkeissa erityisesti suunnitteluohjeiden kautta. Helsinki otti ensimmäisenä kaupunkina Suomessa käyttöön raja-arvon uu-



sien asuinkerrostalojen elinkaaren hiilijalanjäljelle vuonna 2023. Asuinkerrostalojen raja-arvoa käytetään vaatimuksena uusissa asemakaa-voissa, ja hiilijalanjäljestä voidaan määrätä myös tonttikilpailuissa sekä tontinluovutuksen ehtoissa.

Esirakentamisessa Helsingin kaupunki käyttää pohjanvahvistuksessa ainoastaan uusiopohjaisia sideaineita, joilla voidaan pienentää pohjanvahvistuksen hiilidioksidipäästöjä vähintään puoleen aiempaan verrattuna. Kalkkibetonin käyttö on kielletty pohjastabiloinnissa. Infra-hankkeissa tulee käyttää vähähiilistä betonia. Kaupungin omien toimittilojen ja palvelurakennusten uudisrakentamisessa rakennusten E-luku on vähintään 30 % kansallista raja-arvoa matalampi.

Palvelurakennushankkeissa kartoitetaan tontin ja sen läheisyyden luontoarvot hankesuunnitteluvaiheessa. Luontoarvojen kartoitusmenetelmä on ollut käytössä kesästä 2023 alkaen, jolloin vaatimus sen tekemisestä tuli Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen. Infrarakentamisessa on otettu käyttöön ympäristöasiakirja, joka tuotetaan hankkeiden suunnitteluvaiheessa ja johon on koottu kaikki hankkeen ympäristönäkökohdat, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Ympäristöasiakirjassa esitetään mm. kunkin rakennuskohteen erityistä huomiota vaativat ympäristötekijät, kuten herkäät vesistökohteet, uhanalaiset lajit ja suojeltavat luontoalueet. Rakennuttaja huolehtii, että hankkeen urakoitsija vastaa ympäristöasiakirjassa esitettyihin tilaajan vaatimuksiin ympäristösuunnitelmalla. Ympäristösuunnitelman toteutumista seurataan ja valvotaan rakennuttajan ja valvojen toimesta urakoiden aikana. Tarvittaessa urakoitsijalta edellytetään korjaavia toimenpiteitä ympäristöarvojen suojaamiseksi.

Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti ympäristölainsäädännön mukaiseen työhön. Kaupungin palvelurakennusten rakennusurakoita koskee Työmaan ympäristöasiakirja, joka sisältää vaatimuksia mm. työmaavesien käsittelyyn, kasvillisuuden suojaamiseen, kemikaalien käsittelyyn ja jätteiden lajitteluun. Urakoitsija laatii työmaan ympäristö- ja jätehuolto-suunnitelman, joiden toteutumista seurataan työmaan aikana. Helsingin kaupunki on sitoutunut päästötön työmaa -green dealiin ja urakoissa noudatetaan siinä asetettuja vaatimuksia.

Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje päivitettiin keväällä 2024 ja se on otettu vaiheittain käyttöön hankkeissa kesän ja syksyn 2024 aikana. Työmaavesien hallinnassa ja käsittelyssä noudatetaan erityistä huolellisuutta herkkien vesikohteiden, esimerkiksi taimenpurojen, läheisyydessä ja varmistetaan ettei niille aiheuteta haittaa. Lisäksi toimialalla laadittiin keväällä 2024 Lintujen ja muiden eläinten pesinnän huomioinen rakentamisessa -ohje. Ohjeessa kerrotaan mm. miten eläinten pesintä tulee huomioida ja miten voidaan ennakoida, ettei pesinnälle ai-



29.10.2024

heuteta haittaa. Toimialan rakennushankkeiden suunnittelussa huomioidaan myös rakennusvalvonnan ohje Lintuturvallinen rakentaminen, joka julkaistiin helmikuussa 2024.

Ympäristö- ja luontoarvot huomioidaan laajasti yleisten alueiden kunnossapidossa ja kaikissa kunnossapidon prosessin vaiheissa. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen on keskeinen osa kunnossapidon toimintaa. Sitä pyritään edistämään monin keinoin, kuten esimerkiksi lahoppuuta lisäämällä. Yleisten alueiden kunnossapito hankitaan kaupungin omalta rakentamispalveluliikelaitos Staralta tai yksityisiltä palveluntuottajilta. Urakka-asiakirjat ovat keskeinen ohjauskeino kunnossapitourakoissa.

Helsingin kaupungin kaupunkistrategian painopisteet sekä ympäristötavoitteet on huomioitu kunnossapitourakoiden urakka-asiakirjoissa. Niistä tärkeimmät ovat urakkasopimus, urakkaohjelma, kunnossapidon tuotekortit sekä täsmentävät ohjeliitteet. Kunnossapitourakoiden kaikki työt on järjestettävä niin, että ympäristölle ei aiheudu tarpeettomia haittavaikutuksia. Urakoitsijoiden tulee kaikessa toiminnassaan noudattaa ympäristöön liittyvää lainsäädäntöä ja määräyksiä sekä määriteltyjä ohjeita.

Kunnossapidon hankintavaiheessa ympäristö- ja luontoarvoja edistetään ympäristöasioiden hallintaan ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyvällä laatupisteytyksellä. Urakkaohjelmassa määritellään urakassa noudatettavat ympäristömääräykset ja ohjeet sekä kunnossapitourakan tarkempi sisältö. Urakoitsijan tulee laatia urakkakohtainen ympäristösuunnitelma, jonka avulla tavoitellaan urakan ympäristövaikutusten minimointia, tiedostetaan ja ennakoitaan mahdolliset riskit sekä varaudutaan yllättäviin vahinkoihin. Ympäristösuunnitelmassa pääurakoitsijan tulee kuvata esimerkiksi alueen ympäristön erityispiirteet (mm. herkat vesistöt sekä toimenpiteet vesistöjen suojaamiseksi). Urakan aikana ympäristösuunnitelman toteutumista seurataan osana sekä tilaajan valvontaa että urakoitsijan omavalvontaa. Urakoitsijan tulee myös täyttää urakan ympäristöraportti ja raportoida ympäristöasioista säännöllisesti.

Kunnossapidon tuotekortit määrittelevät urakoiden tarkemmat laatuvaatimukset ja ohjaavat urakkaan kuuluvien tehtävien tarkempaa suorittamista tuotteittain. Tuotekortit määrittelevät töiden suorittamisessa noudatettavat lait, asetukset ja ohjeet. Ympäristö- ja luontoarvot on huomioitu kunnossapidon tuotekorteissa. Esimerkiksi töiden toimenpiteajat on tarkkaan määritelty huomioiden muun muassa lintujen pesimäaika sekä töiden vaikutukset veden laatuun ja vesieliöihin. Suojellut ja uhanalaiset lajit on selvitettävä ennen kunnossapitotoimenpiteisiin ryhtymistä. Kunnossapitotöitä ohjataan lisäksi yksityiskohtaisemmilla



ohjeliitteillä, esimerkiksi purokohtaiset toimenpideohjeet ja -kartat on laadittu 19 purolle. Urakka-asiakirjat päivitetään tarvittaessa. Urakoiden asiakirjoja tullaan tarkastelemaan ja päivittämään ympäristöasioiden osalta vuosien 2025 - 2026 aikana yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan Ympäristöpalveluiden kanssa.

Kunnossapitosopimukseen liittyviä ohjeita tarkennetaan tarvittaessa urakan aikana, kun työn suorittaminen edellyttää tarkempaa ohjaamista. Urakoiden sopimuksen mukaista laatua seurataan säännöllisesti tilaajan valvonnalla. Vuosittain kunnossapidon urakoitsijoille järjestettävissä kehittämissäpäivässä on syksyllä 2024 teemana luontoarvojen huomioiminen kunnossapidossa.

Kaupunkiympäristön toimialalla käynnistyneessä luontotiedon välittymisen varmistavassa kehitysprojektissa tullaan parantamaan luontotiedon välittymistä kaikissa prosessin vaiheissa ja varmistamaan luontotietojen saatavuus entistä paremmin myös yleisten alueiden kunnossapidossa. Kehitysprojektissa laaditaan toimintatavat ja ohjeet, joilla luontotiedon huomioiminen varmistetaan kunnossapidon, rakennuttamisen ja ulkopuolisten toimijoiden toimenpiteissä. Osana työtä kehitetään luonto- ja vesialueisiin vaikuttavien kunnossapitotöiden raportointia ja dokumentointia. Yleisten alueiden kunnossapidossa on tehostettu tiedottamista sekä parannettu yhteistyötä ympäristöasioissa. Kunnossapitourakoitsijoilta tullaan edellyttämään aikaisempaa laadukkaampaa raportointia ympäristöön tai luontoon vaikuttavista toimenpiteistä. Kehitysprojektissa vahvistetaan tiedonkulkua ja yhteistyötä toimialan sisällä, jotta luontotiedon välittyminen voidaan varmistaa entistä paremmin kaikissa kaupunkiympäristön elinkaaren vaiheissa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Minja Koskela ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.4.2024 seuraavan aloitteen:

"Ympäristöarvojen kunnioittamisen valtavirtaistaminen Helsingin kaupungin päätöksentekoon

Globaali ekokriisi, ilmastopäästöjen kasvu ja luontokadon kiihtyminen eivät ole Helsingistä irrallisia kysymyksiä. Siitä huolimatta kaupunki ei ole onnistunut sovittamaan ihmistoimintaa luonnon kantokyvyn rajoihin. Esimerkkeinä tästä mainittakoon julkiseen keskusteluun nousut rakennusten purkaminen, joka aiheuttaa merkittäviä ilmastopäästöjä, sekä kuningaskalastajan elinympäristön tuhoaminen, jota perusteltiin mediassa sanomalla, että "luontoarvoja ei ole tapana tarkistaa". Päätöksentekoprosesseissa tulee liian usein vastaan tilanteita, joissa



29.10.2024

luontoa ja ilmastoa ei priorisoida muiden seikkojen noustessa ensisijaisiksi. Ihmisten näkökulman lisäksi kaupungin toiminnassa tulisi kuitenkin huomioida aina myös luonnon ja muiden lajien näkökulma. Niillä on arvo sinänsä, mutta molempien huomiointi on välttämätöntä myös ihmisen oman elinympäristön ja elinolosuhteiden säilyttämisen näkökulmasta.

Yllä olevaan perustuen me allekirjoittaneet valtuutetut katsomme, että ekokriisin ja päästöjen hillitsemisen välttämättömyys ei ole Helsingin kaupungin politiikassa ja toimintatavoissa vielä riittävällä tasolla. Katsomme myös, että Helsingin kaupungin toiminta on ollut viime aikoina huolimaton ympäristölainsäädännön noudattamisen suhteen, eikä ympäristöarvoja huomioida riittävästi esimerkiksi rakentamiseen ja erityisesti purkamiseen liittyvässä päätöksenteossa. Koska päätöksentekoprosessien lopputulos on liian usein ympäristön kannalta negatiivinen, me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että:

- Kaupungin henkilöstöä sekä kunnossapitoa toteuttavia toimijoita koulutetaan kautta linjan ympäristölainsäädännön noudattamisen perusteista, ja myös vastuista lainsäädännön rikkomisesta.

- Kaupungin omat prosessit käydään läpi, jotta arvoluontoa ei voi enää tuhoutua vahingossa.

- Kaupunki ryhdistäytyy ympäristölainsäädännön minimivaatimusten noudattamisessa toteuttaessaan samalla kunnianhimoisesti kaupunkistrategiaan kirjattua ympäristöpolitiikkaa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.10.2024 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 5.11.2024 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Meri Louekari, strategiapäällikkö: 09 310 37375
meri.louekari(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 10.04.2024 Koskela Minja Ympäristöarvojen kunnioittamisen valtavirtaistaminen Helsingin kaupungin päätöksentekoon



29.10.2024

Asia/11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 535

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 518



§ 562

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Shawn Huff ym. valtuustoaloitteeseen koskien koulujen liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille

HEL 2024-006001 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Shawn Huff ym. aloitteesta koskien koulujen liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille.

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki edelläkävijänä aloittaisi järjestelyn kohti mallia, jossa sisäliikuntaharrastuksia voitaisiin järjestää iltapäivisin niin, että koulujen liikuntasaleja avataan seuroille vuokrattavaksi ja Helsingin kaupunki merkittävänä tilojen järjestäjänä purkaisi byrokratiaa sekä velvoittaisi kouluja vuokraamaan tyhjiä sisäliikuntasaleja nykyistä aiemmin. Tällöin seurat ja vanhemmat saisivat mahdollisuuden siirtää harrastuksia iltapäiviin.

Oppilaitosten liikuntatilojen hallinta koulujen toiminta-aikana ja sen ulkopuolella

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa koulurakennukset liikuntatiloineen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa ja päättää vuokraamiensa tilojen käytöstä ja hallinnasta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kaupunkiympäristön toimiala ovat sopineet, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus vastaa ja päättää oppilaitosten liikuntatilojen opetustoiminnan ulkopuolisesta käytöstä lukuvuoden aikana, pois lukien kesäloma.

Kaupunkiympäristön toimiala on ollut vuosina 2022-2023 mukana kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeessa, jossa selvitettiin oppilaitosten liikuntasalien iltapäiväkäytön tehostamista. Hankkeen katsottiin edistävän kaupunkistrategian tavoitteita tilojen käytön tehostamisesta sekä lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämisestä. Osana hanketta pilotoitiin liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön kymmenessä kohteessa. Keskeinen ajatus oli, että iltapäivätoimijoilla olisi mahdollisuus järjestää nykyistä enemmän toimintaa, mikäli vapaita salivuoroja olisi runsaammin tarjolla. Pilotissa kuitenkin ilmeni, että iltapäiviin jää reilusti vapaita aikoja, joihin ei ole kysyntää. Pilotin kohteissa iltapäivätuntien varausaste oli n. 33%.



Kaupunkiympäristön toimialalla on hankkeen jälkeen edistetty itsenäisen käytön kohteiden määrän lisäämistä avaimettoman käytön kehittämisellä. Lisäksi koulujen perusparannus- ja uudisrakennushankkeissa varaudutaan aina siihen, että osa rakennuksen tiloista (ml liikuntatilat) voi kouluaikojen ulkopuolella toimia kuntalaiskäytössä.

Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Poistetaan kappaleen 5 viimeinen virke: ”Johtopäätös oli, että ensisijaisesti tilojen käytön tehostamiseen ei tarvita lisää vapaita aikoja, vaan lisää toimintaa tiloihin.”

Perustelu: Johtopäätösten tekeminen ja toimintamallin kehittäminen on ensi sijassa Kuvan ja Kaskon asia. Johtopäätös on myös osin melko pitkälle viety ja ohittaa tekniset ja prosessiongelmät jotka ovat myötävaikuttaneet tulokseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö: 09 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 24.04.2024 Huff Shawn Koulujen liikuntasalien avaaminen iltapäiväkäyttöön seuroille.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Shawn Huff ym. aloitteesta koskien koulujen liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön seuroille.

