



06.06.2023

Kokousaika 06.06.2023 15:30 - 19:32

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Haglund, Mia  
Kaleva, Atte  
Kivekäs, Otso  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Raatikainen, Mika  
Hjelt, Jenni  
Koljonen, Olli-Pekka  
Rossi, Saana

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

läsnä: 321-328 §, poistui 19:04

saapui 15:38, poissa: 321 §

varajäsen  
varajäsen  
varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja  
Nikunen, Esa  
Pudas, Kari  
Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Kuokkanen, Pihla  
Luomanen, Jussi  
Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Rajala, Pasi  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Maaranen, Miro  
Salminen, Toni  
Ilvessalo, Saara

vs. kaupunkiympäristön toimialajoh-  
taja  
ympäristöjohtaja  
tekninen johtaja  
asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
saapui 15:52, poissa: 321-322 §  
vs. liikenne- ja katusuunnittelupääl-  
likkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-  
lupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
nuorisoneuvoston edustaja  
ICT-tukihenkilö  
läsnä: 321-328 §, poistui 19:06  
tiimipäällikkö



06.06.2023

---

Crow, Nina	hallintosihteeri
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintoasiantuntija
Ahola, Marko	johtava maisema-arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 339 §
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 323 §, 339 §
Airaksinen, Olga	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 328 §
Holmila, Leena	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 339 §
Jaakonaho, Ulla	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 323 §
Kajan, Mia	erityisasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä: 328 §
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 339 §
Kyllästinen, Karri	erityisasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä: 328 §
Saarikko, Jere	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: 325-327 §
Silvo, Anton	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: 323 §
Tirri, Anni	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 325-327 §
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 323 §
Ukkonen, Jussi	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 328 §
Verkamo, Katariina	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: 324 §



06.06.2023

---

	Vuontoniemi, Teemu	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 324 §
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 321-339 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 321 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 322-339 §
Pöytäkirjanpitäjä	Marianne Hirsikko	hallintosihteeri 321-339 §



06.06.2023

---

§	Asia	
321	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
322	Asia/2	Ilmoitusasiat
323	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Haagan ympyrä ja Vihdintie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotus (nro 12756) (sisältää liikennesuunnitelman)
324	Asia/5	Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio, Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana ja Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kamppi
325	Asia/6	Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171, katusuunnitelman hyväksyminen, Malmi
326	Asia/7	Ilmasillantie, Gustafsberginkatu, Oskarsberginkatu, Lepistökatu, Suistolankatu, Vanha Viipurin maantie, Nallenrinteenaukio, katusuunnitelmien hyväksyminen, Malmi, Malmin lentokenttä
327	Asia/8	Nallenrinteenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Malmi
328	Asia/9	Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Puotilanrannan saarikorttelin kehittämiseksi (kortteli 45591, Vartiokylä)
329	Asia/10	Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
330	Asia/11	Unioninkatu 28:n asemakaavan muuttaminen (nro 12794)
331	Asia/12	Maankäyttösopimuksen toinen tarkistaminen Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy:n ym. (Skanska) kanssa (Laajasalo, Kruunuvuorenranta; Kultaruununkaaren asemakaavaehdotus 12766)
332	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta Sipoonkorven kansallispuiston laajentamisesta
333	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta pikaisesti hankkia Tapanilan mutkan kohdalta tarvittava maa-alue Pohjoisbaanan reitin oikaisuun
334	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteeseen kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista



06.06.2023

---

335	Asia/16	Kamppi, Kalevankatu 48, poikkeamishakemus
336	Asia/17	Hankintaoikaisu hankintapäätökseen ja hankintapäätös, Laivalahden ja Lohiapajalahden laituriporttooneiden uusiminen
337	Asia/18	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 3.4.2023 (77 §)
338	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 25.5. - 31.5.2023 tekemien päätösten seuraaminen
339	Asia/3	Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)



## § 321

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 322**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 24.5.2023 § 122

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys

HEL 2022-000784 T 10 04 00

Kvsto 24.5.2023 § 123

Kontulan ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Rintinpolku 4)

HEL 2022-005947 T 10 06 00

Kvsto 24.5.2023 § 124

Keski-Pasilan länsitornialueen maa-alueiden luovuttaminen

HEL 2023-003162 T 10 01 01 01

Kvsto 24.5.2023 § 125

Helsingin kansainvälisen koulun asemakaavan muutos Ruoholahdessa (nro 12798)

HEL 2021-013587 T 10 03 03

Kvsto 24.5.2023 § 126

Kaarelan Ultramariinikuja 2 ja 4 asemakaavan muutos (nro 12789)

HEL 2020-001797 T 10 03 03

[Pöytäkirja 24.5.2023](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 15.5.2023 § 18

Alueen varauksen jatkaminen Hietalahdenrannasta HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)



06.06.2023

Asia/2

HEL 2020-003094 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 15.5.2023](#)

## Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Länsisatama, Ruoholahden kansainvälinen koulu

Kaupunginvaltuusto on 24.5.2023, 125 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Länsisatama, Ruoholahti, kortteli 20018, piirustus nro 12798, Ruoholahden kansainvälinen koulu

HEL 2021-013587

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12798](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12798](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Kaarela, Ultramariinikuja 2 ja 4

Kaupunginvaltuusto on 24.5.2023, 126 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Kaarela, Kuninkaantammi, tontteja 33389/1, 2 ja 3, piirustus nro 12789, Ultramariinikuja 2 ja 4

HEL 2020-001797

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12789](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12789](#)

Helsingissä 30.5.2023

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6





06.06.2023

Asia/2

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 323

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Haagan ympyrä ja Vihdintie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12756) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-003717 T 10 03 03

Hankennumero 5704\_7

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.11.2022 päivätyn ja 6.6.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysalueita sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maanalaisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osia korttelin 46026 tonteista 3 ja 4, osaa korttelin 46032 tonttia 10, osaa korttelin 46054 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä maanalaisia tiloja osalla korttelin 46026 tonttia 4 sekä puistoalueella (muodostuvat uudet korttelit 29267–29270).

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

## Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, projektinjohtaja Anton Silvo, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja arkkitehti Ulla Jaakonaho. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Atte Kaleva: Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa kaavaehdotuksen uuteen valmisteluun seuraavin ohjein:

1. Selvitetään Haagan liikenneympyrää koskevan kaavaehdotuksen erottamista omaksi kaavakseen silmällä pitäen erityisesti tarvetta Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen pikaiseen toteuttamiseen.
2. Laaditaan yhteistyössä HSL:n kanssa arviot Vihdintielle kaavailun raitiotien matkustajamääristä siinä tilanteessa, kun Espoon kaupunkirata ja Raide-Jokeri ovat toiminnassa sekä tehdään siihen pohjautuva hyöty/kustannusanalyysi.
3. Harkitaan uudelleen noin 300 metrin päähän Valimon asemalaiturista suunnitellun raitiotiepysäkin tarpeellisuus ottaen huomioon, että pikaraitioille hyväksytyt, tavoiteltu pysäkkiväli on 800 metriä.
4. Selvitetään yhteistyössä HSL:n kanssa bussilinjojen jatkuminen Vihdintiellä pikaraitiotien mahdollisesti toteutuessa.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Palautusehdotus:

Otso Kivekäs: Vasemmalle kääntyminen etelästä tultaessa Karvaamokujalle ja Valimokujalle poistetaan ja katualuetta kavennetaan tästä säästyvän tilan verran, jotta metsää voidaan vastaavasti säästää.

Muutettu kaava tuodaan uudelleen käsittelyyn ensi tilassa, jotta aika-  
taulu ei vaarannu

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Atte Kalevan palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki



Ei-äännet: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10–3.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Hjelt, Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8–5.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113

ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 09 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146

harald.arlander(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta 30.5.2023
- 2 Ilmakuva 30.5.2023
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022, muutettu 6.6.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus, päivätty 8.11.2022, muutettu 6.6.2023, päivitetty Kylk:n 6.6.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / 8.11.2022, muutettu 30.5.2023)
- 7 Haagan ympyrän alue, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- 8 Liikennemeluserveys
- 9 Ilmanlaatuselvitys
- 10 Teknitaloudelliset kartat
- 11 Tilastotiedot 8.11.2022, päivitetty 30.5.2023
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 8.11.2022, täydennetty 30.5.2023 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
- 14 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 13

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisu koskee Haagassa ja Pitäjänmäessä sijaitsevia Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Haagan liikenneympyrän, Eliel Saarisen tien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien pohjoisosan ja Kaupintien katualueita, niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja virkistysalueita, rautatiealuetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella kaavaratkaisun liito-oravayhteyttä on vahvistettu aiempaan suunnitelmaan verrattuna Länsi-Haagan aukion alueella.



Kaavaratkaisu mahdollistaa Vihdintien pikaraitiotien ja kaupunkibulevardin uusien katu- ja infrajärjestelyjen rakentamisen Huopalahdentien pohjoisosasta Kaupintielle, sekä Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä kolmen toimitilakorttelin rakentamisen kahden pikaraitiotien solmukohtaan Haagan ympyrän alueelle. Alueelle syntyy uusi Länsi-Haagan osa-alueen keskus, jossa kahden pikaraitiopysäkin välittömään läheisyyteen syntyy myös palveluja ja liiketiloja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tavoitteena on vihreä ja viihtyisä aukioalue (Länsi-Haagan aukio), jolla kävelijän ja pyöräilijän on helppo liikkua ja asioida.