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki edelläkävijänä aloittaisi järjestelyn kohti mallia, jossa sisäliikuntaharrastuksia voitaisiin järjestää iltapäivisin niin, että koulujen liikuntasaleja avataan seuroille vuokrattavaksi ja Helsingin kaupunki merkittävänä tilojen järjestäjänä purkaisi



byrokratiaa sekä velvoittaisi kouluja vuokraamaan tyhjiä sisäliikuntasaleja nykyistä aiemmin. Tällöin seurat ja vanhemmat saisivat mahdollisuuden siirtää harrastuksia iltapäiviin.

Oppilaitosten liikuntatilojen hallinta koulujen toiminta-aikana ja sen ulkopuolella

Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa koulurakennukset liikuntatiloineen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa ja päättää vuokraamiensa tilojen käytöstä ja hallinnasta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kaupunkiympäristön toimiala ovat sopineet, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus vastaa ja päättää oppilaitosten liikuntatilojen opetustoiminnan ulkopuolisesta käytöstä lukuvuoden aikana, pois lukien kesäloma.

Kaupunkiympäristön toimiala on ollut vuosina 2022-2023 mukana kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeessa, jossa selvitettiin oppilaitosten liikuntasalien iltapäiväkäytön tehostamista. Hankkeen katsottiin edistävän kaupunkistrategian tavoitteita tilojen käytön tehostamisesta sekä lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämisestä. Osana hanketta pilotoitiin liikuntasalien avaamista iltapäiväkäyttöön kymmenessä kohteessa. Keskeinen ajatus oli, että iltapäivätoimijoilla olisi mahdollisuus järjestää nykyistä enemmän toimintaa, mikäli vapaita salivuoroja olisi runsaammin tarjolla. Pilotissa kuitenkin ilmeni, että iltapäiviin jää reilusti vapaita aikoja, joihin ei ole kysyntää. Pilotin kohteissa iltapäivätuntien varausaste oli n. 33%. Johtopäätös oli, että ensisijaisesti tilojen käytön tehostamiseen ei tarvita lisää vapaita aikoja, vaan lisää toimintaa tiloihin.

Kaupunkiympäristön toimialalla on hankkeen jälkeen edistetty itsenäisen käytön kohteiden määrän lisäämistä avaimettoman käytön kehittämisellä. Lisäksi koulujen perusparannus- ja uudisrakennushankkeissa varaudutaan aina siihen, että osa rakennuksen tiloista (ml liikuntatilat) voi kouluaikojen ulkopuolella toimia kuntalaiskäytössä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Shawn Huff ja 33 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.4.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Koulujen liikuntasalien avaaminen iltapäiväkäyttöön seuroille.

Me valtuutetut pyydämme, että Helsinki edelläkävijänä aloittaa järjeste-



lyn kohti mallia, jossa sisäliikuntaharrastukset voidaan järjestää iltapäivisin niin, että koulujen liikuntasaleja avataan vuokrattavaksi seuroille nykyistä aiemmin.

Sisäliikuntaharrastukset toimivat etupäässä koulujen liikuntasaleissa, ja siksi Helsingillä on mahdollisuus vaikuttaa siihen, mitä kaupungissa harrastetaan. Nykyisin seurat pääsevät vuokraamaan liikuntasaleja vasta klo 17:n jälkeen, poikkeuksena erikoisjärjestelyt. Se, että osa junioriryhmistä pääsisi aloittamaan harjoitukset edes tuntia aiemmin, helpottaisi valtavasti salien ruuhkia. Osalle harjoitukset voisivat alkaa vielä aikaisemmin.

Kaupunkistrategiassa lukee:

”Liikkuminen sisältyy jokaiseen varhaiskasvatus-, koulu- ja opiskelupäivään. Lisäämme liikuntapaikkarakentamista painottaen tilojen avointa ja tehokasta käyttöä.”

Liikuntatilojen avoin ja tehokas käyttö ei toteudu tällä hetkellä koulujen liikuntasalien kohdalla.

Harrastamisen Suomen malli tavoittaa vain 30% 3-9 luokkalaisista. Se on mahdollistanut kerhomaisen kokeilun, jossa käydään kerran viikossa. Mallista puuttuu toinen askel, mahdollisuus aktiiviseen harrastukseen, joka tarjoaisi vahvan yhteisöllisyyden, kun ollaan saman ryhmän kanssa pari kertaa viikossa.

Harrastamisen Suomen malli osoitti myös, että hallinnon rakentaminen tällaisen hankkeen ympärille on työlästä, eikä siinä välttyä virheiltä. Yhteiskuntana olemme jo päättäneet ulkoistaa harrastamisen vanhempien ja seurojen järjestettäväksi. Me pyydämme, että Helsingin kaupunki merkittävänä tilojen järjestäjänä purkaisi byrokratiaa ja velvoittaisi koulut vuokraamaan tyhjiä sisäliikuntasaleja nykyistä aiemmin, jotta seurat ja vanhemmat saisivat mahdollisuuden siirtää harrastuksia iltapäiviin.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.10.2024 mennessä. Helsingin kaupungin hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua tai jossa esitetyt toimenpiteet käsittävät useamman toimialan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



29.10.2024

Lisätiedot

Sanna Rautajärvi, asiakaspäällikkö: 09 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 24.04.2024 Huff Shawn Koulujen liikuntasalien avaaminen iltapäiväkäyttöön seuroille.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 537

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 520

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 08.10.2024 § 151

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.09.2024 § 140

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 01.10.2024 § 268



§ 563

Ritarikatu, katusuunnitelma, Kruununhaka

HEL 2024-002033 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Ritarikatu välillä Kirkkokatu–Rauhankadun risteys katusuunnitelman suunnitelmapiirustus nro 32095/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 32095/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 32095/1
- 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

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ritarikatu välillä Kirkkokatu ja Rauhankatu on olemassa oleva katu, jonka pohjoisin kortteli välillä Kirkkokatu–Rauhankatu toimii kävelykatuna. Kyseessä oleva Ritarikadun katuväli sijaitsee Säätyalonpuistikon ja umpikorttelin välissä, jossa on asuinkerrostaloja. Katutasossa ja osit-



tain maan pinnan alapuolella sijaitsevassa kellarikerroksessa on joitakin liiketiloja, jotka toimivat lähinnä toimistoina ja kerhotiloina. Kadun länsireunassa sijaitsee Säätytalonpuistikko ja sen leikkipaikka. Kävelykadulla on myös jonkin verran paikallista läpikulkua jalkaisin ja pyöräillen.

Suunnittelun tavoitteena on lisätä vehreyttä ja viherpinta-alaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä kävely- ja pihakatunmaisina ratkaisuin. Suunnitelman avulla monipuolistetaan Ritarikadun ulkoilu- ja oleskelukäyttöä samalla, kun siinä säilytetään asianmukainen kulku, esteettömyys ja pelustusreitti. Samalla pyritään katuvihreän lisäämiseen.

Ritarikadun lajistoltaan monipuoliset istutusalueet suunnitellaan myös hulevesien hallintarakenteiksi, joiden avulla tasataan rankkasateiden aiheuttamaa tulvariskiä. Samalla vähennetään sekaviemäriverkkoon kohdistuvaa hulevesikuormitusta ja edistetään hulevesien eriyttämistä sekaviemäriverkosta Kruununhaan kaupunginosassa.

Suunnitelma

Ritarikatu välillä Kirkkokatu–Rauhankadun risteys katusuunnitelman piirustus nro 32095/1 (liite 2)

Ritarikatu on kävelykatu, jossa on huoltoajoa sekä pelustusreitti. Sen pohjoispäässä, Rauhankadun ylittävä, korotettu suojatie siirretään Ritarikadun keskilinjaan siten, että katunäkymän päätteessä ei ole pysäköityjä autoja. Läpiajo estetään Rauhankadun puoleiseen päähän asennettavilla istutusruukuilla ja olemassa olevilla liikennemerkkeillä.

Erillistä pyörätietä ei ole koska jalankulku ja pyöräily liikenne ei ole vilkasta.

Ritarikatu päällystetään perinteisen monivärisellä luonnonkiveyksellä. Vanhojen ja jo 1990-luvulla poistettujen jalkakäytävien reunatukilinjat osoitetaan kiveyksen tasoon upotetulla reunakivellä. Vanhat nupukivet kierrätetään ja asennetaan istuimien alle ja istutusten eroosiosuojaksi.

Kadun länsireunalle, Säätytalonpuistikkoa vasten, rakennetaan reunakivien avulla 10-15 senttiä alas laskettu hulevesien viivytyks- ja biosuodatusrakente. Katuvihreä maksimoidaan dynaamisilla pikkupuu-, pensas- ja perennaistutuksilla. Puuvartinen kasvillisuus istutetaan istutukseen muotoiltaville matalille kummuille jääpoltevaurioiden ehkäisemiseksi. Ruohovartinen, juurilla talvehtiva kasvillisuus istutetaan biosuodatusrakenteen alavampiin osiin. Alas laskettu biosuodatusrakente suojataan reunakiveen asennettavalla kasvillisuuden suoja-aidalla.



Ritarikadulle asennetaan runkolukittavien pyörätelineiden lisäksi sohvapenkkejä, yksittäistuoleja ja suuri pöytäpenkkiryhmä. Lisäksi kävelykadun kiveykseen muotoillaan shakkilauta- ja ruutuhyppykuviot. Shakkinpöydille varataan laatikko Säätytalonpuistikon leikkiaitaukseen.

Ritarikatu valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla, jotka korostavat kadun kävely- ja oleskelupainotteisuutta. Samalla pyritään nykyistä hienovaisempaan valaistukseen, jolla tuetaan kadun kulttuurihistoriallisia arvoja. Ritarikadun suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Katu on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro 32095/1 (liite 1)

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 28.2.–12.3.2024 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu yleistiedoksiantona kaupungin verkkosivuilla. Kirje suunnittelun aloituksesta ja esilläolosta on lähetetty kadun varren kiinteistöille sekä alueen asukasyhdistykselle. Esilläolosta julkaistiin ilmoitus Helsingin Uutisissa. Katusuunnitelmasta ei saatu yhtään mielipidettä.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 10.-24.4.2024 välisen ajan. Suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltioille sekä muille osallisille on ilmoitettu yleistiedoksiantona. Kirje nähtävilläolosta on lähetetty kadun varren kiinteistöille sekä alueen



asukasyhdistykselle Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muinaismuistolain mukainen virallinen neuvottelu pidettiin Museoviraston kanssa 14.5.2024. Kaupunginmuseon kanssa pidettiin suunnittelu kokous 27.5.2024. Museon neuvottelu on esitetty vuorovaikutusmuistiossa (liite 3).

HSY:n ja Senaatin edustajat ovat mukana Ritarikadun suunnittelun ohjausryhmässä.

Muistutusten käsittely

Katusuunnitelmaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 1 136 000 euroa (alv. 0 %).

Katurakentamisen neliöhinta on 979 euroa/m² (alv 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 8 832 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 1 641 euroa enemmän kuin nykyisin. Ylläpitokustannusten nousu johtuu katuvihreän maksimoinnista ja siitä, että Säätytalon ja sen puistikon restauroinnin myötä alue muuttuu tavallisesta keskustasta vetovoimaiseksi nähtävyydeksi.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2026 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



29.10.2024

Asia/13

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 32095/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 32095/1
- 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

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelut
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



§ 564

Fabianinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12882)

HEL 2022-008859 T 10 03 03

Hankenumero 2461_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 29.10.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12882 (liite nro 3) mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 48 tonttia 12
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-008859>

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

KOy Teohypo: 7 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218
thuy.pham-linko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12882 kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12882 selostus, päivätty 29.10.2024, päivitetty Kylk:n 29.10.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.10.2024



29.10.2024

6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 29.10.2024
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kaartinkaupungissa sijaitsevaa tonttia, jonka osoite on Fabianinkatu 8.

Tavoitteena on korottaa olemassa olevaa toimistorakennusta kerroksella ja laajentaa sitä sisäpihalle. Samassa yhteydessä toteutetaan nykyiseen rakennukseen laaja perusparannus, jossa uusitaan myös kadun puolen julkisivu. Rakennus säilyy toimisto- ja liiketiläkäytössä. Maantasokerrokseen tulee liike- ja muuta asiakaspalvelutilaa. Täydennysrakentaminen ja uusien modernien toimistotilojen syntyminen parantaa Kaartinkaupungin houkuttelevuutta ja lisää palveluiden ja työpaikkojen määrän kasvua.

Kaavaratkaisussa on pyritty ratkaisemaan nykyisen rakennuksen rungon säilyttäminen osana täydennysrakentamishanketta. Modernin toimisto- ja liiketilan edellytykset on sovitettu olemassa olevaan runkorakenteeseen ja sen laajennukseen. Lisäksi laajennus on sovitettu tontille niin, ettei sillä ole merkittävää vaikutusta katunäkymiin tai naapurikiinteistöihin.

Uutta toimitilakerrosalaa on noin 3 000 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=4,84$. Työpaikkamäärän lisäys arvioidaan lisääntyvän noin 120 henkilöllä (1 työpaikka / 25 k-m²).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan toimitilakanta uudistuu ja kasvaa, kestävillä liikennemuodoilla erinomaisesti saavutettavalla alueella. Ratkaisulla on kaupunkikuvallisia vaikutuksia, kun rakennuksen julkisivu uudistetaan täysin laajassa perusparannuksessa. Korotukset ja laajennukset näkyvät sisäpiha- ja kattonäkymissä. Nykyisen rakennusrungon säilyttäminen vähentää merkittävästi hiilijalanjälkeä verrattuna täysin uudisrakentamiseen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Lisäksi kaavaratkaisu edistää kaupunkistrategian keskustan elinvoimaa käsittelevää linjausta, jolla edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua, tapahtumien edellytyksiä sekä kulttuurin ja taiteen näkymistä ja kuulumista keskustassa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueen ympäristö on toiminnallisesti sekoittunutta aluetta hallinto-, toimisto- ja asuinrakennuksineen. Alueella on lisäksi paljon kivijal-



kaliikkeita ja ravintoloita. Kohteen ympäristö on historiallisesti arvokasta ja ajallisesti kerrostunutta.

Suunnittelualueella sijaitsee kuusikerroksinen rakennus, joka on valmistunut vuonna 1972. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketilaa, kellarikerroksessa autopaikkoja ja muut kerrokset ovat toimistokäytössä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971. Kaavan mukaan suunnittelualue on merkitty AL liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin tehokkuudeksi on merkitty tehokkuusluku $e=2,5$ eli rakennusoikeutena 3 223 k-m².

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Telia Finland Oyj
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisellä alueella sijaitsevaan yhdyskuntatekniseen infraan. Kaupunginmuseon kannanotto koski uuden rakennuksen arkkitehtuuria ja julkisivuja esitettiin suunniteltavaksi enemmän vanhan 1970-luvun tyyliin. Pelastuslaitos kommentoi viitesuunnitelman epäselvyyttä uloskäytävien ja sisäänkäyntimerkintöjen suhteen.



Esitetyt kannanotot eivät ole vaikuttaneet kaavatyöhön, vaan ne on mahdollista ratkaista rakennuslupavaiheessa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin lintuihin ja erilaisiin näkyymiin mm. kaupunkisiluetissa ja ympäröivistä toimistorakennuksista sekä liikennejärjestelyihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen turvallisuus on huomioitu kaavamääräyksellä. Korttelin yläpuoliset näkyvät on huomioitu kattojen ja räystäiden korko- ja kerrosmääräyksillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.12.2023–17.1.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesintään ja lintuihin liittyvään määräyksen muotoiluun.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erilliseen hulevesiviemärintiin ja pelastussuunnitelmiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



häisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 23.9.2024 (tonttipäällikön päätös § 44, 4.7.2024).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218
thuy.pham-linko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12882 kartta, päivätty 29.10.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12882 selostus, päivätty 29.10.2024
- 5 Havainnekuva, 29.10.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 29.10.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-piteet
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku



Kustannusten osalta:

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-
to

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä HSY

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.10.2024 § 42

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2024



29.10.2024

Asia/14

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.3.2023



§ 565

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle käyttöömaisuusrekisteristä poistettavasta käyttöomaisuudesta

HEL 2024-013304 T 02 06 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Esplanadeille ja niihin liittyvien tiettyjen katujen katukokeilujen päättyessä, että kaupungin taseeseen aktivoitujen käyttöomaisuuserien poistosuunnitelmaa muutetaan siten, että jäännösarvot on kokonaan poistettava 31.12.2024 mennessä. Hyödykkeiden jäännösarvot poistetaan vuoden 2024 tilinpäätöksen yhteydessä. Liitteiden 1 ja 2 mukainen yhteenlaskettu arvio lisäpoistosta on yhteensä noin 3,9 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301
pihla.kuokkanen(a)hel.fi
Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kävelykeskustan väliaikaiset toimenpiteet 2023 jäännösarvo per 31.12.2024
- 2 Kasarmikadun katukokeilun jäännösarvolaskelma per 31.12.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.11.2022 § 635 HEL 2022-011847, että kaupunkiympäristötoimialalla valmistellaan Esplanadeille ja niihin liittyville tietyille kaduille liikennejärjestelyiden ja katu ympäristön kokeilut alkaen vuodesta 2023. Kokeilu alkoi kesäkaudella 2023. Kokeilujakson aikana arvioitiin sen järjestelyjen toimivuutta ja kokeilun onnistumista. Kokeilun oli suunniteltu jatkuvan syksyyn 2024. Kokeiluun liittyy myös se, että sen kesto on mahdollista muuttaa kokeilun aikana.



Katukokeilun päättyessä syksyn 2024 aikana on taseeseen aktivoitujen hyödykkeiden jäännösarvo noin 3,9 miljoonaa euroa ja se on poistettava kokonaan lisäpoistona. Hyödykkeen käyttö palvelutuotannossa nykyisessä tarkoituksessa päättyy vuoden 2024 aikana ja omaisuuserän palvelutoimintaan liittyvät odotukset ovat omaisuuserälle arvioitua poisto-aikaa lyhyemmät. Kokeilualueiden suunnittelun ja hankinnan yhteydessä on tavoiteltu kalusteiden ja muun materiaalin jatkokäyttöä kokeilun jälkeen. Kalusteita on osin jo uudelleensijoitettu kaupunkiympäristöön. Kalusteita ja materiaaleja tullaan hyödyntämään kaupungin muussa palvelutuotannossa käyttöpaikkojen löytyessä. Tämän siirtopäätöksen myötä nämä uudelleen hyödynnettävät kalusteet ja muut materiaalit siirtyvät käyttötalouteen. Yksittäisinä hyödykkeinä nämä ovat alle 10 000 euron arvoisia ja siten osa käyttötaloutta. Yhteensä näiden uudelleen käytettävien materiaalien ja kalusteiden arvo on noin miljoona euroa.

Kirjanpitolain 4 luvun 3 §:n mukaan taseen vastaavien erät jaetaan pysyviin ja vaihtuviin käyttötarkoituksensa perusteella. Pysyviä ovat erät, jotka on tarkoitettu tuottamaan tuloa jatkuvasti useana tilikautena. Hyvinvointialue- ja kuntajaosto on täydentänyt kirjanpitolain pysyvien vastaavien määritelmää yleisohjeessaan kunnan ja kuntayhtymän taseen laatimisesta siten, että kunnan pysyviä vastaavia ovat tulon tuottamisen tarkoituksesta riippumatta aineettomat ja aineelliset hyödykkeet, jotka vaikuttavat jatkuvasti tuotannontekijöinä useana tilikautena. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 11.6.2019 kaupunkiympäristön toimialan poistosuunnitelman (HEL 2019-006357). Poistosuunnitelman mukaisesti kiinteiden rakenteiden ja laitteiden poistoaika olisi 10-20 vuotta ja muiden laitteiden ja kalusteiden 3-10 vuotta.

Kirjanpitolautakunnan hyvinvointialue- ja kuntajaosto on julkaissut 31.10.2023 Yleisohjeen kuntien ja kuntayhtymien pysyvien vastaavien kirjaamisesta, jonka mukaan olennaiset muutokset pysyvien vastaavien arvossa kunnan palvelutuotannossa tulee ensisijaisesti ottaa huomioon poistosuunnitelmaa muuttamalla. Lisäpoisto, joka tehdään suunnitelman mukaisten poistojen kohteena olevasta aineettomasta tai aineellisestä hyödykkeestä sen takia, että poistosuunnitelmaa on muutettu, merkitään suunnitelman mukaiseksi poistoksi.

Päätöshistoria

[Liikenteenohjaussuunnitelma, Esplanadin ja lähialueen katujen kokeilu | Päätökset | Helsingin kaupunki](#)

Toimivalta

Kaupunginhallitus on päätöksessään 18.9.2017 (HEL 2017-005897) määrännyt toimivaltarajat kaupunkiympäristön toimialalle, jonka mukai-



29.10.2024

sesti toimialalautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohta). Helsingin kaupungin hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää viisi miljoonaa euroa. Lisäpoiston arvon jäädessä 3,9 miljoonaan euroon päättää lisäpoistosta yllä mainittujen rajojen mukaisesti kaupunginhallitus.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301
pihla.kuokkanen(a)hel.fi
Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kävelykeskustan väliaikaiset toimenpiteet 2023 jäännösarvo per 31.12.2024
- 2 Kasarmikadun katukokeilun jäännösarvolaskelma per 31.12.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Keskushallinto/Taloushallintopalvelu/Talouspalvelut/Käyttöomaisuuskirjanpito
Kaupunkiympäristön toimiala/Talous- ja suunnittelupalvelut



§ 566

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Shawn Huff ym. valtuustoaloitteesta koskien Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamista sisäurheilukäyttöön

HEL 2024-009135 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Shawn Huff ym. esittävät, että Helsinki laatii suunnitelman Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön, esimerkiksi sisäliikuntahalliksi, joista on suuri pula Itä-Helsingissä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin vanhan kielilukion-rakennus Kajaaninlinnantie 10:ssä on nyt sosiaali-, -terveys- ja pelastustoimialan käytössä ja tiloissa toimii Symppis, matalan kynnyksen päiväkeskus, joka tarjoaa terveys- ja sosiaalineuvontaa päihdeasiakkailla. Symppiksen vuokrasopimus päättyy keväällä 2026. Symppiksen palveluille etsitään uusia tiloja. Vanha kielilukio on tarkoitettu säilyttää vielä jonkin aikaa koulujen väistökäytössä. Vanhan kielilukion muuttamista liikuntatiloiksi on mahdollista selvittää. Myös alueen uusi kaava mahdollistaa suuremman liikuntatilan rakentamisen alueelle.

Itäkeskuksen uusi kaava on hyväksytty 12.3.2024. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin ja leikkipuiston rakentamisen, peruskoulun laajentamisen, alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden parantamisen sekä lukiorakennuksen purkamisen ja lukiotontin kehittämisen esimerkiksi liikuntarakentamista varten. Kaavamuutoksessa annettu rakennusoikeutta 6000 k-m². Kaavan ajatus on, että rakennusoikeus toteutuu täysimääräisesti lukiorakennus purkamalla kun rakennukselle ei enää ole käyttöä ja sen tilalle rakennetaan uusi yleisten tai urheilu- tai liikuntatoimintojen rakennus.

Kaavaselostuksen mukaan nykyisen rakennuksen purkamiseen perustuvana tontin käyttönä pidetään sisäurheilutoimintaa, jolle kaupungin liikuntapalveluiden mukaan on jatkuvaa kysyntää ja joka luontevasti täydentäisi Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa. Tontin eteläosassa oleva, Mustapuroon rajautuva puusto säilytetään. Tonttia pienennetään jonkin verran sen itäosassa uusien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden toteuttamiseksi.



Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuuden tilat-palvelu vastaa kaupungin omistuksessa olevista kiinteistöistä ja toimitilojen toteuttamisesta ja hankkimisesta kaupungin tarpeisiin. Tilat-palvelu vastaa myös kaupungin talonrakentamishjelmasta. Toimialat esittävät vuosittain hanke-ehdotuksensa talonrakentamishjelmaan.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ei ole vielä esittänyt talonrakentamishjelmaan 2025-2034 Itä-Helsinkiin sisäliikuntahallia. Liikuntahallin toteuttaminen on mahdollista myös jonkun yksityisen liikuntahallitoimijan toimesta. Itäkeskuksen kaava on valmistunut vasta keväällä 2024, ja vielä alueen suunnitelmia ei ole ehditty tarkemmin selvittämään.

Lisäksi kulttuurikeskus Stoaan ja Itäkeskuksen kirjaston perusparannuksen yhteydessä on suunniteltu rakennettavan matalan kynnyksen liikuntapaikka Stoaan. Perusparannus valmistuu vuoden 2031 lopulla. Tilat-palvelut voi tarvittaessa myös tarkemmin selvittää vanhan kielilukion soveltuvuutta sisäliikuntahalliksi, mikäli Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala esittää sisäliikuntahallin tarpeen alueelle.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että korvataan kappaleet (4) ja (5) seuraavasti:

"Itäkeskuksen uusi kaava on hyväksytty 12.3.2024. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin ja leikkipuiston rakentamisen, peruskoulun laajentamisen, alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden parantamisen sekä lukiorakennuksen purkamisen ja lukiotontin kehittämisen esimerkiksi liikuntarakentamista varten. Kaavamuutoksessa annettu rakennusoikeutta 6000 k-m². Kaavan ajatus on, että rakennusoikeus toteutuu täysimääräisesti lukiorakennus purkamalla kun rakennukselle ei enää ole käyttöä ja sen tilalle rakennetaan uusi yleisten tai urheilu- tai liikuntatoimintojen rakennus."

"Kaavaselostuksen mukaan nykyisen rakennuksen purkamiseen perustuvana tontin käyttönä pidetään sisäurheilutoimintaa, jolle kaupungin liikuntapalveluiden mukaan on jatkuvaa kysyntää ja joka luontevasti täydentäisi Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa. Tontin eteläosassa oleva, Mustapuroon rajautuva puusto säilytetään. Tonttia pienennetään jonkin verran sen itäosassa uusien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden toteuttamiseksi."

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



29.10.2024

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija: 09 310 42139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 19.06.2024 Huff Shawn Aloite Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Shawn Huff ym. esittävät, että Helsinki laatii suunnitelman Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön, esimerkiksi sisäliikuntahalliksi, joista on suuri pula Itä-Helsingissä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin vanhan kielilukion-rakennus Kajaaninlinnantie 10:ssä on nyt sosiaali-, -terveys- ja pelastustoimialan käytössä ja tiloissa toimii Symppis, matalan kynnyksen päiväkeskus, joka tarjoaa terveys- ja sosiaali-neuvontaa päihdeasiakkaille. Symppiksen vuokrasopimus päättyy keväällä 2026. Symppiksen palveluille etsitään uusia tiloja. Vanha kielilukio on tarkoitus säilyttää vielä jonkin aikaa koulujen väistöikäytössä. Vanhan kielilukion muuttamista liikuntatiloiksi on mahdollista selvittää. Myös alueen uusi kaava mahdollistaa suuremman liikuntatilan rakentamisen alueelle.

Itäkeskuksen uusi kaava on hyväksytty 12.3.2024. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin ja leikkipuiston rakentamisen, peruskoulun laajentamisen, alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden parantamisen sekä lukiorakennuksen purkamisen ja lukiotontin kehittämisen esimerkiksi liikuntarakentamista varten. Mustapuronpolun viereen on kaavoitettu sekä liikuntahalli että jäähalli.

Liikuntahallille on kaavoitettu rakennusoikeutta 5500 m² ja jäähallille 6500 m². Kaavaselostuksen mukaan nykyisen rakennuksen purkamiseen perustuvana tontin käyttönä pidetään sisäurheilutoimintaa, jolle kaupungin liikuntapalveluiden mukaan on jatkuvaa kysyntää ja joka luontevasti täydentäisi Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa. Tontin eteläosassa oleva, Mustapuroon rajautuva puusto säilytetään. Tont-



tia pienennetään jonkin verran sen itäosassa uusien liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukonaisuuden tilat-palvelu vastaa kaupungin omistuksessa olevista kiinteistöistä ja toimitilojen toteuttamisesta ja hankkimisesta kaupungin tarpeisiin. Tilat-palvelu vastaa myös kaupungin talonrakentamishjelmasta. Toimialat esittävät vuosittain hanke-ehdotuksensa talonrakentamishjelmaan.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala ei ole vielä esittänyt talonrakentamishjelmaan 2025-2034 Itä-Helsinkiin sisäliikuntahallia. Liikuntahallin toteuttaminen on mahdollista myös jonkun yksityisen liikuntahallitoimijan toimesta. Itäkeskuksen kaava on valmistunut vasta keväällä 2024, ja vielä alueen suunnitelmia ei ole ehditty tarkemmin selvittämään.

Lisäksi kulttuurikeskus Stoaan ja Itäkeskuksen kirjaston perusparannuksen yhteydessä on suunniteltu rakennettavan matalan kynnyksen liikuntapaikka Stoaan. Perusparannus valmistuu vuoden 2031 lopulla. Tilat-palvelut voi tarvittaessa myös tarkemmin selvittää vanhan kielilukion soveltuvuutta sisäliikuntahalliksi, mikäli Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala esittää sisäliikuntahallin tarpeen alueelle.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Shawn Huff ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.6.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön

Me valtuutetut esitämme, että Helsinki laatii suunnitelman Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön, esimerkiksi sisäliikuntahalliksi, joista on suuri pula Itä-Helsingissä.

Helsingin kielilukion toiminta on siirtynyt uusiin tiloihin Myllypurossa syksyllä 2023. Vanhan lukiorakennuksen käytöstä on lausunto asema-kaavan muutoksessa, joka koskee Itäkeskuksen peruskoulun ja lukion aluetta. Siinä mainitaan, että vanha kielikoulun rakennus puretaan, jos ja kun sille ei löydy väliaikaista tai pysyvää käyttöä. Väliaikaiseksi käyttöksi on ehdotettu väistötilaa viereisen peruskoulun remontin ajaksi.