Myös Valimon aseman kohdalle muodostuu sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka. Tavoitteena on, että uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee valmistuessaan palvelemaan Läntisen bulevardikaupungin uutta tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkemään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Uutta toimitilakerrosalaa on 43 000 k-m<sup>2</sup>, uutta liiketilakerrosalaa on 3 700 k-m<sup>2</sup> ja uutta palvelurakennusten kerrosalaa on 27 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=4,70$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224), jonka mukaan kadulle varataan riittävät tilat kaikille liikennemuodoille, erilliselle raitiotielle ja pysäkeille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se luo toteuttamisedellytykset tulevalle, eri kaupunginosat toisiinsa kytkevälle täydennysrakentamiselle Vihdintien varrella.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutusta mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä. Kaavaratkaisussa varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa. Kaavaratkaisussa sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Eliel Saarisen tien, Kaupintien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien ja Haagan liikenneympyrän tie- ja katualuetta ja niihin rajautuvia suojaviher-, puis-



to- ja lähivirkistysalueita sekä rautatiealuetta. Alueeseen kuuluu lisäksi osia tonteista 29073/12–13, 46026/3–4, 46032/10 ja 46054/7. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2017. Rautatiealueen pohjoispuolella alue on pääosin asemakaavoittamatonta, kaduksi rakennettua aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan alueesta. Rautatiealue on valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	13 530 000 €
Katu- ja puistorakenteet	21 360 000 €
Sillat	13 340 000 €
Muut taitorakenteet	4 540 000 €
Purkutyöt	360 000 €
Raitiotie	14 760 000 €
Kaukolämpö -ja jäähdytys	7 000 000 €
Vesihuolto	7 730 000 €
Muu kunnallistekniikka	10 850 000 €
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>93 500 000 €</b>

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa 76 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 26 M€.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.12.2022–23.1.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.11.2022 ja lautakunta päätti 22.11.2022 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 2 183). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 2 kirjettä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa vuorovaikutukseen, kaava-alueen rajaukseen, osayleiskaavan tarpeellisuuteen, viereisen Riistavuorenpuiston alueen kaavoitukseen, kaava-alueen luontoarvoihin ja lintujen huomioimiseen, viheryhteyksiin ja niiden jatkuvuuteen, kaavan ilmastovaikutuksiin ja hiilijalanjälkilaskel-



maan, Vihdintien pikaraitiotien tarpeellisuuteen, MAL-sopimiseen, Vihdintien leveyteen, Länsi-Haagan aukion kortteleiden käyttötarkoitukseen ja rakentamisen määrään kyseisissä kortteleissa. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa kaava-alueen rajaukseen, Vihdintien pikaraitiotien tarpeellisuuteen, pikaraitiotie-idean vanhentuneisuuteen, raitiotiehankkeen asuntopoliittisiin perusteisiin, raitiopysäkkien sijoittumiseen, Vihdintien leveyteen ja sen vaikutukseen Riistavuorenpuiston reunan rakentamiseen sekä Länsi-Haagan aukion toimistokortteleiden keventämiseen asunnoilla.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleiskaavan toteutumiseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen, ilmastonmuutoksen huomioimiseen, ympäristöhäiriöiden huomioimiseen, liito-oravan keskeiseen siirtymäreittiin Haagan ympyrän alueella sekä tulevan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilatarpeisiin ja pysäköintiratkaisuun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä 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.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski





#### Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta 30.5.2023
- 2 Ilmakuva 30.5.2023
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022, muutettu 30.5.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus, päivätty 8.11.2022, muutettu 30.5.2023
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / 8.11.2022, muutettu 30.5.2023)
- 7 Haagan ympyrän alue, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- 8 Liikennemeluselvitys
- 9 Ilmanlaatuselvitys
- 10 Teknistaloudelliset kartat
- 11 Tilastotiedot 8.11.2022, päivitetty 30.5.2023
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 8.11.2022, täydennetty 30.5.2023 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
- 14 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirjeet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.06.2023

Asia/4

---

Liite 13

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 310

Kaupunkiympäristölautakunta 22.11.2022 § 651



06.06.2023

Asia/5

## § 324

### Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio, Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana ja Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kamppi

HEL 2023-001256 T 10 05 02

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Katariina Verkamo ja liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706  
katariina.verkamo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31654/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31654/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31654/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31655/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31655/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:



- Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio ja Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana suunnitelmapiirustus nro 31654/1 (liite 2)
- Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu suunnitelmapiirustus nro 31655/1 (liite 5)

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

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Mechelininkatu on nykyinen olemassa oleva rakennettu katu. Mechelininkadulla Itämerenkatu–Porkkalankatu välillä on nykyisiä liike- ja toimistorakennuksia. Mechelininkadulla Porkkalankatu–Lapinlahdenkatu välillä kadun länsipuolella on Ortodoksinen hautausmaa ja itäpuolelle tulee sijoittumaan entiselle Lapinlahden sairaala-alueelle rakentuva uusi Marian kasvuyrityskampus. Marian kasvuyrityskampuksen eteläpuolelle sijoittuu nykyinen olemassa oleva Porkkalankadun rakennettu pääasiallisesti pysäköintikäytössä oleva katualue.

Baana on nykyinen pyöräliikenteen laatukäytävä, sekä jalankulkuyhteys Ruoholahdenrannan ja Kansalaistorin välillä. Suunnittelualueella Baana rajoittuu itäreunaltaan Työmiehenpuistikkoon sekä kallioleikkauksen päällä sijaitsevaan asuinkerrostalojen kortteliin. Länsireunalle rakentuu vanhan Marian sairaala-alueen kohdalle uusi toimistorakennusten korttelialue (Marian kasvuyrityskampus).

Katujen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset ja jalankulusta erotellut pyörätiejärjestelyt, sekä Marian kasvuyrityskampus kaavan (kaava nro 12629) toteutuksen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 9771 (tullut voimaan 22.10.1993), 10748 (tullut voimaan 19.11.1999), 11770 (tullut voimaan 7.8.2009) ja 12629 (tullut voimaan 16.1.2023). Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan 12629 yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 7014 mukaiset, päivätty 26.11.2019. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja Mechelininkadun ja Lapinlahdentien liittymäalueen, sekä Ruoholahden sillan alapuolisen pysäköintialueen järjestelyjen osalta.

Mechelininkadun itäpuolinen Ortodoksinen hautausmaa on liito-oravien ydinaluetta (kartoitusvuosi 2019, liito-oravaverkosto 2022). Mechelininkatu ei ole liito-oravien todennäköisellä liikkumisreitillä. Kadun raken-



tamistoimet eivät ulotu liito-oravien ydinalueelle. Baanan läheisyydessä ei ole liito-orava-alueita tai niiden havaittuja reittejä.

## Suunnitelma

Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio ja Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana piirustus nro 31654/1 (liite 2)

Mechelininkatu on nykyinen alueen pääkatu. Ajoradat ja kadun keskellä sijaitseva raidealue pysyy nykyisellään lukuun ottamatta Lapinlahdentien liittymäaluetta. Lapinlahdentien liittymäalueen länsireunalla tehdään vähäisiä reunakivilinjan ja ajokaistojen geometria muutoksia. Etelän suunnasta kääntyminen Lapinlahdentielle ei ole uudessa katusuunnitelmassa mahdollista. Liittymäalueen itäreunassa ajokaistat siirtyvät keskemälle, jotta jalkakäytävälle ja pyörätielle saadaan riittävä leveys. Järjestely mahdollistaa riittävän tilan jalkakäytävälle ja pyörätielle, sekä liikenteenohjauslaitteille. Pyörätiejärjestely toteutetaan kadun molemmille reunoille Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti yksisuuntaisena ja jalankulusta eroteltuna. Mechelininkatu 1 kiinteistön kohdalla jalkakäytävä ja pyörätie linjataan kulkemaan kiinteistön edustalta. Kiinteistön kadun puoleinen osuus on voimassa olevan asemakaavan mukaista yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattavaa alueen osaa. Suunnitelmaratkaisu on sovittu yhteistyössä kiinteistön kanssa. Järjestely mahdollistaa nykyistä laajemman yhtenäisen katuvihreäosuuden, sekä korotettujen istutusalueiden lisäämisen kiinteistön edustalle ja selkeyttää kulkureittejä.

Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana osuudella Ruoholahden sillan alla sijaitsee nykyinen pysäköintialue. Alueen eteläreunaan rakennetaan uusi sisäänajoliittymä ja nykyinen pohjoisreunan liittymä muutetaan vain ulosajolle. Marian kasvuyrityskampuksen reunalle toteutetaan uusi jalkakäytävä ja tonttiliittymä. Parkkipaikkoja poistuu noin 9 kappaletta, muilta osin pysäköintialue säilyy ennallaan.

Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu piirustus nro 31655/1 (liite 5)

Baana länsireunassa sijaitsee nykyään 3,0 metriä leveä pyörätie. Marian Kasvuyrityskampuksen kaavan uusien rakennusten sisäänkäyntien ja uuden luiskayhteyden takia pyörätie siirretään itään jalkakäytävän viereen ja levennetään 3,5 metriä leveäksi. Muilta osin Baana on nykyään ja jatkossakin vapaata oleskelualueutta. Baanalla olevia toimintoja sijoitellaan ja toteutetaan uudelleen. Koripallokenttä siirretään etelään lähemmäs Baanan Ruoholahden päätyä. Nykyinen petankki-/monipelialue poistetaan. Nykyiset pingispöydät säilyvät ja toteutetaan yksi pingispöytä lisää. Baanalla on sekä uusia että säilyviä istutusaltaita. Uudet istutusaltat perustetaan nykyisten tapaan luonnonpaasikivil-



lä ja niihin istutetaan pensaita ja puita. Baana liittyy kulkuyhteydellä Lastenkodinkadun ylikulkukäytävän luiskaan. Rakennussuunnitelma- vaiheessa tutkitaan tarkemmin katuvihreän lisäämisen mahdollisuuksia Baanalle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nro 31654/1 (liite 1) ja nro 31655/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

### 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, Auris Kaasunjake- lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen alle- kirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikai- sesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on ai- kaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitel- ma-asiakirjat ja selostukset.

Suunnittelua on tehty yhteistyössä Mechelininkatu 1 -kiinteistön ja Ma- rian kasvuyrityskampus -hankkeen kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset on olleet sähköisesti esillä kaupun- kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi- vuilla 22.2.–7.3.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tie- dotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset - sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet (4 kpl) on kirjattu vuorovaikutus- muistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupun- kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi- vuilla 29.3.–11.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osal- lisille yleistiedoksi-antona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verk- kosivuilla. Nähtävillä olo vaiheeseen Mechelininkadun katusuunnitel-



man nimiöön lisättiin myös katusuunnitelmassa olevan Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana katuosan kadunnimi.

#### Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 4 muistutusta. Muistutukset ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 7 olevasta muistiosta. Nähtävillä olon päätyttyä saapui vielä yksi kirje, jossa lähtökohtaisesti käsiteltiin samoja teemoja, kuin muistutuksissa.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin. Rakennussuunnitelmissa tutkitaan tarkemmin Baanalle toteutettavan koripallokentän järjestelyt ja -mitat, sekä koripallokentän eteläpuolella olevan jalkakäytävän linjaus. Koripallokenttä ja sen eteläpuolinen jalkakäytävän linjaus tulevat vähäisiltä osin poikkeamaan katusuunnitelmassa esitetystä.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 1 300 000 euroa, 48 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Mechelininkatu	670 000	41
Porkkalankatu	120 000	46
Baana	510 000	62

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 174 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 21 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen. Katujen rakentaminen ja viimeistely pyritään toteuttamaan lähivuosina Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan (ak12629) rakentamisen mahdollistavassa aikataulussa.

#### Sovelletut säännökset

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

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706  
katariina.verkamo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31654/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31654/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31654/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31655/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31655/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

**Oheismateriaali**

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Kirje

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

Muistuttajat

Vastaanottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti





06.06.2023

Asia/5

---

## Tiedoksi

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



## § 325

### Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171, katusuunnitelman hyväksyminen, Malmi

HEL 2023-003394 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anni Tirri ja projektinjohtaja Jere Saarikko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anni Tirri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31286/1-2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31286/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31286/2
- 4 Koostepiirustus nro 31286/3
- 5 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 ja 3 olevat Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171 katusuunnitelman suunnitelmapiirustukset nrot 31286/1 ja 31286/2.

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



## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Tattariharjuntie on nykyinen katu, jonka pohjoispuolelle rakentuu uusi Malminkentän asuinalue ja eteläpuolella on nykyistä teollisuusaluetta. Tattariharjuntien rakentaminen mahdollistaa asemakaavojen nro 12577 (Nallenrinne) ja nro 12623 (Lentoasemankorttelit) mukaisen asuntorakentamisen alueella. Molemmat asemakaavat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.3.2021 ja ovat lainvoimaisia. Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaavojen nro 12577 ja nro 12623 liiteaineistona olleet liikennesuunnitelmaluonnokset nro 6964, päivätty 26.11.2019 ja nro 7033, päivätty 19.1.2021.

### Suunnitelma

Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171 piirustus nro 31286/1 ja 31286/2 (liite 2 ja 3)

Tattariharjuntie on nykyinen pääkatu, johon liittyvät uuden asuinalueen ja nykyisen teollisuusalueen kadut. Katu saneerataan ja levennetään ja sille rakennetaan liittymiin liikennevalo-ohjaus, yksisuuntainen ja ajo-neuvoista sekä jalankulusta eroteltu pyörätie sekä pyöräpysäköintiä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31286/1 (liite 1). Koostepiirustus on liitteenä 4.

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

### 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, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

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



Katusuunnitelmaluonnokset on ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 18.3.–31.3.2020 sekä Helsingin kaupungin internet-sivuilla 1.2.–14.2.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset sanomalehdessä. Suunnitelmia on esitelty Uutta Koillis-Helsinkiä asukastilaisuudessa 17.12.2019 sekä virtuaalisissa Uutta Koillis-Helsinkiä asukastilaisuuksissa 1.6.2020 ja 5.5.2021.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 5. Vuorovaikutusmuistion palautteet ovat vuoden 2020 esillä olon aikana. Vuoden 2023 esillä olon suunnitelmaluonnoksiin ei tullut palautteita.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 5.4.–18.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

#### Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista jätettiin 1 muistutus.

##### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmissa esitetty matala kasvisto ei tue varpusten ja rakennetun ympäristön pensaslintujen elinolosuhteita.

##### Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa esitettyä katualueiden kasvillisuus on pääosin matalaa koska se ei saa haitata liikenneturvallisuutta ja näkemiä. Yksittäiset katupuut eivät vaikuta näkemiin. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia korkeampaa pensaskasvillisuutta Tattariharjuntien eteläreunan vieressä sijaitsevalle leveämmälle EV-alueelle.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 9 000 000 euroa, 500 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Kadunvuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 140 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 70 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.



Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 02 08 projektialueiden kadut.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Lisätiedot

Anni Tirri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31286/1-2
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31286/1
- 3 Suunnitelmapiiustus nro 31286/2
- 4 Koostepiiustus nro 31286/3
- 5 Vuorovaikutusmuistio

#### 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 3



06.06.2023

Asia/6

Muistuttaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 326

### Ilmasillantie, Gustafsberginkatu, Oskarsberginkatu, Lepistönkatu, Suistolankatu, Vanha Viipurin maantie, Nallenrinteenaukio, katusuunnitelmien hyväksyminen, Malmi, Malmin lentokenttä

HEL 2023-003461 T 10 05 02

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Ilmasillantie välillä Tattariharjuntie-Nallenrinteenpuisto suunnitelmapiiirustus nro 31287/2 (liite 2)
- Gustafsberginkatu suunnitelmapiiirustus nro 31445/1 (liite 4)
- Oskarsberginkatu suunnitelmapiiirustus nro 31446/1 (liite 7)
- Lepistönkatu suunnitelmapiiirustus nro 31447/1 (liite 9)
- Suistolankatu suunnitelmapiiirustus nro 31448/1 (liite 11)
- Vanha Viipurin maantie välillä Tattariharjuntie-Ilmasillantie suunnitelmapiiirustus nro 31449/1 (liite 13)
- Nallenrinteenaukio suunnitelmapiiirustus nro 31450/1 (liite 15)

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anni Tirri ja projektinjohtaja Jere Saarikko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Anni Tirri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

## Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 31287/2
2	Suunnitelmapiiirustus nro 31287/2
3	Suunnitelmaselostus nro 31445/1
4	Suunnitelmapiiirustus nro 31445/1
5	Koostepiiirustus nro 31445/2
6	Suunnitelmaselostus nro 31446/1
7	Suunnitelmapiiirustus nro 31446/1
8	Suunnitelmaselostus nro 31447/1
9	Suunnitelmapiiirustus nro 31447/1
10	Suunnitelmaselostus nro 31448/1
11	Suunnitelmapiiirustus nro 31448/1
12	Suunnitelmaselostus nro 31449/1



13	Suunnitelmapiiirustus nro 31449/1
14	Suunnitelmaselostus nro 31450/1
15	Suunnitelmapiiirustus nro 31450/1
16	Muistutusten käsittely

## 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 7

Liite 9

Liite 11

Liite 13

Liite 15

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Liite 13

Liite 15

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmat ovat Malmin lentokenttäalueen eteläpuolelle laaditun Nallenrinteen asemaakaavan mukaisia. Ilmasillantie on uusi alueellinen kokoojkatu ja muut kadut ovat uusia asuinalueen tonttikatuja. Vanha Viipurin maantie on asuinalueen läpi kulkeva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka on sallittu huolto- ja pelastusliikenteelle. Nallenrinteenaukio on asuinalueen uusi oleskelu- ja tapahtuma-aukio.





Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12577 (tullut voimaan 11.1.2023). Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan liikennesuunnitelman 6964/1 mukaisia (päiväty 26.11.2019).

Katujen rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen Nallenrinteen alueella sekä pikaraitiotien rakentamisen Viikki-Malmi-raitiuvaunuyhteydelle.

Suunnittelualue on osittain rakentamatonta sekametsää. Alueella on käytöstä poistuva lumenkaatopaikka sekä purettavia rakennuksia.

### Suunnitelma

Ilmasillantie välillä Tattariharjuntie-Nallenrinteenpuisto piirustus nro 31287/2 (liite 2)

Ilmasillantie on uusi katu, joka liittyy Malminkentän alueelle rakentuviin uusiin asuinalueisiin. Kadun länsipuolelle rakentuu uusi Nallenrinteen asemakaava-alue ja itäpuolelle Lentoasemankorttelien asemakaava-alue. Katu sijoittuu osittain rakentamattomaan metsämaastoon ja osittain alueella on nykyisiä kentän huoltoteitä ja rakennuksia.

Ilmasillantie on alueellinen kokoojakatu, johon liittyvät valo-ohjatulla liittymällä uudet tonttikadut Oskarsbergintie ja Malmin lentoaseman katu sekä pelastusasema. Ilmasillantie liittyy eteläpäästään valo-ohjatulla liittymällä Tattariharjuntielle ja pohjoispäässä Ilmasillantie jatkuu tulevaisuudessa uusille asemakaavoitettaville asuinalueille.

Gustafsberginkatu piirustus nro 31445/1 (liite 4)

Gustafsberginkatu on asuinalueen tonttikatu. Eteläpäässä kadun poikki kulkee korotettuna Vanha Viipurin maantie -nimellä kulkeva jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Gustafsberginkatu liittyy eteläpäästään valo-ohjatulla liittymällä Tattariharjuntiehen ja pohjoispäässä Nallenrinteenaukioon. Gustafsberginkadulle on tulossa päiväkotit lähellä Nallenrinteenaukiota ja kadulla tulee olemaan päiväkodin saattoliikennettä. Päiväkodin edessä on lyhytaikaisia paikkoja saattoliikenteelle.

Oskarsberginkatu piirustus nro 31446/1 (liite 7)

Oskarsberginkatu on asuinalueen tonttikatu, johon liittyy uusi Suistolankatu. Oskarsberginkatu liittyy länsipäästään suunniteltuun Nallenrinteenaukioon. Itäpäässä Oskarsberginkatu liittyy valo-ohjatulla liittymällä suunniteltuun Ilmasillantiehen. Kadulle tulee jalkakäytävät sekä kadunvarsipysäköintiä. Kadulle istutetaan katupuita kohtiin, joihin se kunnallistekniikan ja tilavarausten puolesta on mahdollista.

Lepistönkatu piirustus nro 31447/1 (liite 9)



Lepistönkatu on asuinalueen tonttikatu. Lepistönkatu liittyy eteläpäästään Tattariharjuntielle. Pohjoispäässä Lepistönkatu liittyy korotettuna Vanhan Viipurin maantien kautta Nallenrinteenaukioon. Lepistönkadun korotetulle osuudelle liittyvä Vanha Viipurin maantie toimii jalankulun, pyöräilyn ja huoltoajon väylänä. Kadulle tulee jalkakäytävät sekä kadunvarsipysäköintiä. Kadulle istutetaan neljä katupuuta kohtiin joihin se kunnallistekniikan ja tilavarausten puolesta on mahdollista.