Selostuksessa todetaan myös:

"Todennäköisimpänä uutena, nykyisen rakennuksen purkamiseen pe-



29.10.2024

rustuvana tontin käyttönä pidetään sisäurheilutoimintaa, jolle kaupungin liikuntapalveluiden mukaan on jatkuvaa kysyntää ja joka luontevasti täydentäisi Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa”

Myös nuoria liikuttavat eri lajien urheiluseurat ovat tunnistaneet Itä-Helsingin sisäliikuntasalien puutteen verrattuna muihin kaupunginosiin. Nuoret ovat myös jatkuvasti toivoneet matalan kynnyksen sisäliikuntatiloja, joihin pääsisi liikkumaan ja hengailemaan.

Kaupungin strategiassa lausumme näin:

”Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa edellytykset liikkuvaan elämään kohenevat niin, että kaupunkilaisten terveys paranee. Jokaista helsinkiläistä ikään katsomatta kannustetaan liikkumaan matalalla kynnyksellä. Liikkuminen sisältyy jokaiseen varhaiskasvatus-, koulu- ja opiskelupäivään. Lisäämme liikuntapaikkarakentamista painottaen tilojen avointa ja tehokasta käyttöä. Kiinnitämme huomiota myös matalan kynnyksen liikkumisen mahdollistaviin Erityisesti koronapandemian jälkeisenä aikana on tärkeä panostaa siihen, että nuoret saadaan takaisin harrastusten pariin.”

Helsingin kielilukion entinen rakennus on loistavalla sijainnilla, muutama sadan metrin päästä Itäkeskuksen metroasemasta ja raidejokerista. Selostuksessa todetaan myös, että sisäurheilutoiminta täydentäisi luontevasti Myllypuron liikuntapuiston palvelutarjontaa.

Asemakaavan selostuksessa on mainittu tarve sisäurheiluhallille. Strategiassa olemme sitoutuneet parantamaan liikkumisen mahdollisuuksia. Olisi helsinkiläisten etu, että suunnittelu aloitettaisiin mahdollisimman pian, jotta voisimme tarjota kaupunkilaisille riittävät olosuhteet sisäurheilulle.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2024 mennessä. Helsingin hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua tai jossa esitetyt toimenpiteet käsittävät useamman toimialan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija: 09 310 42139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi



29.10.2024

Asia/16

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 19.06.2024 Huff Shawn Aloite Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 567

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteeseen koskien rakennuskannan uusiokäyttöä

HEL 2024-007936 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Törmä, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 20458
arja.torma(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 29.05.2024 Arajärvi Pentti Rakennuskannan uusiokäyttö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aloitteessa esitetään, että jokainen hanke on syytä aloittaa olemassa olevan rakennuskannan soveltavuuden selvittämiseksi hankkeen toteuttamiseksi.

Kaupunkiyhteinen palveluverkkosuunnittelu

Kaupunkiympäristön toimiala pyrkii panostamaan entistä enemmän tilaverkkotyöhön yhdessä toimialojen palveluverkkosuunnittelijoiden kanssa. Kaupunki on kehittänyt vuoden 2023 alusta kanslian vetämänä



kaupunkiyhteistä palveluverkkosuunnittelua, jonka tavoitteena on yhdistää palvelu- ja tilatarpeen suunnittelu osaksi kaupungin pidemmän ajan talouden ja toiminnan suunnitteluprosessia.

Tilaverkkosuunnittelu on jatkuvaa tarkastelua tilojen kyvystä vastata palveluverkon tarpeisiin ja tilojen riittävyys- ja kuntotietoihin perustuvien hankkeiden siirtämistä investointiohjelmaan tai tilojen muuta järjestämistä palveluiden tarpeisiin. Kaupunkiympäristön toimiala järjestää ja vuokraa tilaverkon toimipisteet toimialoille.

Kaupunkiympäristön toimialan tilaverkkoprosessin ytimessä on asiakastarpeiden kuuntelu ja eri ratkaisuvaihtoehtojen laajamittainen tutkiminen: tilatarpeet ratkaistaan joko korjaamalla tai lisää- ja uudisrakentamalla sekä mahdollisesti yhdistämällä toimintoja ja luopumalla huonokuntoisimmista kiinteistöistä.

Tilaverkkotyössä pyritään osaltaan vastaamaan tarpeeseen kehittää tilojen hankintaa kokonaistaloudelliseen suuntaan tarkastelemalla yksittäisten hankkeiden sijaan laajempia kokonaisuuksia. Ratkaisulla tavoitellaan toimitilakustannusten optimointia sekä tilatehokkuuden ja tilojen käyttöasteen kasvattamista. Tilaverkkotyön tarkoituksena on osaltaan helpottaa rakennus- ja korjausinvestointien sekä uusien tilojen hankkimisen vuosittaista ja pidemmän aikavälin suunnittelua. Hankkeet tulevat alueellisista selvityksistä investointi- tai vuokra- ja osakehankeohjelmaan, jolloin ne perustuvat järjestelmällisesti kerättyyn kuntotietoon ja alueen kasvuennusteisiin ja ovat etupainotteisia tai ennakoivia.

Palvelutarpeen kasvaessa selvitetään vaihtoehdot olemassa olevien tilojen tehokkaampaan hyödyntämiseen, yhteiskäyttöön tai aukioloaikojen laajentamiseen. Tilaomaisuuden hallinnan näkökulmasta on perusteltua aina ensisijaisesti pyrkiä mukauttamaan toimintaa olemassa oleviin kaupunkiin tai muun tahon omistamiin tiloihin. Uutta tilahanketta voidaan esittää vain, jos oman palvelutuotannon kasvattaminen todetaan kustannusvaikuttavimmaksi tuottamistavaksi. Mikäli toimintaa tai olemassa olevien tilojen käyttöä muuttamalla ei pystytä vastaamaan muuttuneeseen palvelutarpeeseen, on perusteltua käynnistää uusien tilojen rakentamiseen, olemassa olevien tilojen laajentamiseen, peruspantamiseen tai vuokraamiseen tähtäävä tilahanke.

Kaupungin palvelutilaverkkosuunnittelun tarpeisiin tuotetaan ja koostetaan tietoa palvelutiloista, -tarpeista ja väestötiedoista yhtenäisellä tavalla hyödynnettäväksi kaupungin eri toimijoiden omassa sekä kaupunkiyhteisessä palvelu- ja tilaverkon suunnittelussa. Avuksi kehitetään rakennuskannan luokitusjärjestelmiä, kuntotutkimuksia ja paikkatietosovelluksia. Kiinteistöjen arvottaminen, salkutus ja rakennuksista luopumisen periaatteet ovat pohjana laajemmille alueellisille tarkasteluille.



29.10.2024

Arvotettavia asioita ovat mm. tekninen kunto, palveluverkkovaikuttavuus, tilojen toiminnallisuus, kulttuurihistorialliset arvot ja kestävä kehitys. Tavoitteena on saada tieto yhteen paikkaan koottuna kaikkien osapuolten hyödynnettäväksi. Ylläpitotoiminnassa pyritään siirtymään ennakoiivaan toimintaan; tutkimusten perusteella rakenteiden korjaaminen ennen niiden vaurioitumista on selkeästi edullisempaa verrattuna niiden korjaamiseen vasta vaurioitumisen jälkeen.

Yhteinen palveluverkkosuunnittelu mahdollistaa kasvavaan palvelutarpeeseen vastaamisen oikea-aikaisesti. Palvelut voidaan järjestää vaikuttavammin ja asiakaslähtöisemmin. Palveluverkkosuunnittelussa voidaan huomioida alueet, joilla on paljon huonokuntoisia rakennuksia, voimakas lapsimäärän kasvu tai asuinrakentaminen ja uusien alueiden kaavoitus. Suunnittelussa huomioidaan kaupunginosien ja väestöryhmien erilaisuus sekä kaupunkistrategian mukaisesti eriarvoisuuden ja segregaaation ehkäisy ja alueiden tasapuolinen kohtelu.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pentti Arajärvi ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Rakennuskannan uusiokäyttö

Helsinki rakentaa ja tuottaa jatkuvasti erilaisia kulttuuri-, liikunta- ja museorakennuksia sekä muihin tarkoituksiin varattuja tiloja.

Tämä on erittäin kannatettavaa ja pitää osaltaan kaupunkia elävänä ja mielenkiintoisena. Toiminta on olennaisempaa kuin rakennus. Lisäksi rakennuksen funktion onnistuminen on pohjimmiltaan seinistä riippumatonta.

Elinkeinoelämän ja julkisenkin toiminnan sekä infrastruktuurin muutos vapauttaa jatkuvasti rakennuksia kaupungissa. Tämä on otettava huomioon kaupungin toteuttaessa ja muuten edistäessä ja ratkaistessa julkisen toiminnan rakennuksia. Itse asiassa jokainen hanke on syytä aloittaa olemassa olevan olemassa olevan rakennuskannan soveltavuuden selvittämällä hankkeen toteuttamiseksi. Tämä edistää kestävä kehitystä, kierrätystä, kaupunkikuvan säilyttämistä ja antaa myös mahdollisuuksia levittää julkisia kulttuuri- ja virkistyslaitoksia kaupungin kaikkiin osiin. Viimeksi mainitulla on myös merkitystä segregaaation torjunnassa."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johto-



29.10.2024

kunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Arja Törmä, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 20458
arja.torma(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 29.05.2024 Arajärvi Pentti Rakennuskannan uusiokäyttö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 568

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran ym. valtuustoaloitteeseen koskien interaktiivisen talvikunnossapidon palvelukartan kehittämistä Helsinkiin

HEL 2024-002441 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Takkunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26554
antti.takkunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 14.02.2024 Jalovaara Ville Interaktiivinen talvikunnossapidon palvelukartta Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 10 muuta valtuutettua ovat tehneet valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan, että aurasluokituksista kertovaa kartta.hel.fi -sivustoa kehitetään interaktiiviseksi niin, että siitä näkee milloin, katu on viimeksi kunnostettu, ja että saman kartan kautta voisi myös antaa palautetta kunnossapidon ongelmista ja nähdä annetut palautteet.

Jalkakäytävien kunnossapidon toteutus Helsingissä



Jalankulkijoiden liukastumisista johtuvat kaatumisonnettomuudet ovat valitettavasti yleisimpiä talviajan tapaturmia. Kaupunki pyrkii hoitamaan vastuulleen kuuluvat jalkakäytävät niin, että liikkuminen on turvallista kaiken ikäisille ja kykyisille. Jalkakäytävät hoidetaan kunnossapitolain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta) ja Helsingin talvihoidon laatuvaatimusten edellyttämällä tavalla.

Helsingin kaupunki on suurimmassa osassa kaupunkia ottanut jalkakäytävien talvihoidon vastuulleen (kokonaisvastuuhoitoalueet), mutta suurimmassa osassa kantakaupunkia rakenteellisesti erotellut jalkakäytävät kuuluvat kiinteistöjen omistajien vastuulle, ja kiinteistön omistajat suorittavat kohdallaan olevan jalkakäytävän talvihoidon kunnossapitolain mukaisesti.

Kaupunki tilaa talvihoidon palveluntuottaja Staralta ja kilpailutetuilta urakoitsijoilta. Jalkakäytävien auraus ja liukkaudentorjunta toteutetaan jalkakäytävän hoitoluokkakohtaisen lähtökynnyksen ja toimenpideajan mukaisesti.

Palautejärjestelmä

Talvihoito on suurin yksittäinen kokonaisuus, josta kaupunki saa asukaspalautetta. Valitettavasti talvisin palautejärjestelmä on ajoittain tukkeutunut runsaan palautemäärän takia, jolloin vastauksiin tulee viivettä. Palautejärjestelmää pyritään kehittämään niin, että palautteen käsittelyn manuaalista työtä saadaan vähennettyä, jolloin vastauksen saisi nopeammin. Lisäksi, jotta kuitenkin tieto siitä, että katu on hoitamatta, siirtyisi mahdollisimman helposti, on palautejärjestelmän kautta nykyisin mahdollisuus tehdä vikailmoitus talvihoidosta. Tällöin tieto esimerkiksi liukkaudesta tai lumikasoista siirtyy nopeasti toimenpidepyyntönä urakoitsijalle, ja vastaavasti asukas saa tiedon toimenpiteen etenemisestä.

Interaktiivisen talvihoidon palvelukartan tilanne

Kaupungilla ei tällä hetkellä ole olemassa interaktiivista talvihoidon palvelukarttaa, mutta urakoitsijat on veloitettu käyttämään omia toiminnanohjausjärjestelmiä, joihin kaupungin kunnossapidon tilaajilla ja valvojilla on pääsy. Kaupungin omalle kunnossapidon urakanhallintajärjestelmälle on kuitenkin tunnistettu selkeä tarve. Urakanhallintajärjestelmälle kokoaisi alueurakoiden sopimuksen ja laatuvaatimusten mukaista tietoa, esimerkiksi talvihoidon toimenpidedataa, urakoitsijoiden käyttämistä järjestelmistä. Lisäksi järjestelmään kerättäisiin tietoa muilta tiedonvälitysrajapinnoilta, kuten mahdollisesti palautejärjestelmästä. Tämä mahdollistaisi ajantasaisen talvihoidon tilannekuvan välittämisen myös asukkaille, eli interaktiivisen talvihoidon palvelukartan toteuttamisen.



Järjestelmän hankinta etenee Kaupunkiympäristön toimialan ICT-hankintojen toimintamallin mukaisesti. Vaikka tietotarve tilannekuvan välittämisestä asukkaille on itsessään selkeä, vaatii järjestelmähankinta edelleen paljon teknistä ja toiminnallista määrittelytyötä. Tilannekuvan tuottamisen lisäksi järjestelmä toimisi työkaluna seurata, mitata ja valvoa kunnossapitotöitä ja sopimuksenmukaisuutta reaaliaikaisesti. Rajallisten henkilöresurssien ja henkilöstövaihdosten myötä määrittelytyö on edistynyt hitaasti, mutta syksyn 2024 aikana hankinnan edistämiseen on saatu sidottua riittävät henkilöresurssit.

Määrittelytyön yhteydessä pyritään myös tarkentamaan hankinnan kustannusta. Järjestelmän käynnistyskustannusten ja kaluston paikkatiedon tuottamiseksi kartalle on arvioitu olevan noin 0,5–1 M€ luokkaa. Tilannekuvan kannalta keskeistä, riittävän tarkkaa ja luotettavaa työvaihetietoa, joka erittelisi ajoratojen, jalkakäytävien ja pyöriteiden hoidon, on taas teknisesti haastavampi tuottaa. Riippuen tiedon laadusta, kustannuksen on arvioitu olevan noin 5–10 M€ luokkaa. Kustannusarvioita tarkennetaan projektin edetessä.

Yhteenveto

Kaupungilla ei ole tällä hetkellä olemassa interaktiivista talvihoidon palvelukarttaa. Käynnissä on kuitenkin kunnossapidon urakanhallintajärjestelmän hankinta. Järjestelmä mahdollistaisi talvihoidon tilannekuvan tuottamisen asukkaille. Hankinnan edistämiseen on nyt varmistettu henkilöresurssit ja sitä jatketaan Kaupunkiympäristön toimialan ICT-hankinnan toimintamallin mukaisesti, selvittäen samalla edellytykset tuottaa kunnossapitotoimenpiteistä riittävän tarkkaa ja luotettavaa työvaihetietoa. Hankinnan yhteydessä selvitetään myös mahdollisuus kerätä ja jakaa tietoa palautejärjestelmästä, ja parantaa näin kunnossapidon läpinäkyvyyttä asukkaan suuntaan.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 10 muuta valtuutettua ovat tehneet 14.2.2024 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Interaktiivinen talvikunnossapidon palvelukartta Helsinkiin.

Talvi on mukava vuodenaika, mutta talvella pitäisi pystyä myös kaupungissa liikkumaan turvallisesti niin autolla kuin jalankin. Tänä talvena vaihtelevien sääolojen takia jalankulku on ollut Helsingissä paikoin hyvin vaikeaa ja liukastumisia on sattunut runsaasti. Kaatumiset aiheuttavat vakavia loukkaantumisia ja niistä tulee myös merkittäviä kustannuksia jo ennestään kuormittuneelle terveydenhuollolle. Kunnossapitoon tarvitaan lisää resursseja, mutta myös systemaattisempaa suunnittelua, että jokainen katu tulee säännöllisesti aurattua ja hiekoitettua.



29.10.2024

Tässä moderni teknologia voinee auttaa nykyistä enemmän.

Kaupunkilaisten tulisi voida antaa myös helposti palautetta, jos oma katu on huonosti hoidettu. Nyt palautejärjestelmä on tukkeutunut runsaista kunnossapito palautteista ja vastauksia saanee vasta, kun kevät on sulattanut lumen. Moni kokee turhauttavana, ettei palautteilla ole vaikutusta. Samasta katuosuudesta voi tulla myös useita palautteita, kuormittamaan käsittelyä, koska sen antajat eivät tiedä, jos palautetta on jo lähetetty.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että kaupunki kehittää mahdollisimman pian aurausluokituksista kertovaa kartta.hel.fi sivustoa interaktiiviseksi niin, että siitä näkee milloin, katu on viimeksi kunnostettu. Tämä auttaisi myös suunnittelemaan oman kävelyreitit niin, että voi välttää liukkaan kävelytien. Saman kartan kautta tulisi voida antaa myös palautetta kunnossapidon ongelmista ja nähdä annetut palautteet."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Takkunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26554
antti.takkunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 14.02.2024 Jalovaara Ville Interaktiivinen talvikunnossapidon palvelukartta Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Aloitteen tekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-



29.10.2024

Asia/18

töönpano



§ 569

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen koskien Isosaaren reittiliikenteen jatkamista

HEL 2024-003891 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.03.2024 Holopainen Mari Valtuustoaloite: Isosaaren reittiliikennettä on jatkettava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupungin tulisi aktiivisesti toimia yhdessä Senaatit-kiinteistöjen kanssa tavoitteissaan turvata Isosaaren reittiliikenteen ja matkailutoiminnan jatko.

Isosaari ja matkailu

Isosaari on Helsingin ulkosaaristossa sijaitseva entinen Puolustusvoimien linnakesaari, joka on ollut avoinna yleisölle vuodesta 2017 lähtien. Isosaaren omistaa Senaatti-kiinteistöt eli Suomen valtio. Osa saaresta on edelleen Puolustusvoimien käytössä.



Yleisölle avaamisen jälkeen saarella toimi vuosina 2017–2024 Senaatti-kiinteistöjen päävuokralaisena FRS-Finland Oy, joka mahdollisti vesiliikenneyhteyden saareen sekä vastasi saaren palveluiden tuottamisesta ja ylläpidosta. Alkuvuodesta 2024 Senaatti-kiinteistöjen ja FRS-Finlandin vuokrasopimus päättyi, koska saaren tekniset olosuhteet eivät enää mahdollistaneet sen turvallista käyttöä sovitulla tavalla.

Isosaaren kehitys osana Helsingin merellistä strategiaa

Helsingin kaupungin merellisessä strategiassa Isosaari on tunnistettu yhdeksi Helsingin saariston kehitettäväksi kärkikohteeksi, jonka asemakaavoitukseen tähtäävät toimet on aloitettu yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa saaren yleisölle avaamisen yhteydessä.

Helsingin kaupungin tahtotila on säilyttää Isosaari avoimena ja kaupunkilaisten käytössä virkistyskohteena sekä olla mukana kehittämässä saaren palveluita ja yhteyksiä. Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki neuvottelevat ja selvittävät aktiivisesti Isosaaren myyntiä kaupungille. Tavoitteena on löytää ratkaisu, joka mahdollistaa saaren säilymisen avoimena kaupunkilaisille ja edistää sen pitkän aikavälin kehittämistä yhtenä merellisen Helsingin kärkikohteena.

Vesiliikenne Isosaareen

Saari sijaitsee noin 45 minuutin ajomatkan päässä Kauppatorilta, avomeren laidalla. Siellä on usein hyvin tuulista ja aallokko on voimakas, mikä asettaa liikennöiville aluksille erityisiä laadullisia vaatimuksia turvallisen ja jatkuvan liikennöinnin takaamiseksi. Nämä vaatimukset vaikuttavat myös alusten liikennöintikustannuksiin.

Isosaaren liikennereitti ei kuulu Helsingin kaupungin järjestämien vesiliikennereittien piiriin, sillä kohdesaari ei ole kaupungin omistuksessa. Saarelta puuttuu nykytilassa vesiliikennekäyttöön sopiva laituri. Lisäksi nykytilanteessa Isosaareissa ei ole palveluita, jotka houkuttelisivat ihmisiä käyttämään vesiliikennereittiä ja vierailemaan saareissa. Alhainen kävijämäärä aiheuttaa markkinaehtoiselle liikennöinnille liiketoimintariskin, minkä vuoksi pelkän reittiliikenteen kilpailuttamiselle ei ole menestymisen mahdollisuuksia. Liikennöinnin kannattavuus on vahvasti sidoksissa saaren palvelujen tarjontaan ja sitä kautta kävijämäärään.

Helsingin kaupunki selvittää keinoja matkailutoiminnan uudelleenkäynnistämiseksi yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mari Holopainen ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.3.2024 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:



"Isosaaren reittiliikennettä on jatkettava

Isosaaren saavutettavuus on turvattava viiveettä. Senaatin päätös sulkea koko saari matkailutoiminnalta rikkoutuneen putken vuoksi on suhteeton.

Kaupunkistrategian mukaan tavoitteena on kehittää Helsingistä maailman kestäväntä ja älykkäintä matkailukohdetta. Helsinki on tehnyt myös erillisen merellisen Helsingin ohjelman, jonka keskeisenä tavoitteena on avata Helsingin ympäristön saaria kaupunkilaisille ja matkailijoille. Isosaari kuuluu saariin, joita nostetaan tässä yhteydessä esiin. Isosaaren matkailun edellytyksiin on investoitu, ja yhtäkkinen päätös saaren sulkemisesta on täysin vastoin strategisia tavoitteita. Senaatin linjaus ei huomioi matkailun merkitystä elinkeinona ja vetovoimatekijänä Suomelle.

Helsingin kaupungin nettisivut kertovat, että Isosaarella on muun muassa kaksi hiekkarantaa, laiva ja vierasvenesatama, saunoja ja golfkenttä. Isosaarella voi majoittua omassa veneessä, vuokrattavassa mökissä tai leirintäalueella teltassa. Isosaareen on liikennöity toukokuun puolestavälistä syyskuun puoleenväliin Lyypekinlaiturilta, kauppahallin läheisyydessä. Reittiliikenteen pysähtyminen vaatisi liikkumisen omalla veneellä ja estäisi matkailijoiden vierailun saarella.

Senaatin tulisi etsiä ratkaisuja, joiden avulla reittiliikenne ja matkailutoiminta voivat jatkua. Helsingin kaupungin tulisi aktiivisesti toimia tämän tavoitteen puolesta. Ratkaisut tulisi etsiä viiveettä, jotta saari voisi olla kesällä saavutettavissa. Ennen putken korjaamista on esitetty väliaikaisten saniteettiratkaisuiden, kuten kuivakäymälöiden, mahdollistamista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Isosaaren tulee olla saavutettava jatkossakin."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



29.10.2024

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 13.03.2024 Holopainen Mari Valtuustoaloite: Isosaaren reittiliikennettä on jatkettava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 570

Kallion korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12944)

HEL 2024-013485 T 10 03 05

Hankenumero 2864_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä 1 olevasta piirustuksesta nro 12944. Rakennuskielto on voimassa 31.10.2026 asti.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12944/29.10.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallitus määräsi 24.10.2016 (§ 932) rakennuskiellon 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonteille 1, 2, 4 ja 10.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.10.2022 § 616 pidentää 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonteilla 1, 2, 4 ja 10 kahdella vuodella 31.10.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12816, päivätty 25.10.2022).

Kallion Siltasaaren alueella tontilla 11299/4 on voimassa asemakaava nro 42A, (vahvistettu 20.5.1901), jossa ei ole kaavamääräyksiä ja asemakaavat nro 3922 (vahvistettu 12.1.1956) tontilla 11299/2, nro 4351 (vahvistettu 14.3.1958) tontilla 11299/1 ja nro 4414 (vahvistettu 4.8.1958) tontilla 11299/10, joiden mukaan tontit ovat liikerakennuksen tontteja. Voimassa olevat asemakaavat ovat suojelun osalta vanhentuneita eikä niillä pystytä turvaamaan rakennusten rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja.

Tontilla 299/4, Säästöpankinrannan varressa sijaitseva asuinkerrostalo on vuodelta 1906 ja edustaa Siltasaaren jugendarkkitehtuuria. Tonteilla 299/1, 299/2 ja 299/10, Siltasaarenkadun varren rakennukset ovat 1950- ja 60-lukujen vaihteessa rakentuneita toimistotaloja. Rakennukset muodostavat Hakaniementorin läntisen kaupunkijulkisivun. Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Voimassa oleva asemakaava ei turvaa kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Rakennuskiellolla turvataan kaavoituksen keinoin suojeltavien rakennusten arvokkaat piirteet.

Tavoitteena on rakennuskieltoalueen liittäminen osaksi Kallion uudelleenkaavoitusta. Rakennusten kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot arvioidaan osana uudelleenkaavoitustyötä, jonka myötä rakennukset suojellaan.

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 29.10.2024 päivätyn piirustuksen nro 12944.



Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12944/29.10.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi
Kaupunginkanslia tiedoksi



§ 571

Oikaisuvaatimus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 31.5.2024 (34 §)

HEL 2023-014581 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön sopimussakon perimistä koskevasta päätöksestä 31.5.2024 (34 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 14.6.2024
- 2 Tonttipäällikön päätös 31.5.2024 (34 §)
- 3 Kuvakaappaukset SW Apartments Oy:n internet-sivuilta
- 4 Kuvakaappaukset SW Apartments Oy:n internet-sivuilta syyskuu 2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/maanvuokralaskutus

Kymp/maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös



Tonttipäällikkö päätti 31.5.2024 (34 §), että Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5:ltä peritään sopimussakkoa 140 000 euroa päätöksen perusteluissa mainitun maanvuokrasopimuksen sopimussakkoehdon perusteella.

Päätöksen perustelujen mukaan kaupunki on vuokrannut Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5:lle Länsisataman Jätkäsaaresta asuin-kerrostalotontin 20807/1 osoitteesta Tyynenmerenkatu 5. Tontin maanvuokrasopimuksen 21 §:n mukaan vuokra-alueelle on rakennettava va-
paarahoitteisia vuokra-asuntoja. Asunnot on pidettävä mainitussa käytössä tontin maanvuokrauksen vuokra-aikana. Edelleen maanvuokrasopimuksen 19 §:n mukaan, mikäli vuokralainen ei noudata sopimuksen mukaista vuokra-asuntokäyttövelvoitetta, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa/asunto.

Kaupungin sopimusehtojen valvonnan yhteydessä on tullut ilmi, että Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5 c/o Keskinäinen työeläkevaakuutusyhtiö Varma (jäljempänä Varma) on vuokrannut yhteensä seitsemää asuinhuoneistoa SW Apartments Oy:lle (Sleepwell Apartments Oy). Vuokraukset ovat alkaneet vuosina 2021, 2022 ja 2023. Majoitustoiminta määritellään ammattimaisesti tapahtuvaksi kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamiseksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneistoja on markkinoinut ja tarjonnut ammattimaista liiketoimintaa harjoittava yritys (SW Apartments Oy), joka on vuokrannut asuinhuoneistot Varmalta. Varma puolestaan on kaupungin tontin vuokralaisena olevan ja omistamansa yhtiön osalta velvollinen noudattamaan tontin maanvuokrasopimuksen ehtoja ja muun ohella sitä, että asunnot pysyvät vuokra-asuntokäytössä. SW Apartments Oy:n markkinoimat ja tarjoamat huoneistot ovat olleet kalustettuja ja niiden yhteyteen on internetissä tapahtuneessa markkinoinnissa ilmoitettu kuuluvan hotellinomaisia palveluja, kuten esimerkiksi liinavaatteet ja hiustenkuivaaja. Rakennuksen sisääntuloaulassa kyseisten huoneistojen kohdalla on ollut ainoastaan merkintä "Sleepwell", kun muiden huoneistojen kohdalla on ollut asukkaan nimi. Tästä on voitu päätellä, ettei kukaan ole kyseisellä hetkellä ollut väestötietojärjestelmän mukaan kirjoilla ko. huoneistoissa, mikä viittaa siihen, että majoituksen kesto on kulloinkin ollut tilapäistä ja vuokraustoiminta toistuvaa. Mainittujen huoneistojen osalta kysymys ei ole ollut maanvuokrasopimuksen tarkoittamasta vuokra-asuntokäytöstä, koska SW Apartments Oy:n toiminta täyttää ainakin pääosin lainsäädännön mukaisen majoitustoiminnan määritelmän. Samalla kaupunki katsoi, että tontin maanvuokrasopimuksen asuntojen vuokra-asuntokäyttövelvoitetta koskevaa ehtoa on rikottu, mikä puolestaan mahdollistaa sopimuksen mukaisen sopimussakon perimisen.