Suistolankatu piirustus nro 31448/1 (liite 11)

Suistolankatu on asuinalueen tonttikatu. Suistolankatu liittyy eteläpäästään valo-ohjatulla liittymällä Tattariharjuntielle ja pohjoispäässä Oskarsberginkatuun. Kadulle tulee jalkakäytävät sekä kadunvarsipysäköintiä. Kadulle istutetaan neljä katupuuta kohtiin joihin se kunnallistekniikan ja tilavarausten puolesta on mahdollista.

Vanha Viipurin maantie välillä Tattariharjuntie-Ilmasillantie piirustus nro 31449/1 (liite 13)

Vanha Viipurin maantie on asuinalueen läpi kulkeva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Väylä on sallittu myös pelastus- ja huoltoajolle. Väylä liittyy länsipäässä Tattariharjuntielle ja Itäpäässä Ilmasillantielle. Vanha Viipurin maantie kulkee Gustafsberginkadun yli korotetulla liittymällä ja jatkuu Oskarsberginkadun poikki Ilmasillantielle. Väylän varressa on kolme eri aukiota. Tattariharjuntien puoleisessa päässä sijaitsee pienin, toimivasta kaivosta teemansa saanut aukio, väylän keskivaiheille sijaitsee suurin aukio, Nallenrinteenaukio, ”kylän” kokoontumispaikka, ja Ilmasillantien puoleisessa päässä sijaitsee kolmas aukio, joka levittäytyy Oskarsberginkadun molemmille puolille.

Nallenrinteenaukio piirustus nro 31450/1 (liite 15)

Nallenrinteenaukio on asuinalueen oleskelu- ja tapahtuma-aukio, joka liittyy Vanhaan Viipurin maantiehen, Oskarsberginkatuun, Gustafsberginkatuun sekä Nallenrinteenpuistoon. Aukion läpi tulee huolto- ja pelastusajoyhteys Oskarsberginkadun, Gustafsberginkadun ja Lepistönkadun välille. Aukiolle on suunniteltu kasvillisuutta ja pienimuotoista toiminnallisuutta leikkivälineiden avulla.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista katusuunnitelmaselostuksista (liitteet 1, 3, 6, 8, 10, 12 ja 14). Koostepiirustus on liitteenä 5.

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



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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 1.–14.2.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset sanomalehdessä.

Esillä olon aikana ei saatu palautetta suunnitelmiin.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 5.–18.4.2023 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.

## Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin kuusi muistutusta, joista kaksi oli keskenään saman sisältöisiä ja samalta taholta. Muistutukset käsittelivät mm. huolta liito-oravien ydinalueiden ja liikkumisreittien säilymisestä, alueella esiintyvien muinaisjäännosten tilanteesta sekä tulevien katujen kasvillisuuden monimuotoisuudesta.

### Liito-oravat

Liito-oravien ydinalueiden ja niiden välisten liikkumisyhteyksien säilyminen on turvattu Nallenrinteen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Liito-oravien tilannetta on inventoitu alueella vuosittain ja viimeisimmät tarkastukset ydinalueiden rajauksiin on tehty vuonna 2022. Katusuunnitelmilla ei ole vaikutusta liito-oravien ydin-alueisiin eikä tulevia katuja sijoitu liito-oravien ydinalueille tai niiden välittömään läheisyyteen. Ydina-



lueiden väliin jää puistoalueella säilyvä metsäinen reittiyyhteys. Puiston yksityiskohdat esitetään Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelmassa.

#### Muinaisjäännökset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä järjestettiin muinaismuistolain 13 § mukainen kokous koskien asemakaava-alueen linnoituslaitteita. Nallenrinteen asemakaava-alueen kohteissa IX:4 ja IX:5 suoritettiin syksyllä 2018 arkeologiset tutkimukset Museoviraston toimesta asemakaava-palvelun tilaamana. Kaupunginmuseo totesi, että tehty arkeologinen tutkimus on kohteiden poistamisen kannalta riittävä. Museovirasto totesi tutkimusten perusteella, että Nallenrinteen asemakaava-alueella sijaitsevat tukikohdat IX:5 ja IX:4 voidaan poistaa. Poistettavat muinaisjäännökset on merkitty asemakaavaan smd-merkinnällä. Nämä sijoittuvat osittain tulevan Ilmasillantien, Nallenrinteenaukion ja Vanhan Viipurin maantien kohdille.

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 16 olevasta muistiosta. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin. Rakennussuunnitelmien yhteydessä on tarkoitus toteuttaa kasvillisuuden monimuotoisuustavoitetta. Tämä oli myös yhtenä muistutusten aiheena.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 7 741 000 euroa, 240 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Ilmasillantie välillä Tattariharjuntie-Nallenrinteenpuisto	3 880 000	295
Gustafsberginkatu	645 000	138
Oskarsberginkatu	921 000	294
Lepistönkatu	290 000	244
Suistolankatu	345 000	210
Vanha Viipurin maantie	810 000	221
Nallenrinteenaukio	850 000	240

Kadun/Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 185 300 euroa (alv 0 %).



Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 Projektialueiden kadut.

#### 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 Lehmoskoski

#### Lisätiedot

Anni Tirri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 31287/2
2	Suunnitelmapiiirustus nro 31287/2
3	Suunnitelmaselostus nro 31445/1
4	Suunnitelmapiiirustus nro 31445/1
5	Koostepiiirustus nro 31445/2
6	Suunnitelmaselostus nro 31446/1
7	Suunnitelmapiiirustus nro 31446/1
8	Suunnitelmaselostus nro 31447/1
9	Suunnitelmapiiirustus nro 31447/1
10	Suunnitelmaselostus nro 31448/1
11	Suunnitelmapiiirustus nro 31448/1
12	Suunnitelmaselostus nro 31449/1
13	Suunnitelmapiiirustus nro 31449/1
14	Suunnitelmaselostus nro 31450/1
15	Suunnitelmapiiirustus nro 31450/1
16	Muistutusten käsittely

#### Oheismateriaali

1	Muistutus 1
2	Muistutus 2
3	Muistutus 3
4	Muistutus 4
5	Muistutus 5
6	Muistutus 6



---

## 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 7

Liite 9

Liite 11

Liite 13

Liite 15

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Liite 13

Liite 15

## Tiedoksi

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



06.06.2023

Asia/8

## § 327

### Nallenrinteenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Malmi

HEL 2023-006167 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anni Tirri ja projektinjohtaja Jere Saarikko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Atte Kalevan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6238/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO 6238/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6238/1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiiirustus nro VIO 6238/1.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena oleva Nallenrinteenpuisto sijaitsee Malmin (38.) kaupunginosassa. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro



12577 puistoaluetta (VP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Nyt hyväksyttävän alueen kokonaispinta-ala on noin 5,47 hehtaaria.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Nallenmäen ja Sunnuntaipalstojen nykyisiin pientaloalueisiin sekä Tullivuorentiehen ja idässä suunnittelualan rajan muodostaa tuleva Ilmasillantie. Etelässä alue rajautuu tuleviin Nallenrinteen kerrostalokortteleihin sekä Tattariharjuntiehen ja pohjoisessa tuleviin Kiitoteiden korttelialueisiin.

Nykytilassa puiston pohjoisosa on avointa lentokenttäalueen reunaa, jossa on niittyä, harvaa lehtipuustoa ja purettavan varastorakennuksen piha-alueita. Suunnittelualan läpi kulkee itä-länsisuuntainen tieyhteys. Tieyhteyden eteläpuolella kasvaa lehtipuuvältaista varttunutta metsää, jossa sijaitsee kaksi lehtoaluetta, Tullivuorentien ja Nallenmäen lehdot, jotka kuuluvat Metso-ohjelman arvokkaisiin metsäkohteisiin ja niissä sijaitsee kaksi liito-oravan ydinaluetta. Metsässä on ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoitusketjun tukikohta IX:n puolustusasema (IX:6), joka on muinaismuistolailta suojeltu kiinteä muinaisjäännös.

Pohjoisosa suunnittelualueesta kuuluu Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuuteen.

Suunnittelun lähtökohtana ovat alueen luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ja sovittaminen alueen kasvavaan käyttöön.

Puiston rakentamisen tavoitteena on tuottaa Nallenrinteen uuden kaava-alueen asukkaille lähipuistopalvelut, kuten leikki- ja kuntoilupaikka, oleskelualueita sekä selkeät kulkuyhteydet jalankululle ja pyöräliikenteelle. Tärkeä tavoite on alueella olevien luontoarvojen säilyminen sekä suunnitteluratkaisuin edesauttaa luonnon monimuotoisuuden lisääntymistä alueella. Puiston rakennetuilla osilla pyritään kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaaseen lopputulokseen.

Puiston läpi rakennetaan uusi maakaasuputki itä-länsisuuntaisesti vuosina 2022-2023. Maakaasuputken aiheuttamat rajoitteet alueen käytölle huomioidaan suunnittelussa.

## Suunnitelma

Nallenrinteenpuisto jakaantuu luonteeltaan kahteen erityyppiseen alueeseen. Puiston pohjoisosassa on itä-länsisuuntainen laaksopainanne, joka on suunniteltu avoimesta puoliavoimeksi vaihtelevaksi niittyvaltaisiksi alueiksi. Avoimempi puiston osa rajautuu eteläosassa säilyvään metsään, joka jatkuu pohjois-etelä suuntaisena puustoisena akselina Tattariharjuntielle asti.





Puiston pohjoisosan avoin alue perustetaan niityksi. Niitty perustetaan kierrätyskasvualustaan, joka saadaan alueelta kuorittavasta pintamaasta. Niittykasvillisuus muodostuu pintamaan siemenpankista sekä pölyttäjiä suosivista kylvösiemenseoksista.

Niittyakselin eteläreunaan rakennetaan uusi pyöräbaana. Baanan vieressä kulkee jalankulkutie läpikävelyyn. Niittyalueen poikki rakennetaan lisäksi rauhallisempaa kävelyä varten polveileva puistokäytävä, jonka yhteyteen tehdään istuskelupaikkoja. Tärkeimpään baanan ylityskohtaan on suunniteltu suojatie. Erityyppiset käytävät yhdistyvät alueen itäosassa muodostaen kivetyn sisääntuloaukion puistoon Ilmasillantien reunassa. Aukio varustetaan syväkeräyssäiliöllä ja tapahtumasähköpisteellä, joka on sijoitettu niin, että se on käytettävissä sekä puistonurmen että aukion suuntaan esimerkiksi ketterän kioskin käyttöön. Niittyakselin pohjoisreunaan istutetaan vapaamuotoisia puuryhmiä, jotka muodostavat puistoalueen maisemallisen reunan Kiitoteiden korttelialuetta vasten.