Kaupungin näkemyksen mukaan oikeudenmukaisena ja kohtuullisena sakon määränä voidaan pitää kymmentä prosenttia (10 %) täysimääräisen sakon määrästä eli yhteensä 140 000 euroa. Tätä on pidetty perusteltuna, koska kyseistä toimintaa on tapahtunut vain vähäisessä määrin muutamien asuinhuoneistojen osalta ja vain suhteellisen lyhyen aikaa, eikä siitä Varman ilmoituksen mukaan ole aiheutunut häiriötä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset perusteineen tiivistetysti

Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5 c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma (oikaisuvaatimuksen tekijä) vaatii, että päätös sopimussakon perimisestä kumotaan ja Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5 (jäljempänä asunto-osakeyhtiö) vapautetaan maksamasta sopimussakkoa, koska asunto-osakeyhtiö maanvuokrasopimuksen vuokralaisena ei ole käyttänyt omistamaansa rakennusta muutoin kuin vuokra-asutokäyttöön eikä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma (Varma) ole asunto-osakeyhtiön ainoana osakkeenomistajana vuokrannut hallinnassaan olevia asuinhuoneistoja muutoin kuin vuokra-asutokäyttöön.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asunto-osakeyhtiö on täyttänyt sille kuuluvat velvoitteet ja rakennuttanut vuokra-alueelle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Rakennukseen on toteutettu kaavan vaatimalla tavalla liiketiloja eikä sitä ole pidetty sopimusrikkomuksena. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan koska kyseessä on asunto-osakeyhtiö, sen huoneistot kuuluvat osakashallintaan, joiden käytöstä osakkeenomistaja päättää itsenäisesti yhtiöjärjestyksessä määrätyn käyttötarkoituksen mukaisesti. Asunto-osakeyhtiö ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päättä osakashallinnassa olevien huoneistojen vuokraamisesta, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan voi juridisesti vaikuttaa siihen, miten osakkaat niitä käyttävät, ellei kyse ole yhtiöjärjestyksen vastaisesta toiminnasta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asunto-osakeyhtiö ei maanvuokrasopimuksen mukaisena ainoana vuokralaisena ole rikkonut maanvuokrasopimuksen 21 §:ää eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asiassa ole perusteita määrätä asunto-osakeyhtiölle sopimussakkoa.

Varma on asunto-osakeyhtiön ainoana osakkeenomistajana vuokrannut kaikki hallitsemansa asuinhuoneistot vuokra-asutokäyttöön ja näistä on tehty asuinhuoneiston vuokrasopimukset. Vuokrasopimusten yleisten sopimusehtojen mukaan huoneiston käyttö liiketoimintaan, kuten airbnb-tyyppiseen edelleen vuokraukseen, on kielletty. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, vaikka Varma ei olekaan maanvuokrasopimuksen osapuoli, se on omalta osaltaan ainoana asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajana ja kaikkien asuinhuoneistojen haltijana omalla toiminnallaan sekä vuokrauksen ehdoilla huolehtinut siitä, että maan-



vuokrasopimuksen mukaista vuokra-asuntokäyttöä noudatetaan ja vuokralaiset pitävät huoneistot vuokra-asuntokäytössä.

Varma on vuokrannut asunto-osakeyhtiössä hallitsemistaan asuinhuoneistoista yhteensä seitsemän asuinhuoneistoa SW Apartments Oy:lle (Sleepwell Apartments Oy, Sleepwell). Kaikki kyseiset huoneistot on vuokrattu asuinhuoneiston vuokrasopimuksella vuokra-asuntokäyttöön ja vuokrasopimusten ehtojen mukaan huoneiston käyttö liiketoimintaan, kuten airbnb-tyyppiseen edelleen vuokraukseen, on kielletty, ellei siihen saada erikseen vuokranantajan lupaa. Tällaista lupaa ei ole pyydetty eikä annettu vuokralaiselle eikä huoneistoja ole vuokrattu käytettäväksi majoitustoimintaan eikä sellaiseen ole annettu lupaa.

Neuvoteltaessa vuokrauksesta SW Apartments Oy ilmoitti oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, ettei huoneistoja käytetä majoitustoimintaan, vaan kyse on pidemmistä vuokrausjaksoista henkilöille, joilla on työn tai muun syyn vuoksi tarvetta lyhytkestoiseen vuokraukseen. Tälläkään perusteella ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan voida katsoa, että Varma olisi vuokrannut huoneistot muuhun kuin vuokra-asuntokäyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että huoneenvuokralainsäädännön hallituksen esityksessä todetaan arvion siitä, onko kyse majoitustoiminnasta vai huoneenvuokrauksesta riippuvan viime kädessä siitä, mitä osapuolet ovat huoneiston käytöstä sopineet. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tässä tapauksessa on sovittu, että huoneisto vuokrataan asunnoksi ja käyttö liiketoimintaan, kuten airbnb-tyyppiseen edelleen vuokraukseen on kielletty.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupungin esittämät perustelut väitteelle, että huoneistot ovat muussa kuin vuokra-asuntokäytössä, eivät olisi riittävät. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan huoneenvuokralaissa ei ole määritetty vuokrasopimuksen vähimmäiskesto, vaan lyhytkin sopimus voi lain mukaan olla huoneenvuokrasopimus, ja laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta on todettu, että jos saman vuokralaisen kanssa tehdään peräkkäin useampi kuin kaksi alle kolmen kuukauden sopimusta, sopimuksen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan se, ettei sisääntuloaulassa olevassa taulussa ole kyseisten huoneistojen kohdalla asukkaan nimeä, ei tarkoita, etteikö kyse voisi olla asuinhuoneiston vuokrauksesta, koska vuokralaisella saattaa olla esimerkiksi turvakielto. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan myöskään se, ettei huoneistossa ole kukaan kirjoilla, ei tee toiminnasta majoitustoimintaa, koska huoneisto on mahdollista vuokrata esimerkiksi ns. kakkosasunnoksi.



Varmalla ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ole myöskään ollut syytä epäillä, että SW Apartments Oy toimisi vuokrasopimuksen ehdon vastaisesti, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokranantajan lähtökohtaisesti tarvitse epäillä, että vuokralainen toimisi vuokrasopimuksen ehtojen vastaisesti. Muilta asukkailta ei ole tullut Varman tietoon ilmoituksia, jotka viittaisivat siihen, että asuntojen käytöstä olisi aiheutunut häiriötä tai että asuntojen käyttö poikkeaisi tavallisesta eikä Varmalla ole ollut syytä puuttua vuokraukseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakko olisi myös perusteeton ja kohtuuton, koska sitä ei olisi voinut mitenkään välttää. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ei ole selkeää näyttöä siitä, että huoneistoja käytettäisiin majoitustoimintaan. Näytön puuttuessa oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Varma ei osakkeenomistajana edes olisi voinut puuttua tilanteeseen esimerkiksi sopimukset purkamalla, ja vaikka näyttöä olisi ollut, vuokrasuhteen purkaminen olisi edellyttänyt vuokralaiselle annettavaa varoitusta. Vasta jos vuokralainen ei korjaisi menettelyään, voitaisiin vuokrasuhde purkaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan on kohtuutonta, että asunto-osakeyhtiö ja Varma sen osakkeenomistajana joutuisi maksamaan sopimussakon tilanteessa, että asunto-osakeyhtiöllä tai Varmalla ei ole ollut syytä epäillä SW Apartments Oy:n vuokrasopimuksen vastaista toimintaa eikä siten mahdollisuutta vaikuttaa tilanteeseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakon tarkoituksena on ollut varmistaa, että vuokra-asutokäyttöä noudatetaan, ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakon määrääminen tilanteessa, jossa oikaisu on tapahtunut kaupungin vaatimalla tavalla, on vastoin sopimuksen tarkoitusta. Asunto-osakeyhtiö on viipymättä huolehtinut siitä, että Varma sen ainoana osakkeenomistajana on tullut tietoiseksi kaupungin SW Apartments Oy:n harjoittamaa majoitustoimintaa koskevista väitteistä, ja Varma on irtisanonut kaikki SW Apartments Oy:n vuokrasuhteet, vaikkei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näyttöä maanvuokrasopimuksen vastaisesta toiminnasta olisi esitetty. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakon periminen asunto-osakeyhtiöltä ei vastaisi maanvuokrasopimuksen tarkoitusta tai yleistä sopimussakon luonnetta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näyttöä sopimusrikkomuksesta ei olisi esitetty asunto-osakeyhtiön tai Varman osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimusrikkomus perustuisi kaupungin väitteeseen sopimusrikkomuksesta ja olisi oikeudellisten periaatteiden vastaista, että toinen osapuoli voisi omaan tulkintaansa vedoten yksipuolisesti määrätä sopimussakon, vaikka toinen osapuoli on kiistänyt väitteet ja toiminut vaaditun mukaisesti.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on liitteenä nro 1.



Muutoksenhakuoikeus ja oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen eli tontin vuokralaisena oleva asunto-osakeyhtiö omistajineen.

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta, ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta. Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus päätöksestä 31.5.2024 (34 §) on toimitettu kaupungin kirjaamoon 14.6.2024 ja se on saapunut määräajassa.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5:n (jäljempänä asunto-osakeyhtiö) välillä on voimassa oleva maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan kortteliin 20807 asuntotontista 1 (kaavamerkintä AK, pinta-ala 2 118 m², osoite Tyynenmerenkatu 5). Tontti on vuokrattu asuntotarkoituksiin ajalle 1.10.2012 - 31.12.2075.

Maanvuokrasopimuksen 6 §:n mukaan, jos vuokra-alueelle rakennettujen tilojen käyttötarkoitusta muutetaan toiseksi tai tontille rakennetaan lisää kerrosalaa, muutospirustukset on esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Maanvuokrasopimuksen 21 §:n mukaan vuokra-alueelle on rakennettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Asunnot on pidettävä mainitussa käytössä tontin maanvuokrauksen vuokra-aikana. Sopimuksen 22 §:ssä on sovittu tontin osto-oikeudesta, mitä oikeutta vuokralainen ei kuitenkaan ole käyttänyt. Maanvuokrasopimuksen 26 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen noudattamaan



asemakaavan muutoksen nro 11770 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä. Vuokralainen on lisäksi velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut sekä noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä. Maanvuokrasopimuksen 19 §:n mukaan, jos vuokralainen ei noudata maanvuokrasopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa. Mikäli vuokralainen ei noudata maanvuokrasopimuksen 21 ja 22 kohdan mukaista vuokra-asutokäyttövelvoitetta, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa/asunto. Maanvuokrasopimuksen 20 §:n mukaan sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Kaupungin suorittaman sopimusehtojen valvonnan yhteydessä on käynyt ilmi, että asuntoja osoitteessa Tyynenmerenkatu 5 käytetään majoitustoimintaan. Asiaa tarkemmin tutkittaessa ilmeni, että SW Apartments Oy -niminen yritys (myös Sleepwell Apartments Oy ja Sleepwell) tarjoaa internet-sivuillaan mainitussa osoitteessa sijaitsevia asuntoja majoitustoimintaan muun muassa nimikkeillä Tyynimeri 25, Tyynimeri 17, Tyynimeri 13, Tyynimeri 19, Tyynimeri 16 ja Tyynimeri 8. SW Apartments Oy:n internet-sivujen mukaan kohteita on ollut mahdollista varata maksua vastaan yöpymiseen asiakkaan määrittelemiksi päiviksi. SW Apartments Oy:n markkinoimat ja tarjoamat huoneet ovat ammatillisesti majoitustoimintaa varten kalustettuja ja varusteltuja. Internet-sivuilla on kuvat huoneista, kuvaus majoituksesta sekä kuvaus tiloihin liittyvistä mukavuuksista. Huoneiden yhteyteen on internetissä tapahtuneen markkinoinnin yhteydessä ilmoitettu kuuluvan hotellinomaisia palveluja. SW Apartments Oy:n internet-sivujen mukaan kohteista löytyy muun muassa liinavaatteet, pyyhkeitä tai muita puhdistautumistuotteita, hiustenkuivain, shampoota, henkareita, silitysrauta ja kattavasti varusteltu keittiö. Internet-sivuilla ovat nähtävillä huoneistojen varausehdot. Internet-sivujen mukaan sisäänkirjautuminen on tavallisesti kolmelta iltapäivällä ja uloskirjautuminen kello 11.00 tai 12.00. Sivulla on ilmoitettu myös maksut sekä yhteydenottokanava SW Apartments Oy:lle. Omien internet-sivujensa lisäksi SW Apartments Oy:n tarjoamia huoneistoja löytyy myös muilta internetin majoituspalveluilta tarjoavilta sivustoilta, kuten Booking.com. SW Apartments Oy:n internet-sivujen mukaan se tarjoaa laadukkaita tiloja lyhyihin ja pidempiaikaisiin tarpeisiin. Edelleen tarkastuskäynnin yhteydessä on tullut ilmi, että rakennuksen sisääntuloaulassa kyseisten huoneistojen kohdalla on ollut ainoastaan merkintä "Sleepwell", kun taas muiden huoneistojen kohdalla on ollut asukkaan nimi. Tästä voidaan suoraan päätellä, ettei kukaan ole kyseisellä hetkellä ollut väestötietojärjestelmän mukaan kirjoilla ko. huoneistoissa. Tämä osoittaa myös osaltaan sitä, että majoituksen kes-



to on kulloinkin ollut tilapäistä ja vuokraustoiminta siten toistuvaa. SW Apartments Oy:n internet-sivut ja viestintä sekä myös yhtiön internet-sivuilla ilmoitetut varausehdot kertovat selkeästi, että ensisijainen käyttäjäryhmä ovat turistit ja muut lyhytaikaista majoitusta etsivät. Tämä ilmenee myös yhtiön saamista arvosteluista, joissa erityisesti sivustolla Booking.com on ilmoitettu arvostelujen lisäksi myös majoituksen kesto. Arvosteluissa mainittiin myös sisäänkirjautumiseen käytettävän applikaation käyttämisen haasteellisuus, loppusiivouksen tilausmahdollisuus sekä viestintäkanavien toimivuus SW Apartments Oy:lle. Majoituksen kestot ovat olleet pääasiassa hyvin lyhyitä, tavallisesti muutamia päiviä. SW Apartments Oy on ammattimainen palveluntarjoaja, joka on tarjonnut huoneistoja osoitteessa Tyynenmerenkatu 5 tilapäisesti majoitusta tarvitseville asiakkaille. Kysymys on ollut lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvasta tarjoamisesta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on 8.1.2024 lähettänyt selvityspyynnön tontin vuokralaiselle, jonka seurauksena on selvinnyt, että Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5 c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma on vuokrannut asuntoja yhtiöstä Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5 SW Apartments Oy:lle. Varman 26.1.2024 päivätyn vastauksen mukaan Varma on vuokrannut po. yhtiöstä SW Apartments Oy:lle yhteensä seitsemän asuinhuoneistoa (A 13 26.7.2021 alkaen, B 25 15.11.2021 alkaen, A 17 1.12.2021 alkaen, B 35 ja A 19 8.12.2022 alkaen, A 16 15.12.2022 alkaen ja A 8 19.4.2023 alkaen).

Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5:lle vuokrattu tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK) ja rakennusluvan mukaan tontille on tullut rakentaa asuinkerrostalo. Majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain 1 §:n mukaan majoitustoiminta on määritelty ammattimaisesti tapahtuvaksi kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamiseksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Mainittuja huoneistoja on markkinoinut ja tarjonnut ammattimaista liiketoimintaa harjoittava yritys (SW Apartments Oy), joka on vuokrannut asuinhuoneistot Varmalta. Maanvuokralaisena oleva asunto-osakeyhtiö omistajineen (Varma) puolestaan on velvollinen noudattamaan tontin maanvuokrasopimuksen ehtoja ja muun ohella sitä, että asunnot pysyvät vuokra-asutokäytössä. Toiminnassa ei ole ollut kysymys maanvuokrasopimuksen tarkoittamasta vuokra-asutokäytöstä, koska SW Apartments Oy:n toiminta täyttää lainsäädännön mukaisen majoitustoiminnan määritelmän. Tontin maanvuokrasopimuksen ehtoja on rikottu ja maanvuokrasopimuksen mukainen sopimussakkoehto tulee sovellettavaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, koska kyseessä on asunto-osakeyhtiö, sen huoneistot kuuluvat osakashallintaan, joiden käytöstä



osakkeenomistaja päättää itsenäisesti yhtiöjärjestyksessä määrätyn käyttötarkoituksen mukaisesti. Asunto-osakeyhtiö ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päättä osakashallinnassa olevien huoneistojen vuokraamisesta, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan voisi juridisesti vaikuttaa siihen, miten osakkaat niitä käyttävät, ellei kyse ole yhtiöjärjestyksen vastaisesta toiminnasta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asunto-osakeyhtiö ei maanvuokrasopimuksen mukaisena ainoana vuokralaisena ole rikkonut maanvuokrasopimuksen 21 §:ää eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asiassa olisi perusteita määrätä asunto-osakeyhtiölle sopimussakkoa.

Edellä esitettyyn on kuitenkin todettava, että kuten oikaisuvaatimuksen tekijä itse kirjoittaa, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma on ainoa Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5:n osakkeenomistaja ja kaikkien asuinhuoneistojen haltija. Kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 5:n välillä on voimassa oleva maanvuokrasopimus. Kyse on sopimusvastuusta ja sopimusvastuussa sopimusosapuolen vastuu ulottuu kaikkiin niihin tahoihin, jotka ovat täyttäneet sopimusvelvoitteita riippumatta siitä, onko kyse ollut oikeushenkilön päätöksentekolimistä, niiden jäsenistä, työntekijöistä tai itsenäisistä suoritusapulaisista. Sopimusvastuussa apulaisen käyttäminen ei vaikuta sopijapuolen itsensä sidonnaisuuteen, vaan sopijapuoli pysyy vastuussa veloitteen täyttämistä apulaisesta riippumatta. Sopimusvastuussa on perusteltua, että sopijakumppani ei voi kiertää vastuutaan antamalla tehtävän sellaisen tahon suoritettavaksi, jonka toimista hän ei sitten vastaisi sopijakumppanille (Ståhlberg-Karhu, Suomen vahingonkorvausoikeus 2020 s. 53). Sopimusvelvoitteidensa täyttämässä epäonnistunut ei voi edukseen vedota siihen, että virheen syynä on ulkopuolisen virhe, eikä tätä työnjakoa voida myöskään käyttää argumenttina esitettyä sopimusrikkomusperusteista vaatimusta vastaan. Suoritusapulaisia koskevan vastuun vuoksi toimintojen ulkoistaminen ei sellaisenaan vaikuta sopimusoikeudelliseen vastuuseen. Suoritusvelvollinen vastaa ulkoistetusta suorituksen osasta samalla tavoin kuin silloin, kun oma organisaatio hoitaa tehtävää (Hemmo, Hoppu; Sopimusoikeus, päivittyvän teoksen (viimeisimmät päivitykset 2022) kohta suoritushäiriöt ja niiden seuraamukset).

Myös asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen määräysten mukaan majoitustoimintaan käytettyjen osakehuoneistojen käyttötarkoitukseksi on merkitty asuinhuoneistot, eikä huoneistojen käyttö majoitustoimintaan ole siten myöskään yhtiöjärjestyksen mukaista. Asunto-osakeyhtiölain 5 §:n mukaan tarkoituksensa toteuttamiseksi asunto-osakeyhtiö huolehtii hallinnassaan olevien kiinteistöjen ja rakennusten pidosta siten kuin ko. laissa säädetään ja yhtiöjärjestyksessä määrätään. Osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa asunto-osakeyhtiön asioissa yhtiökokouksessa, jollei päätösvaltaa laissa tai yhtiöjärjestyksessä ole us-



kottu yhtiön hallitukselle. Osakkeenomistajat voivat kuitenkin päättää myös yhtiökokousta pitämättä sille kuuluvasta asiasta silloin, kun he ovat yksimielisiä. Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Asunto-osakeyhtiölaissa säädettyjen päätöksentekoprosessien seurauksena asunto-osakeyhtiö tekee oikeustoimia ja tulee sidotuksi oikeustoimiin. Edellä todetusti Varma on ainoa asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja ja kaikkien asuinhuoneistojen haltija.

Myös esimerkiksi hallintotuomioistuinten oikeuskäytännön mukaan velvoite luvattoman majoitustoiminnan lopettamiseksi voidaan kohdistaa kiinteistön haltijaan, kyseisten huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaviin ja majoitustoiminnan harjoittajaan. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että hallintopakko uhkasakkoineen voidaan kohdistaa asunto-osakeyhtiön lisäksi myös osakkeenomistajaan ja vuokralaiseen kullekin erikseen tai samanaikaisesti. Huoneiston vuokranneella osakkeenomistajalla on vuokrasopimus päättämällä oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus estää huoneiston käyttö muuhun tarkoitukseen (KHO 2021:76). Kiinteistön ja rakennusten haltijalla, kuten vuokramiehellä, on oikeus tehdä kiinteistöä ja rakennuksia koskevia päätöksiä (KHO 2015:23). Kaikilla edellä mainituilla tahoilla on katsottu olevan oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus väärän menettelytavan korjaamiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät asunto-osakeyhtiön päätöksentekoon ja vaikutusmahdollisuuksiin liittyvät seikat eivät siten ole sellaisia, että sopimussakko voitaisiin jättää määräämättä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupungin esittämät perustelut väitteelle, että huoneistot ovat muussa kuin vuokra-asuntokäytössä, eivät olisi riittävät. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan huoneenvuokralaissa ei ole määritelty vuokrasopimuksen vähimmäiskesto ja lain mukaan, jos saman vuokralaisen kanssa on tehty peräkkäin useampi kuin kaksi alle kolmen kuukauden sopimusta, sopimuksen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan se, ettei sisääntuloaulassa olevassa taulussa ole kyseisten huoneistojen kohdalla asukkaan nimeä, ei tarkoita, etteikö kyse voisi olla asuinhuoneiston vuokrauksesta eikä myöskään se, ettei huoneistossa ole kukaan kirjoilla, tee toiminnasta majoitustoimintaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että lain esitöiden mukaan arvio siitä, onko kyse majoitustoiminnasta vai huoneenvuokrauksesta, riippuisi viime kädessä siitä, mitä osapuolet ovat huoneiston käytöstä sopineet. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ei ole selkeää näyttöä siitä, että huoneistoja käytettäisiin majoitustoimintaan, eikä näytön puuttuessa Varma osakkeenomistajana edes olisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan voinut puuttua tilanteeseen.



Edellä esitettyyn on todettava, että tapauksessa KHO 2021:76 otettiin kantaa majoitustoiminnan kriteereiden täyttymiseen. Kyseisen ratkaisun kohteena oleva tontti oli asemakaavassa osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK). Ratkaisussa käsitellyt huoneistot olivat rakennusluvan mukaan asuinhuoneistoja. Ratkaisun kohteena olevalla tontilla vuokraustoiminnan harjoittaja oli mainostanut kerrostalon kalustettuja huoneistoja sosiaalisessa mediassa ja kotisivuillaan. Yhtiön kotisivujen mukaan huoneistoissa saattoi majoittua muutamasta päivästä viikkoihin. Kotisivuilla olivat nähtävillä huoneistojen varaus- ja peruutus ehdot. Niiden mukaan huoneisto on asiakkaan käytössä klo 14 alkaen tulopäivänä ja huoneiston luovutus on viimeistään klo 11 lähtöpäivänä. Lähtiessään asukkaan tuli jättää huoneiston avain huoneistoon sekä varmistaa lähtiessään, että huoneiston ovi on lukossa. Varaus voitiin peruuttaa kuluitta saapumista edeltävänä päivänä klo 18 mennessä. Sivulla oli ilmoitettu maksut ja maksutavat. Liinavaatteet sekä pyyhkeet sisältyivät vuokrattaviin huoneistoihin. Kotisivuilla ilmoitettiin myös taho, josta voi saada apua (EasyCafe). Tulosteista ilmeni, että huoneistot olivat olleet varattavissa ainakin sivustolla Booking.com. Tilanne oli ratkaisussa siis hyvin samankaltainen, kuin nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun 2021:76 mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta koskevan harkinnan lähtökohtana on siten paitsi myönnetty rakennuslupa myös kulloinkin kysymyksessä olevalle alueelle kaavassa osoitetut aluevaraukset. Tällöin oli tapauskohtaisesti arvioitava sitä, vastasivatko luvanvaraisuutta koskevan harkinnan kohteena olevan käytön tyypilliset vaikutukset paitsi myönnettyä rakennuslupaa myös alueelle kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen yleistä luonnetta sekä siihen liittyviä ennakoitavissa olevia ja oikeutettuja odotuksia.

Korkein hallinto-oikeus katsoi ratkaisussaan selvitettyksi, että kalustettujen asuinhuoneistojen vuokraustoiminnassa oli ollut toiminnan laajuus ja huoneistojen vuokraamisen yhteydessä tarjotuista palveluista saatu selvitys huomioon ottaen kysymys majoitustoiminnan luonteisesta lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvasta tarjoamisesta. Yhtiön vuokraamisessa huoneistoissa harjoittama toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen ollut tyypillisiltä vaikutuksiltaan vastannut asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuinkerrostaloasumista, vaan se oli ollut asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa. Tapauksessa sekä asunto-osakeyhtiö että osakkeenomistajat ja vuokraustoiminnan harjoittaja oli velvoitettu lopettamaan rakennusluvan ja asemakaavan vastainen käyttö. Kaikilla edellä mainituilla tahoilla katsottiin KHO:n päätöksen mukaan olevan tosiasiallinen mahdollisuus rakennusluvan ja asemakaavan vastaisen käytön lopet-



tamiseen. Kiinteistön haltijan, kuten asunto-osakeyhtiön, velvollisuus on valvoa tontilla voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan noudattamista. Jos asuntoa käytetään luvattomasti majoitukseen, on yhtiön ryhdyttävä asunto-osakeyhtiölain sallimiin toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi.

Helsingin hallinto-oikeuden oikeuskäytännön mukaan yli kolme kuukautta kestävästä asunnon vuokraamisesta voidaan pitää asumisena. Asiassa ei kuitenkaan ole kysymys lähellekään kolmen kuukauden jaksoista eikä myöskään oikaisuvaatimuksen tekijän esittämästä asuinhuoneiston vuokrauksesta eikä tilanteesta, jossa saman vuokralaisen kanssa olisi tehty peräkkäin useampi kuin kaksi alle kolmen kuukauden sopimusta ja sopimuksen katsottaisiin olevan voimassa toistaiseksi. Kyse nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa on ollut tavanomaisesti vain muutaman päivän pituisista majoitusjaksoista. Huoneenvuokralain esitöiden (HE 304/1994 s. 48) mukaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annettu laki on tarkoitettu säätelemään osapuolten oikeudet ja velvollisuudet pysyväisluontoisemmassa ja yleensä pidempiaikaisemmassa asumisessa kuin, mistä esimerkiksi hotelleissa, motelleissa, matkustajakodeissa ja yömajoissa yleensä on kyse. Oikaisuvaatimuksen tekijän erikseen mainitsemat nimien puuttuminen huoneistotaulusta ja se, ettei kukaan ole kirjoilla asunnoissa, puoltavat osaltaan sitä, että majoitustoimintaa harjoitetaan. Myös esimerkiksi tapauksessa KHO 2014:143 todettiin nimenomaisesti, että tontille majoittuvat henkilöt olivat alueella vieraina toisin kuin alueella pysyvästi asuvat asukkaat. Tämä merkitsi naapuruston kannalta muun muassa pysyvään asutukseen nähden heikompa sosiaalista kontrollia. Ratkaisun mukaan kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä juurikin niiden erilaisten vaikutusten vuoksi. Myöskään ratkaisun KHO 2024:75 mukaan huoneistojen lyhytaikaisessa vuokrauksessa tapahtuva asukkaiden jatkuva vaihtuminen ei ollut alueelle tyypillistä ja odotettavissa olevaa.

Kaupungin esittämät perustelut nyt käsiteltävänä olevassa asiassa ovat riittävät ja edellä käsitelty näyttö tilojen käytöstä majoitustoimintaan on selkeä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan SW Apartments Oy:lle vuokratut huoneistot on vuokrattu asuinhuoneiston vuokrasopimuksella vuokra-asuntokäyttöön ja vuokrasopimusten ehtojen mukaan huoneiston käyttö liiketoimintaan, kuten airbnb-tyyppiseen edelleen vuokraukseen, on kielletty, ellei siihen saada erikseen vuokranantajan lupaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lupaa ei ole pyydetty eikä annettu. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Varma olisi omalla toiminnallaan ja vuokrauksen ehdoilla huolehtinut siitä, että maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokra-asuntokäyttöä noudatetaan. Vuokrausneuvotteluissa SW Ap-



partments Oy ilmoitti oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan, ettei huoneistoja käytetä majoitustoimintaan, vaan kyse on pidemmistä vuokrausjaksoista henkilöille, joilla on työn tai muun syyn vuoksi tarvetta lyhytkestoiseen vuokraukseen. Varmalla ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ole myöskään ollut mitään syytä epäillä, että SW Apartments Oy toimisi vuokrasopimuksen ehdon vastaisesti, eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuokranantajan lähtökohtaisesti tarvitse tätä epäillä, eikä myöskään asukkailta ole tullut tietoon ilmoituksia esimerkiksi häiriöistä.