Nallenrinteen uudelta korttelialueelta rakennetaan puistoon johtavat oleskeluportaat, jotka toimivat samalla Neljännen kiitotien pääteenä etelässä. Portaat ja Neljännen kiitotien yhdistää leveä kivetty toiminnallinen akseli, johon sijoitetaan pingispöytiä ja oleskeluryhmiä. Nallenrinteen alueelta kerätyt hulevedet johdetaan portaiden länsipuolelle rakennettavaan altaaseen hulevesien luonnonmukaista viivytyskäsitteilyä varten. Portaat, istutettu puistorinne, hulevesiallas ja kiitotien akseli muodostavat puiston rakennetun osa ytimen. Siihen liittyy myös baanan pohjoispuolella oleva vapaa nurmialue.

Puistoon rakennetaan aidattu leikkipaikka Nallerinteen uusien asuin-kortteleiden pohjoispuolelle. Leikkipaikalle on sijoitettu monipuolisesti leikkivälineitä eri ikäryhmät huomioiden. Uusia kalusteita valittaessa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit. Kuntoilupaikka sijoittuu keskeisesti niittyalueen länsiosaan. Sen viereen perustetaan aidattu pienpelikenttä kooltaan 12,5x25 metriä. Leikkipaikan ja pelikentän yhteyteen sijoitetaan pyöräpaikkoja.

Säilyvän metsän pohjoisreunaan kehitetään reunavyöhyke rauhoittamaan ja pehmentämään metsäalueen uutta reunaa, joka on syntynyt maakaasuputken rakentamisen myötä. Reunavyöhyke istutetaan vapaamuotoisesti ryhmitellen monikerroksiseksi ja monilajiseksi.

Linnoituslaitteen säilyminen turvataan. Hoitotoimenpiteet muinaisjäänökseen alueella suoritetaan kaupunginmuseon ohjauksessa. Nykyisen käytävän ja linnoituslaitteen väliin jätetään suojapuustoa.

Pohjoisen metsäalueen poikki kulkevat nykyiset käytävät säilyvät ja niitä yhdistämään rakennetaan uusi lyhyt käytävä linnoituslaitteen länsi-



puolelle, joka ohjaa kulun pois linnoituslaitteen päältä. Uusi pohjoisete-läsuuntainen pääreitti rakennetaan Nallenrinteen tulevan korttelialueen reunaan.

Puiston tärkeimmät käytävät ja toiminta-alueet valaistaan. Puistoaukion länsireunaan sijoitetaan tapahtumasähköpiste niin, että se on käytettävissä sekä puistonurmen että aukion suuntaan esimerkiksi ketterän kioskin käyttöön.

Luonnon monimuotoisuuden lisääminen on huomioitu suunnitteluratkaisuissa seuraavasti. Puiston metsäiset alueet säilytetään osana laajempaa metsäverkostoa. Samalla turvataan liito-oravien ydinalueet. Metsän reuna-alueille sijoitetaan maapuita lahopuiksi, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta tarjoten mm. eliöille ja hyönteisille elinympäristön. Hyönteishotellilla täydennetään hyönteisten talvehtimismahdollisuuksia. Uusilla istutuksilla lisätään kasvilajiston monipuolisuutta. Puu- ja pensasistutuksissa suositetaan marjovia ja kukkivia lajeja, jotka hyödyttävät sekä lintuja että pölyttäjiä. Tiheät pensaas antavat suojaa linnuille. Laajoilla kierrätyskasvualustoin perustettavilla niityillä suositetaan pölyttäjähyönteisten ravintokasveja. Hulevesien viivytyksellä tuo uuden kosteikkobiotoopin puistoalueelle.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6238/1 (Liite 1) ja suunnitelmapiiirustuksesta 6238/1 (Liite2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12577 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin lähikiinteistöjen omistajille ja asukasyhdistykselle 18.1.2022. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 15.2.2022 mennessä.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla. 2.2 – 15.2.2022 välisen ajan.

Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin osana Uutta Koillis-Helsinkiä -verkkotilaisuutta 2.2.2022. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia kommentointipalstalla. Tilaisuuteen osallistui samanaikaisesti enimmillään 439 kaupunkilaista. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli chattiin tilaisuuden aikana kolme kappaletta.

Esillä olon aikana tuli kaksi kirjallista palautetta sähköpostitse.



Saatu asukaspalaute on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (Liite 3). Palautteissa suunnitelmaa pidettiin hyvänä. Palautteen pohjalta istuskeluun ja oleskeluun tarkoitettua nurmialuetta laajennettiin ja kuntoilu-paikkaa monipuolistettiin sekä lisättiin puuistutuksia rakennettuun puisto-osuuteen.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 5,47 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 2 850 000 euroa eli noin 52 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Kustannukset painottuvat puiston pohjoisosan toiminnallisille alueille.

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), B3/A3 (maisemaniitty), C1/M2 (lähimetsä) ja C5/M1 (arvometsä). Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 36 700 euroa, 0.67 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuosien 2027-2028 aikana. Maakaasun runkoputken rakentamisen jälkeisiin maisemointeihin on varauduttu vuosien 2023-2024 aikana. Osa maakaasun runkoputken maisemoinnin yhteydessä perustettavista niityistä ja istutuksista voidaan säilyttää osana lopullista puistoa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 03, projektialueiden puistot.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston uudisrakentamisen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



06.06.2023

Asia/8

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6238/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6238/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6238/1

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 2

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen  
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikköKrook



## § 328

### Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Puotilanrannan saarikorttelin kehittämiseksi (kortteli 45591, Vartiokylä)

HEL 2023-006221 T 10 01 01 00

Meripellontie 11

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Olga Airaksinen, erityisasiantuntija Mia Kajan, arkkitehti Jussi Ukkonen ja erityisasiantuntija Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 20516  
jussi.ukkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja kilpailualueen rajaus
- 2 Kilpailuohjelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) Puotilanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen mukaista kortteliä 45591 koskevan liitteenä 2 olevan kilpailuohjelman ”Puotilanrannan saarikilpailu” sekä



järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

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

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätös

Kaavaluonnoksen mukaisen korttelin 45591 mukainen alue on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 30.1.2023 (71 §). Kortteliin tavoitellaan noin 35 000 k-m2 asumista, vähintään 700 k-m2 liike- ja palvelutiloja sekä laadukasta yleistä rantareittiä.

### Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää saarikorttelille kaupunkitilallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen ratkaisu ja sille toteuttaja. Kortteliin tavoitellaan noin 35 000 k-m2 asuinrakennusoikeutta, mutta perustellusti rakennusoikeutta voidaan osoittaa myös tätä vähemmän. Hallinta- ja rahoitusmuodot ovat toteuttajan harkittavissa, mutta korttelin asuinrakennusoikeudesta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %.

Saarelle tulee osoittaa laadukas julkinen rantareitti, laituripaikkoja asukkaille sekä muita merellisyyttä tukevia toimintoja ja palveluja, kuten ravintola, yleinen sauna tai korttelisauna, melontakeskus tai meriuimala. Saarelle on sallittua sijoittaa myös esim. majoitustoimintaa. Liike- ja palvelutilojen vähimmäismäärä on 700 k-m2 tai 2 % asuinkerrosalasta.

Suunniteltava saari tulee olemaan kokonaisuudessaan yksityistä korttelialuetta, johon määritellään kaavamääräyksillä tarvittavat osa-alueet yleiselle rantareitille sekä muille yleisille yhteyksille ja aukioille. Suunniteltavan saaren maksimikokona voidaan pitää kaavaluonnoksen saaren täyttöaluetta, mutta mm. erilaiset kelluvat rakenteet voivat ulottua laajemmallekin.

Kilpailijalla on vapaus suunnitella saari vapaasti huomioiden kuitenkin saaren liittyminen mantereeseen, annettu suunnittelualue sekä kaupunkikuvallinen sopeutuminen rakentuvaan Puotilanrantaan ja Vartiokylänlahden maisemaan. Saaren suunnittelussa on huomioitava, etteivät esirakentamistoimenpiteet ja pohjarakenneratkaisut aiheuta vauriota ympäristössä sijaitseville rakenteille tai maa-alueille.



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

#### Kilpailuehdotusten arviointikriteerit

Kilpailuehdotukset asetetaan paremmuusjärjestykseen seuraavien kriteereiden mukaisen kokonaispisteytyksen perusteella. Tarkemmat ohjeet laskennan toteuttamiseen löytyvät kilpailuohjelmasta.

- Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo 50 %, ja enintään 150 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina
  - Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja kaupunkikuvallinen laatu, alueen imago
  - Vartiokylänlahden merellisen maiseman ja luonnon huomioiminen sekä liittyminen Puotilanrannan uuden asuinalueen kaupunkikuvaan sekä julkisiin alueisiin
  - Kaupunkitilan ja jalankulun reitin laatu, maantason ja rannan aktivoiminen, jalankulkijan näkökulma
  - Esitetyn asumisen laatu ja houkuttelevuus sekä merellisyys
  - Esitetyn vetovoimaisen liike/palvelutilan houkuttelevuus

Kilpailuehdotuksen tulee saada arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan osalta vähintään 80 pistettä.

- Hiilijalanjälki ja teknistaloudellinen kokonaisuus, painoarvo 20 %, enintään 60 pistettä
  - Rakennusten elinkaaren aikaiset hiilipäästöt, max 25 p
  - Esirakentamisen hiilijalanjälki, max 25 p
  - Teknisen ratkaisun innovatiivisuus max 10 p, suoritetaan kokonaisarviointina

- Hinta, painoarvo 30 %, enintään 90 pistettä

#### Arviointiryhmään kuuluvat

- Leena Pasonen, projektinjohtaja, kaupunginkanslia
- Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
- Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus
- Olga Airaksinen, arkkitehti, asemakaavoitus
- Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
- Susa Eräranta, projektinjohtaja, ilmastoyksikkö
- Karri Kyllästinen, erityisasiantuntija, maankäytön yleissuunnittelu
- Aarno Alanko, yksikön päällikkö, rakennusvalvonta



- Mia Kajan, erityisasiantuntija, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Arviointiryhmän työskentelyyn osallistuu lisäksi liikennesuunnittelija sekä maa- ja kallioperä -yksikön edustaja. Arviointiryhmä voi kuulla myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta tehdä arviointiryhmään ja asiantuntijoihin muutoksia.

#### Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja päätettyä kilpailun järjestämisestä.

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa halukkaat osallistujat laativat ehdotuksensa Saarikortteliin. Kilpailuehdotukset tulee jättää arvioitavaksi viimeistään 15.12.2023 klo 12.00.

Kilpailun arviointiryhmä arvioi saapuneet kilpailuehdotukset edellä esitettyjen laadullisten arviointikriteerien mukaisesti ja asettaa ne paremmuusjärjestykseen kilpailuohjelman mukaisen kokonaispisteytyksen perusteella.

Neuvotteluihin kutsutaan 1 – 2 korkeimman pistemäärän saaneen kilpailuehdotuksen laatinutta tahoa. Neuvottelut on tarkoitus järjestää arviolta helmi-maaliskuussa 2024 ja niiden tarkoituksena on mm. täsmentää kilpailuehdotuksen toteuttamisen reunaehtoja.

Neuvottelujen jälkeen kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään kilpailualueen varaamista parhaimman kilpailuehdotuksen laatineelle taholle arviolta keväällä 2024.

Alueelle on laadittu kaavaluonnos, jota muokataan kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kilpailija laatii asemakaavoituksen pohjaksi tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaupunkiympäristön toimialan ohjauksessa niin, että asemakaavaehdotus sekä hankkeen toteuttamista koskeva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus voidaan tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 20516  
jussi.ukkonen(a)hel.fi





06.06.2023

Asia/9

---

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja kilpailualueen rajaus
- 2 Kilpailuohjelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 329

### Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2023-002777 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Saana Rossi: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480  
anna.tienvieri(a)hel.fi

#### Liitteet

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31799/2  |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31799/2 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31799/3      |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31800/1  |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31800/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31801/1  |
| 7 | Suunnitelmapiirustus nro 31801/1 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio             |

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu suunnitelmapiirustus nro 31799/2 (liite 2)
- Pitkäluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31800/1 (liite 5)



- Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31801/1 (liite 7)

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

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikinkallio on uusi asuinalue, joka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kaakkoispuolella tulevan Kruunusillat -pikaraitiotien vieressä.

Katujen rakentaminen mahdollistaa Kruunuvuorenrannan keskeisen kaupallisten palveluiden korttelin rakentamisen, Kruunuvuorenrannan pääkoulun, päiväkodin ja liikuntahallin rakentamisen, Stansvikinkallion länsiosan asuinrakentamisen sekä Kruunuvuorenrannan esteettömän uimarannan rakentamisen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 12080, 12130, 12410 ja 12580 sekä niiden liitteinä olleisiin liikeysuunnitelmaluonnokseen ja liikennesuunnitelmaan nro 7002. Stansvikinkallion asemakaavan 12410 uudelleenarviointi ei lähtökohtaisesti koske asemakaava-alueen läntisintä osaa, kuten kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut.

Kadut ja korttelit sijoittuvat osin vanhalle öljysatama-alueelle ja osin metsäiseen ja korkeuseroiltaan vaihtelevaan kalliomaastoon. Öljysatamakäytössä olleella alueella on tehty aikanaan louhintaa ja täyttöjä. Alueella olleet öljysatama-aikaiset rakenteet on kuitenkin jo purettu ja maa-aines puhdistettu.

Varisluodonkadun ja Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahokaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

### Suunnitelma

Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu piirustus nro 31799/2 (liite 2)

Varisluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy etelässä uuteen Stansvikin rantakatuun ja pohjoisessa se jatkuu Varisluodonkatuna kohti Haakoninlahdenkatua. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen molempiin reunoihin jalkakäytävät. Kadun länsireunassa ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelynä. Varisluodonkatuun kuuluu asuinkortteleiden



49332 ja 49342 väliin sijoittuva katuaukio, jonka kautta on yhteys Stansvikinkallion puistoalueelle. Aukiolla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Pysäköintipaikkojen väleihin istutetaan katupuita ja katuaukiolle puu- ja pensasryhmiä. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia. Varisluodonkadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee laho-kaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Pitkäluodonkatu piirustus nro 31800/1 (liite 5)

Pitkäluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy länessä nykyiseen Haakoninlahdenkatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen reunoille jalkakäytävät. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista, jolle istutetaan puuta. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Kortteleiden välisen suojatien kohdalla ajorata on kavennettu turvallisuussyistä 3,5 metriin. Kadun länsiosaan sijoittuvat palvelukorttelin pysäköinnin ja huoltoliikenteen ajoliittymä ja Kruunuvuorenrannan koulua ja päiväkotia palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA). Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu piirustus nro 31801/1, jota on 24.4.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 7)

Stansvikin rantakatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy länessä Mirandankatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulla rakennetaan ajorata ja sen pohjoisreunaan jalkakäytävä. Haakoninlahdenpuiston kohdassa jalkakäytävä sijoitetaan pieneltä osin puiston puolelle. Ajoradan eteläreunassa on eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti ja erotuskaista, jolle sijoitetaan katupuita. Kruunuvuorenrannan tulevan uimarannan uimaran-tarakennuksen kohdalla on kaksi liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkaa. Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahden puiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Nähtävillä olon jälkeen Varisluodonkadun kohdalla, Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Huttuvadinpuiston suunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 01.09.2020 § 24.

Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahdenpuiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi



Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin.

Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahopaviosamman elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 37199/2 (liite 1), nro 31800/1 (liite 4) ja nro 31801/1 (liite 6). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

#### 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 suunnittelemaa samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 27.2.–14.3.2023 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 27.2.2023 Laajasalon kirjastossa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Puoli Kaupunkia sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 8.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 12.–25.4.2023 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.



## Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 2 muistutusta.

### Muistutukset 1 ja 2

Muistutuksessa 1 esitetään, että varpuset ja rakennetun ympäristön pensaslinnut tarvitsevat suojaisaa kasvillisuutta. Tonteille ja tonttien reunamille olisi hyvä varata myös korkeaa ja tiheää pensaikkaa matalien pensaiden ohella/sijaan.

Muistutuksessa 2 esitetään, että kaupunki on muodollisesti kuullut osallisia, muttei kuunnellut. Lisäksi esitetään, että katusuunnitelmaehdotuksissa Metso I-kriteeriluokan metsästä on merkitty kaadettavaksi kymmeniä, ellei satoja puita eikä olisi merkitty kaikkia kaadettavia puita. Muistutuksessa esitetään, että vanhojen puiden kaadolla on merkittäviä vaikutuksia ekologiselle kokonaisuudelle linnustosta kovakuoriaisiin ja lahottajista lepakoihin, joiden tärkeän saalistusalueutta suojaavan metsäkaistaleen tarjoama suoja-, valaistus- ja tuuliolosuhteet eivät näytä kiinnostavan ehdotuksen laatijoita. Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelma ei huomioi edes lain suoraan suojelemaa luontotyyppiä ja on näin ollen lain-vastainen ja rikkoo useita kansainvälisiä sopimuksia. Lisäksi muistutuksessa muistutetaan Helsingin kaupunkia perustuslailisesta vastuusta luonnosta ja sen monimuotoisuudesta.

### Esittelijän vastaus muistutuksiin

Katusuunnitelmissa on esitetty havupensaita puiden lisäksi Varisluodon kadun aukiolle. Tonttien reunamilla on tilaa pensasistutuksille, mutta tontit päättävät itse reuna-alueistaan.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin ja uudelleen arvioitava Stansvikinkallion asemakaava 12410 ei lähtökohtaisesti koske näitä katusuunnitelmia. Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut, että kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua. Katusuunnitelmassa katu esitetään kaavan osoittamaan sijaintiin ja laajuuteen. Katusuunnitelma on vuoro-vaikutettu asianmukaisesti. Muistutuksessa on esitetty asioita, joita ei ole mahdollista huomioida enää katusuunnitelmavaiheessa.

Näihin katusuunnitelmiin on merkitty kaadettavat puut vastaavalla tavalla kuin muihinkin vastaaviin Helsingin kaupungin laatimiin katusuunnitelmiin. Katualueella oleva puusto joudutaan poistamaan, koska katualueiden kapeudesta ja maaston-muodoista johtuen puita ei ole mahdollista säilyttää. Kaduille rakennetaan uudet rakennekerrokset ja kunnallisteknisten verkostojen kaivut ulottuvat koko poikkileikkauksen alu-



eelle. Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Suunnitelmaan on merkitty isompia puita poistosymboleilla. Lepakkoalueet huomioidaan suunnitelmissa ja tarvittaville alueilla tehdään valaistuksen takia.

Stansvikin alue on luontotyyppien ja eliölajiston suhteen poikkeuksellisen tarkkaan tutkittu alue. Stansvikinkallion luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan pitkän osayleiskaavoituksesta saakka alkaneen kaavoitusprosessin aikana. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty eri lajien näkökulmasta. Laajasalo oli myös pilottikohteena Helsingin uhanalaisten luonto-tyyppien inventoinneissa vuosina 2017–2019. Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Luontodirektiivin erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Lahokaviosamman elinympäristö ja tärkeät lepakkoalueet on merkitty suunnitelmiin.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat noin 3 375 000 euroa, 302 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Varisluodonkatu	960 000	303
Pitkäluodonkatu	803 000	317
Stansvikin rantakatu	1 612 000	294

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 46 800 euroa (alv. 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.