Edellä esitettyyn on todettava ensinnäkin, että sopimussakko ei ole riippuvainen tuottamuksesta. Kun sopimusrikkomus on todettu, sopijapuoli on velvollinen maksamaan sopimussakon siinäkin tapauksessa, että pystyisi näyttämään menetelleensä huolellisesti. Sopimussakon avulla osapuolet ovat sopineet, että tietynlaisen ja -suuruisen vahingon katsotaan olevan olemassa. Siksi velvollisuus sopimussakon suorittamiseen ei edellytä tuottamusta (Niemi 2016, Maakaaren järjestelmä I s. 367 ja Hemmo 1995, Vahingonkorvauksen määräytymisestä sopimussuhteessa s. 309). Sopimussakko perustuu osapuolten sopimaan ehtoon. Sopimusehdossa ei aseteta maksuvelvollisuuden syntymiselle erityisiä edellytyksiä, eikä sellaisia voi jälkikäteen tulkita sopimuksen sanamuodon ulkopuolelta. Sakon tarkoituksena on kannustaa osapuolta sitovan sopimuksen täyttämiseen. Velvollisuus suorittaa sovittu sopimussakko, kun se on eräännytynyt (suoritusvirhe on tapahtunut), ei edellytä myöskään todellista vahinkoa. Edellä käsitelty kyse ei ole ollut myöskään oikaisuvaatimuksen tekijän sopimusneuvotteluista esittämän yhteydessä väitetyistä pidemmistä vuokrausjaksoista, vaan lyhyistä muutaman päivän majoitusjaksoista. Asiassa on myös SW Apartments Oy:n internet-sivuilta ollut todettavissa, minkälaista toimintaa he harjoittavat. Tämän olisi tullut johtaa asunto-osakeyhtiön ja osakkeenomistajan osalta SW Apartments Oy:n toiminnan tarkempaan valvomiseen. Asiassa on myös huomattava, että oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoituksen mukaan SW Apartments Oy:n sopimusehtoihin on sisällytetty maininta, jonka mukaan huoneiston käyttö liiketoimintaan, kuten airbnb-tyyppiseen edelleen vuokraukseen on kielletty, ellei siihen saada erikseen vuokranantajan lupaa. Asunto-osakeyhtiö/osakkeenomistajansa on siten pitänyt mahdollisena, että se saattaa antaa luvan maanvuokrasopimusehtojen rikkomiseen. Edellä esitetty viestii vakavasta piittaamattomuudesta maanvuokrasopimuksen ehtoja kohtaan. Lisäksi mainitun sopimusehdon sisällyttämisellä oikaisuvaatimuksen tekijän voidaan katsoa varautuneen siihen tilanteeseen ja tiedostaneen sen mahdollisuuden, että huoneistoja saatetaan käyttää kiellettyyn liiketoimintaan (kuten airbnb-tyyppiseen edelleen vuokraukseen), mutta oikaisuvaatimuksen tekijä ei kuitenkaan tästä huolimatta ole reagoinut



SW Apartments Oy:n toimintaan, vaikka sen toiminnan laatu on internet-sivuilla ollut hyvin todettavissa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakko olisi myös perusteeton ja kohtuuton, koska sitä ei olisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan voinut mitenkään välttää. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näytön puuttuessa Varma ei osakkeenomistajana olisi voinut puuttua tilanteeseen esimerkiksi sopimukset purkamalla ja, vaikka näyttöä olisi ollut, vuokrasuhteen purkaminen olisi edellyttänyt vuokralaiselle annettavaa varoitusta. Vasta jos vuokralainen ei korjaisi menettelyään, voitaisiin vuokrasuhde purkaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakon periminen asunto-osakeyhtiöltä ei vastaisi maanvuokrasopimuksen tarkoitusta tai yleistä sopimussakon luonnetta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan näyttöä sopimusrikkomuksesta ei olisi esitetty asunto-osakeyhtiön tai Varman osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan on kohtuutonta, että asunto-osakeyhtiö ja Varma sen osakkeenomistajana joutuisi maksamaan sopimussakon tilanteessa, että asunto-osakeyhtiöllä tai Varmalla ei ole ollut syytä epäillä SW Apartments Oy:n vuokrasopimuksen vastaista toimintaa eikä siten mahdollisuutta vaikuttaa tilanteeseen.

Edellä esitettyyn on todettava, että edellä on käsitelty lain esitöitä ja oikeuskäytäntöä luvattoman majoitustoiminnan tunnusmerkeistä, ja luvattoman majoitustoiminnan tunnusmerkistön täytyminen on asiassa selvää. Oikeuskäytännön mukaan luvattoman majoitustoiminnan tapauksissa sekä asunto-osakeyhtiöllä että osakkeenomistajalla on katsottu olevan tosiasiallinen mahdollisuus puuttua toimintaan ja molemmat tahot on siihen oikeuskäytännössä veloitettu. Väitteeseen siitä, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä olisi voinut vaikuttaa tilanteeseen koska oikaisuvaatimuksen tekijällä/Varmalla ei olisi ollut syytä epäillä SW Apartments Oy:n vuokrasopimuksen vastaista toimintaa, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijä ja osakkeenomistaja ovat olleet tietoisia siitä, että tontti on vuokrattu asuntotarkoitukseen sekä siitä, että maanvuokrasopimuksessa on ehto, jolla on pyritty varmistamaan asuntojen pysyminen vuokra-asuntokäytössä tontin maanvuokrasopimuksen voimassaolon ajan. Maanvuokrasopimuksen ehdossa on nimenomaisesti sovittu sopimussakosta koskien asuntojen pitämistä vuokra-asuntokäytössä. Silti oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoittamalla tavalla SW Apartments Oy:n sopimusehtojen mukaan asiassa olisi voitu sopia toisin. SW Apartments Oy:n internet-sivuilla on mainittu, että he tarjoavat myös lyhytaikaista majoitusta ja kohteiden markkinointi on ollut selkeästi kaikkien nähtävissä heidän sivuillaan. Kohteet ovat samoin olleet vuokrattavina Booking.comissa. Oikaisuvaatimuksen tekijän/vuokralle antajan on tullut tietoisena maanvuokrasopimuksen ehdoista huolehtia myös aktiivisesta valvonnasta esimerkiksi kyselyin tai tarkastuskäynnin eikä tyytyä passiivisuuteen. Aktiivisessa valvonnassa SW Apart-



29.10.2024

ments Oy:n toiminta olisi noussut esiin ja asunto-osakeyhtiö/osakkeenomistaja olisi voinut puuttua siihen ennen sopimussakon maksuun asettamista. Oikaisuvaatimuksen tekijällä/osakkeenomistajalla on siten ollut kaikki mahdollisuudet tehokkaasti vaikuttaa ja puuttua tilanteeseen, kun otetaan vielä huomioon, että kyseessä on Varman asunto-osakeyhtiö ja se on myös asunto-osakeyhtiön ainoa osakkeenomistaja.

Kuten edellä on todettu, sopimussakko lankeaa maksettavaksi osapuolen rikkoessa sopimusta. Kuten edellä on todettu, sopimussakon asettaminen ei edellytä tuottamusta eikä huolimattomuutta sopijakumppanin menettelyssä, vaikka edellä läpikäydysti sitäkin on asunto-osakeyhtiön/osakkeenomistajan menettelyssä esiintynyt. Sopimussakkoehdot ovat ehtoina päteviä, ja sopimussakkoehdoton sitoutuvan tulee tarkoin harkita sekä mahdollisen vastuun suuruutta että ehdon rikkomisen todennäköisyyttä. Sopimusrikkomukseen vetoavan eli kaupungin tulee ainoastaan näyttää toteen sopimusta rikotun sopimussakon maksumuutoksen laukaisevalla tavalla. Kaupungin ei tarvitse näyttää toteen aiheutunutta vahinkoa tai huolimattomuutta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimussakon määrääminen tilanteessa, jossa oikaisu on tapahtunut kaupungin vaatimalla tavalla, olisi vastoin sopimuksen tarkoitusta. Asunto-osakeyhtiö on huolehtinut siitä, että Varma sen ainoana osakkeenomistajana on tullut tietoiseksi kaupungin esittämistä väitteistä majoitustoimintaa koskien ja Varma on irtisanonut kaikki SW Apartments Oy:n vuokrasuhteet. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sopimusrikkomus perustuisi kaupungin tulkintaan ja väitteeseen sopimusrikkomuksesta ja olisi oikeudellisten periaatteiden vastaista, että toinen osapuoli voisi omaan tulkintaansa vedoten yksipuolisesti päättää sopimussakon, vaikka toinen osapuoli on kiistänyt väitteet ja toiminut vaaditun mukaisesti.

Edellä esitettyyn on kuitenkin todettava, että sopimusta oli rikottu jo ennen, kuin rikkomus on tullut esille kaupungin suorittaman valvonnan seurauksena. Oikaisuvaatimuksen tekijän tulkinta siitä, että sopimussakkoa ei tarvitsisi maksaa, jos korjaa menettelynsä vuosia kestäneen sopimusehtojen rikkomisen jälkeen, on virheellinen. Sopimussakko on luonteeltaan sopimuskumppanille maksettava ennalta vahvistettu hyvitysseuraamus. Asunto-osakeyhtiö on ilmoittanut puuttuneensa SW Apartments Oy:n menettelyyn. SW Apartments Oy on kuitenkin tarjonnut oikaisuvaatimukseen annettavaa vastausta valmisteltaessa edelleen internet-sivuillaan mahdollisesti sen ja Varman välisen sopimuksen irtisanomisajasta johtuen asunto-osakeyhtiön vuokraamalla tontilla sijaitsevia kohteita lyhytaikaiseen majoitukseen. Kohteet eivät kuitenkaan ole olleet enää näkyvillä lautakunnan käsitellessä oikaisuvaatimusta.



Oikaisuvaatimuksen tekijän suorittamat menettelyn korjaamistoimenpiteet on huomioitu sopimussakkoa määritettäessä ja menettelyn korjaamistoimet ovat merkittävästi pienentäneet sopimussakon suuruutta. Seitsemän asunnon osalta täysimääräisen sopimussakon määrä olisi maanvuokrasopimuksen ehdon mukaan yhteensä 1 400 000,00 euroa (7 asuntoa x 200 000 euroa / asunto). Tonttipäällikön päätöksen mukaan suoritettujen kohtuullisuusharkinnan seurauksena kohtuullisena seurauksena rikkomuksesta on kuitenkin pidetty kymmentä prosenttia (10 %) täysimääräisen sakon määrästä eli yhteensä 140 000 euroa. Tätä on pidetty perusteltuna, koska luvatonta majoitustoimintaa on tapahtunut vain vähäisessä määrin muutamien asuinhuoneistojen osalta ja vain suhteellisen lyhyen aikaa. Lisäksi Varma on ilmoittanut, ettei se tule toistaiseksi vuokraamaan asuinhuoneistoja kyseiselle toimijalle.

Tehdyt sopimukset ovat sitovia. Sopimusehtojen kohtuullistamista eli sovittelua koskevat säännökset ovat poikkeussääntöjä. Oikeustoimen ehtoa voidaan sovitella, jos ehto on ollut alun perin kohtuuton tai jos ehdon soveltaminen johtaisi kohtuuttomuuteen. Kohtuuttomuutta arvioidessa on otettava huomioon oikeustoimen koko sisältö, osapuolten asema, oikeustointa tehtäessä ja sen jälkeen vallinneet olosuhteet sekä muut seikat (oikeustoimilaki 36 §). Tapauksessa KKO 2001:27 sopimusrikkomusseuraamusta ei soviteltu, koska osapuoli oli jo oikeustoimea tehdessään voinut harkita kieltäytymistä ja sen seurauksia, koska seurauksista oli otettu nimenomainen ja yksityiskohtainen ehto sopimukseen. Osapuolella olisi lisäksi ollut omilla toimenpiteillään mahdollisuus rajoittaa korvauksen kasvamista. Tapauksessa KKO 1995:204 sopimussakkoa ei soviteltu, koska sopimussakko ei ollut estänyt sopimuksen rikkomista eikä sopimusolosuhteissa ollut osoitettu tapahtuneen olennaisia muutoksia. Asunto-osakeyhtiö on nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa sopimusta tehdessään voinut valita, tekeekö se sopimuksen vai jättääkö se sen tekemättä. Sen sijaan kaupunki ei olisi sopimuksentekotilanteessa suostunut tekemään sopimusta, jonka sisältönä olisi ollut majoitustoiminnan harjoittaminen asuinhuoneistossa. Asunto-osakeyhtiö on myös voinut harkita sopimuksen rikkomisen seurauksia, koska seurauksista on otettu nimenomainen ja yksityiskohtainen ehto maanvuokrasopimukseen. Ehdolla on tavoiteltu tehokasta seuraamusta, mutta tämä ei ole estänyt sopimusrikkomusta. Sovittelua ei puolla myöskään se, että sopimuksenteko-olosuhteet ovat olleet tavanomaiset, kaupungin vakiosopimusehdot ovat olleet ennalta tiedossa kaupungin internet-sivuilla kaikkien toimijoiden saatavilla ja asunto-osakeyhtiöllä on ollut käytössään asiantuntemusta sopimusta solmittaessa. Sovittelulla ei kompensoida riskinottoa tai huolimattomaa sopimukseen sitoutumista liiketoiminnassa. Sopimussakon suuruus ei myöskään ole kohtuuttoman suuri, eikä sitä senkään vuoksi ole tarvetta sovitella.



Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään yksipuolisesta sopimussakon määräämisestä on todettava, että kaupunki on tehnyt viranhaltijapäätöksen sopimussakon perimisestä. Tätä ennen asunto-osakeyhtiötä on tontin vuokralaisena normaalien menettelysäännösten mukaan kuultu. Asiassa on käyty myös kattava kirjeenvaihto, missä asunto-osakeyhtiölle/sen ainoalle osakkeenomistajalle on esitetty kattavat perustelut tehtävän päätöksen perusteista. Mikäli asunto-osakeyhtiö oikaisuvaatimukseensa saamansa vastauksen jälkeen edelleen kieltäytyy maksamasta sopimussakkolaskua, sopimussakkoa koskeva riita-asia joudutaan saattamaan viime kädessä käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä. Käsiteltävänä olevassa oikaisuvaatimuksessa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheita asian uudelleen käsittelyyn tai muihin toimenpiteisiin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet tonttipäällikön tiedossa, ja jotka antaisivat aiheita edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Siltä osin kuin asiassa on kyse yksityisoikeudellisesta riita-asiasta, se käsitellään hallintotuomioistuimen sijaan oikeudenkäymiskaaren mukaisessa yleisessä tuomioistuimessa. Hallintotuomioistuimilla ei ole toimivaltaa ratkaista yksityisoikeudellisia seikkoja. Tulkintaerimielisyydet maanvuokrasopimuksen tai sen yksittäisen ehdon sisällöstä ratkaistaan yleisessä alioikeudessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 14.6.2024
- 2 Tonttipäällikön päätös 31.5.2024 (34 §)
- 3 Kuvakaappaukset SW Apartments Oy:n internet-sivuilta
- 4 Kuvakaappaukset SW Apartments Oy:n internet-sivuilta syyskuu 2024

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 14.6.2024-001
- 2 Booking.com kuvakaappaukset, arvostelut majoituksesta ja majoitusten kestot



29.10.2024

Asia/21

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Kymp/maanvuokralaskutus

Kymp/maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



§ 572

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
17.10.–23.10.2024 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 17.10.–23.10.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tilat -palvelu, kanslian, kulttuurin ja vapaa-ajan tilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, erityistilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö



[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Toimialan yhteiset palvelut

Yhteisten palvelujen johtaja

[Päätökset](#)

Kehittämisen ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



29.10.2024

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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 toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.10.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 565, 566, 567, 568, 569 ja 572 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 553 (Kustannusten osalta:), 554 (Kustannusten osalta) ja 564 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



29.10.2024

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



29.10.2024

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



29.10.2024

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 563 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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.

Yleistiedoksiantona toimitetun päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan ilmoituksen julkaisemisesta.

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:

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



29.10.2024

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



29.10.2024

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 564 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



29.10.2024

tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000



29.10.2024

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.



29.10.2024

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 570 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



29.10.2024

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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



29.10.2024

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

6 VALITUSOSOITUS



29.10.2024

Pöytäkirjan 571 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



29.10.2024

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



29.10.2024

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



29.10.2024



29.10.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.11.2024.