## Sovelletut säännökset

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

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480  
anna.tienvieri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31799/2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31799/2
- 3 Koostepiiirustus nro 31799/3
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31800/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31800/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31801/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31801/1
- 8 Vuorovaikutusmuistio

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yle-





06.06.2023

---

sen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 330

### Unioninkatu 28:n asemakaavan muuttaminen (nro 12794)

HEL 2022-002992 T 10 03 03

Hankenumero 6284\_4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 6.6.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12794 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32 tonttia 8, tason -15.0 yläpuolista tilaa
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökse-  
nteko

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12794 kartta, päivätty 6.6.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12794 selostus, päivätty 6.6.2023, päivitetty Kylk:n 6.6.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 6.6.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 5.12.2022, täydennetty 6.6.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 7
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Unioninkatu 28 kiinteistön aluetta, joka sijaitsee 2. kaupunginosassa (Kluuvi) korttelissa 32 (Dromedaari). Kaavaratkaisu mahdollistaa kiinteistön pääkäyttötarkoituksen muuttamisen hallinto- ja virastorakennuksesta liike- ja toimistorakennukseksi. Kadun varren maantasokerros varataan liike-, myymälä- ja palvelutiloiksi. Rakennushistorialtaan ja arkkitehtuuriltaan kerroksellisen, Kluuvin virastotalona tunnetun rakennuksen suojelumerkintää tarkistetaan ajan tasalle. Tavoitteena on liittää tontti keskustan maanlaiseen huoltotunneliin. Mikäli huolto järjestetään tontin kellaritilojen kautta, tulee rakennusluvan yhteydessä laatia selvitys siitä, miten tontin huolto voidaan myöhemmin liittää keskustan maanalaisen huoltotunnelin kautta toimivaksi. Autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitok-



seen. Pyöräpaikat sijoitetaan kellaritilaan. Rakennuksen liike- ja toimistokerrosala on 3 410 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuus on  $e_{\square}=2,49$ .

Helsingin ydinkeskustassa Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta toimistokäytössä olleista tiloista tai rakennuksista on viimeisen kymmenen vuoden aikana pääosin luovuttu. Keskustakortteleiden elävöittämisen yhteydessä on toimistotiloja muutettu uusiin käyttötarkoituksiin. Nyt kaavoitettavan kiinteistön myyntiä valmistellaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakennukseen voi sijoittua muutakin liike- ja toimistotilaa kuin hallinto- tai virastorakennukseen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että jatketaan linjausta, jonka mukaan luovutaan sellaisista kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin rakennushistorialtaan ja arkkitehtuuriltaan kerroksellinen, klassismia, jugendia ja 60-luvun modernismia edustava Kluuvin virastotalona tunnettu Uschakoffin talo. Kadun puolen julkisivut ja kivijalka vuodelta 1816 (arkkitehti Pehr Granstedt) ovat osa Helsingin empire-keskustaa. Jugendsalina tunnettu entinen pankkisali siihen liittyvine tiloineen ja jugend-porrashuone ovat arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema. Pihajulkisivut ja rakenteet sekä pihasiiven galleriatila periytyvät arkkitehti Aarno Ruusuvooren suunnitteluvaiheesta. Katutasossa on nykyään liike-, myymälä- ja asiakaspalvelutiloja. Kerroksissa olevat tilat ovat viimeksi olleet kaupungin elinkeino-osaston toimistokäytössä. Unioninkadun puolen pienet liiketilat ja yläkerrosten toimistotilat ovat tällä hetkellä tyhjiään. Kaupunki on luopunut toimisto- ja näyttelytiloistaan, joita on tarkoitus muuttaa uuteen käyttötarkoitukseen. Myyntiä valmistellaan rakennuksen osalta. Kiinteistön kohdalla on voimassa useita rasitteita liittyen muun muassa naapurikiinteistöjen 32/1, 32/2 sekä 32/6 ajo- tai kulkuyhteyksiin kiinteistön kautta.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988 ja maanalainen asemakaava vuodelta 2001.

Helsingin kaupunki omistaa kiinteistön. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaupungilla on vireillä alueen myyminen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki selvittää kiinteistön



myyntiä ja myynnin toteutuessa kohdistuu kaupungille myyntituloja. Maankäytösopimus sisällytetään kauppaan, joten erillisiä neuvotteluja ei käydä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Osalliset eivät esittäneet mielipiteitä.

#### Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

ELY-keskus on todennut, että kaava-asian käsittelyyn riittää ELY-keskuksen lausunto.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että asemakaavamuutoksella täsmennetään edelleen suojelun painopisteitä, myös modernien kerrostumien osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suojelumääräyksiä on tarkennettu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

#### Mielipiteet

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei esitetty.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.–19.12.2022

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavan suojelumerkintöihin, joita pidettiin riittävinä turvaamaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä, siihen, että asemakaavamuutos huomioi rakennuksen ja kaupungin suojelutavoitteet asianmukaisesti kattavin määräyksiin ja siihen, että korttelin kaakkoskulman alapuolella sijaitseva yhdyskuntatekninen tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä



tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Lausunnossa esitetty yhdyskuntatekninen tunneli on merkitty voimassa olevaan Keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin kaavaan, joka sijaitsee kaavaratkaisun alapuolella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### 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

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12794 kartta, päivätty 6.6.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12794 selostus, päivätty 6.6.2023
- 5 Havainnekuva, 6.6.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 5.12.2022, täydennetty 6.6.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

**Ote**

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-  
ristön suojelu

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7



06.06.2023

Asia/11

---

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 28.4.2022





## § 331

### Maankäyttösopimuksen toinen tarkistaminen Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy:n ym. (Skanska) kanssa (Laajasalo, Kruunuvuorenranta; Kultakruununkaaren asemakaavaehdotus 12766)

HEL 2023-005436 T 10 01 00

Kultakruununkaari

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä alla mainittujen yhtiöiden kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 4 870 000 euroa, josta 1 390 000 € maksetaan maana ja 3 480 000 euroa rahana.

- Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy (Y-tunnus 3297950-8)
- Asunto Oy Helsingin Kultakruununkaari 1 (Y-tunnus 3100324-7)
- As. Oy Helsingin Kultarinta (Y-tunnus 3100313-2)
- As. Oy Helsingin Kultatiainen (Y-tunnus 3100316-7)
- Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1 (Y-tunnus 3100317-5)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tarvittaessa tekemään päätöksellään sopimukseen vähäisiä muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja sen perusteella tehtävän lopullisen luovutuskirjan sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA149-11)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Maankäyttösopimuksen luonnos
- 2 Sijainti- ja kaavaehdotuksen kartat
- 3 Alkuperäinen maankäyttösopimus ED4005
- 4 Maankäyttösopimuksen ensimmäisen tarkistuksen hyväksymispäätös, kaupunginhallitus 2021-04-12 § 247



- 5 Maankäyttösopimuksen ensimmäisen tarkistuksen hyväksymispäätös, kaupunginvaltuusto 2021-04-21 § 89
- 6 Maankäyttösopimuksen ensimmäinen tarkistus, ED4146

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Maanomistajat	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Kaupungin sisäinen tiedotus	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Korkein hallinto-oikeus kumosi 30.10.2020 (KHO 2020:111) alkuperäisen Kruunuvuoren asemakaavan nro 12330 korttelit 49317 ja 49318, rakennusoikeudeltaan yhteensä 15 570 kem<sup>2</sup>. Lainvoiman saaneen asemakaavan poiketessa merkittävästi maankäyttösopimuksen pohjana olevasta asemakaavaehdotuksesta, maankäyttösopimus (ED4005, liite 3) on tarkistettava.

Kaupunginhallitus hyväksyi 12.4.2021 (§ 247; liite 4) ja kaupunginvaltuusto osaltaan 21.4.2021 (§ 89, liite 5) maankäyttösopimuksen ensimmäisen tarkistuksen (ED4146, liite 6). Sopimusalue koostui asemakaava-alueen eteläosasta sekä hyväksytyistä kortteleista.

Tässä käsiteltävä maankäyttösopimuksen toinen tarkistus koskee pääosin ensimmäisen tarkistuksen ulkopuolelle jätettyä aluetta, jolle on



laadittavana uusi Kultakruununkaaren asemakaava nro 12766. Sopimusalueen sijainti- ja kaavakartta ovat liitteessä 2.

## Tärkeimmät muutokset

### Maanomistajat

Alkuperäisen sopimuksen osapuolena ollut Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy on 15.4.2020, 3.5.2022 ja 20.12.2022 täytäntöön pannuilla jakautumisilla jakautunut useaksi yhtiöksi, joista liitteessä 1 mainitut ovat osapuolia tässä sopimuksen toisessa tarkistuksessa. Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy (Y-tunnus 3297950-8) vastaa maanomistajana alkuperäisen ja tämän toisen maankäytösopimuksen tarkistuksen mukaisista velvoitteista.

Maanomistajat omistavat koko sopimusalueen lukuun ottamatta kaupungin omistamaa pienehköä koillisosan viheraluetta.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaavamuutoksessa on ryhmitelty pääosa KHO:n kumoamien kortteleiden rakennusoikeudesta Kultakruununkaaren varrelle. Alkuperäisen sopimusalueen kokonaisrakennusoikeus pienenee kuitenkin kaavaehdotuksessa noin 2 880 kem<sup>2</sup>. Pohjoisosan lähivirkistysaluetta on laajennettu etelään.

Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 16 930 kem<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta, josta uutta on noin 12 690 kem<sup>2</sup>. Asemakaavaehdotus on liitteenä nro 2.

### Maankäyttökorvaus

Maankäytösopimuksen tarkistuksessa noudatetaan alkuperäisen maankäytösopimuksen (ED4005, liite 3) ehtoja. Korvauksen perusvahennys on käytetty jo ensimmäisen tarkistuksen yhteydessä eikä sitä tässä toisessa tarkistuksessa siten enää oteta huomioon.

Maanomistajien kanssa on päästy neuvottelutulokseen, jonka mukaan maanomistajat maksavat kaupungille 4 870 000 euron suuruisen maankäyttökorvauksen, josta 1 390 000 € maksetaan maana ja 3 480 000 euroa rahana. Maana maksettavan yleisen alueen kokonaisala on noin 18 511 m<sup>2</sup>, josta maanomistajat luovuttavat 5 900 kem<sup>2</sup> korvauksetta. Kaupungilla on yleisiin alueisiin lain mukainen lunastusoikeus ja -velvollisuus maankäyttö- ja rakennuslaki (§§ 96 ja 110).

Korvaus maksetaan kolmessa erässä. Kahdessa erässä maksettavan rahakorvauksen eriä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen tekemisestä alkaen.



## AM-velvoite

Maanomistajan tuli alkuperäisessä maankäytösopimuksessa osoittaa välimuodon ja/tai ARA-vuokra-asuntojen rakentamiseen vähintään 13 900 kem<sup>2</sup> josta ensimmäisen tarkistuksen alueelle osoitettiin 5 400 kem<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon KHO:n päätöksen vähentämä noin 2 880 kem<sup>2</sup>:n rakennusoikeus, maanomistajan tulee tällä sopimusalueella osoittaa vähintään 8 300 kem<sup>2</sup> välimuodon ja/tai ARA-vuokra-asuntojen rakentamiseen.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonan euron mutta enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäytösopimuksista.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Maankäytösopimuksen luonnos
- 2 Sijainti- ja kaavaehdotuksen kartat
- 3 Alkuperäinen maankäytösopimus ED4005
- 4 Maankäytösopimuksen ensimmäisen tarkistuksen hyväksymispäätös, kaupunginhallitus 2021-04-12 § 247
- 5 Maankäytösopimuksen ensimmäisen tarkistuksen hyväksymispäätös, kaupunginvaltuusto 2021-04-21 § 89
- 6 Maankäytösopimuksen ensimmäinen tarkistus, ED4146

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Maanomistajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



06.06.2023

Asia/12

---

	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Kaupungin sisäinen tiedo- tus	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6



## § 332

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta Sipoonkorven kansallispuiston laajentamisesta

HEL 2023-002424 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Saana Rossi: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le Saana Rossin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37840

katri.backman(a)hel.fi

Laura Vallinkivi, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20859

laura.vallinkivi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.02.2023 Pasanen Amanda Laajennetaan Sipoonkor-  
ven kansallispuistoa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupungin-  
hallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta laa-  
jentaa Sipoonkorven kansallispuistoa:

15.2.2023 tehdyssä valtuutettu Amanda Pasasen ja 24 muun valtuute-  
tun valtuustoaloitteessa esitetään, että Sipoonkorven kansallispuistoa  
laajennettaisiin etelään siten, että Östersundomin rannikolla sijaitsevat



Natura-alueet liitetään osaksi kansallispuistoa, huomioiden Östersundomin arvokkaat luontoalueet ja tärkeät ekologiset yhteydet Sipoonkorven ja Itämeren rannikon välillä. Aloitteella tavoitellaan, että kansallispuiston laajentaminen tasaisi suositun ulkoilualan käyttöpainetta ja ohjaisi virkistyskäyttöä laajemmalle alueelle.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Östersundomin osayleiskavassa, siihen pohjautuvissa asemakaavoissa ja kaupungin viheralue- ja luonnonsuojelusuunnittelussa on syytä kunnianhimoisesti hyödyntää pääosin vielä maaseutumaisen suunnittelualan tarjoamia mahdollisuuksia. Luonnonsuojelu- ja viheralueiden verkostoa siihen olennaisesti kuuluvine ekologisine yhteyksineen tulee suunnitella sellaiseen laatu- tasoon ja laajuuteen, jolle vanhan Helsingin alueella ei enää ole tilaa ja mahdollisuuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta kannustaa kaupunkiympäristön toimialaa suunnittelemaan luonnonsuojelualueohjelman toteutuskaudelle 2025–34 Östersundomiin riittävän määrän uusia laadukkaita luonnonsuojelualueita ja alueiden välille hyvät ekologiset yhteydet.

Luonnonsuojelun infrastruktuurin suunnittelun loppuvaiheessa tulee arvioida kansallispuiston laajennuksen edut ja haitat luonnonsuojelulle ja virkistyskäytölle. Jos kansallispuistovaihtoehto arvioidaan kokonaisarviossa ja etenkin luontokadon torjunnan kannalta paremmaksi, siitä ja siihen liittyvistä uusista maanluovutuksista tulee aloittaa neuvottelut ympäristöministeriön ja Metsähallituksen kanssa. Kansallispuiston perustaminen tai laajentaminen vaatii sen, että kyseinen alue on kokonaan valtion omistuksessa.

Sipoonkorpi luonnonmaantieteellisenä alueena kattaa 54 km<sup>2</sup> yhtenäistä metsää Porvoonväylän pohjoispuolella. Nykyinen Sipoonkorven kansallispuisto (24 km<sup>2</sup>) sijaitsee tämän alueen pohjoisosassa. Etäisyys Porvoonväylältä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueelle etelässä on lyhimmillään 800 metriä Knutersintien länsipuolella.

Aloitteessa esitetään kansallispuiston laajentamista rannikolle asti keino- na suojella lisää luontoa, turvata ekologisia yhteyksiä ja parantaa virkistysmahdollisuuksia ja jakaa virkistyskäytön tuomaa kulutusta laajemmalle alueelle. Toteutuessaan aloitteella olisi myös merkittäviä vaikutuksia kaavoitukseen, luonnonsuojelusuunnitteluun sekä kaupungin ja valtion välisiin maanomistussuhteisiin. Kesäkuussa voimaan tulevan uuden luonnonsuojelulain mukaan kansallispuiston perustaminen tai laajentaminen ei näet enää ole mahdollista muiden julkisyhteisöjen kuin valtion maille. Kaupunki ei pysty toimimaan asiassa oma-aloitteisesti ilman valtion ympäristöhallinnon täyttä tukea hankkeelle.



## Osayleiskaavoituksen tilanne

Östersundomin osayleiskaavoitus käynnistyi vuonna 2022. Yhtenä keskeisenä tavoitteena osayleiskaavoitukselle on määritelty viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen alueella. Merkittävä on mm. ekologisen yhteyden turvaaminen Mustavuoren lehto - Östersundomin lintuvedet -Natura-alueelta Sipoonkorpeen. Kaavoituksen valmisteluvaiheessa on laadittu erilaisia maankäyttöskenaarioita ja tehty niiden vaikutusten arviointia. Näiden perusteella laaditaan suunnitteluperiaatteet kaavaluonnoksen pohjaksi. Suunnitteluperiaatteet tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi syksyllä 2023, jonka jälkeen aloitetaan kaavaluonnoksen valmistelu.

## Luonnonsuojelun ajankohtainen tilanne Östersundomin alueella

Kuten aloitteessa todetaan, Östersundomin kahden Natura-alueen eli Sipoonkorven sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien luontoarvot ovat monipuolisia ja valtakunnallisesti merkittäviä. Myös monet näiden alueiden väliset metsät ja muut luontotyypit ovat arvokkaita toisaalta sinänsä, toisaalta myös sijaintinsa ja tarjoamiensa ekologisten yhteyksien vuoksi.

Rannikon Natura-alueella (Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet) on kolme suuromistajaa: valtio, kaupunki ja yksityinen Westerkullan kartano. Tämä Natura-alue on jo valtaosin suojeltu luonnonsuojelualueita perustamalla. Kaupunki on tänä keväänä aloittanut Östersundomin lintuvesien hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen. Myös kyseisen Natura-alueen reunaosien ja siihen läheisesti liittyvien alueiden luonnonsuojelusuunnittelu on aloitettu luontoselvitysten laatimisella Mustavuoren eteläosassa, Mellunmäen luhdalla, Porvarinlahden etelärannalla ja Kalkkisaarella.

Korkeimman hallinto-oikeuden hylkäämässä Östersundomin kuntien yhteisessä yleiskaavassa oli osoitettu suojelualueina pääsääntöisesti silloiset olevat luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet.

Tavoitteena on, että vireillä olevan osayleiskaavan luonnoksessa osoitetaan nykytilaan verrattuna huomattavasti useampia luonnonsuojelualueita ja että niiden yhteispinta-ala kasvaa merkittävästi. Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen suojelualueiden lisäämistä koskevaa aloitetta on käytetty apuna suunnittelussa. Osayleiskaavan luonnos on tarkoitus tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

## Tuleva virkistysrakenne ja sen luontovaikutukset





Osayleiskaavan virkistysverkoston rakenteen peruseriaatteet suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa. Nykyiset ja tulevat luonnonsuojelualueet ja Östersundomin maakuntakaavan mukaiset virkistysalueiden vihersormet ovat sen runko-osia.

Kaikkia neljää valmisteilla olevaa osayleiskaava-aluetta varten (Östersundomin lisäksi Vartiosaari, Viikinranta-Lahdenväylä ja Länsiväylä) teetettiin luontovaikutusten kokonaisarviointia varten erillisenä konsulttityönä lintuvaikutusten arviointi. Östersundomin osalta arvioitiin erilaisien asukasmäärien ja rakennetun alueen laajuuksien vaikutuksia alueen linnustoon. Vaikutukset arvioitiin merkittäviksi sellaisissa tapauksissa, joissa alueen asukasmäärä ja rakennetun alueen laajuus kasvavat huomattavan paljon nykyisestä, erityisesti mikäli samanaikaisesti kasvavaa virkistyskäyttöä ei kyetä ohjaamaan tehokkaasti. Syynä tähän oli etenkin se, että vähälukuiset ja suojelunäkökulmasta arvokaimmat lintulajit ovat herkkiä lisääntyvälle retkeilylle, joka on osittain asukasmäärästä riippumatonta. Runsaslukuiset lintulajit kärsivät vähiten tappioita niissä rakentamisen malleissa, jotka toteutetaan tehokkaasti pienellä pinta-alalla. Arviointi on tehty suunnittelun alkuvaiheessa, eikä siinä ole voitu vielä huomioida alueen virkistysverkoston toiminnallista jaottelua, virkistyskäytön ohjaamisen keinoja tai tulevien uusien luonnonsuojelualueiden laajuutta. Nämä ovat olennaisia tekijöitä, kun arvioidaan luontoalueille kohdistuvaa käyttöpainetta ja vaikutuksia. Arviointi on lisäksi tehty suunnitteluperiaatteiden määrittämistä varten laadittujen skenaarioiden pohjalta, jotka eivät vielä määritä rakentamista tai virkistysalueiden laajuutta tai rajautumista. Tämän vuoksi vaikutusten arviointia tullaan jatkamaan suunnitteluperiaatepäätöksen jälkeen tehtävän osayleiskaavaluonnoksen suunnittelun yhteydessä.

Muiden eliöryhmien osalta luontovaikutusten laajuus näyttyy suoraan viivaisemmin suhteessa maankäytön muutoksen pinta-alaan. Tämä pätee myös osaan luontotyyppistä. Toisin kuin esimerkiksi kangasmetsät tai kalliot, voivat suot, muut kosteikot ja virtavedet menettää tärkeitä ominaispiirteitään myös valuma-alueella tapahtuvien muutosten vuoksi.

#### Kansallispuisto vai muu suojelualue?

Päädyttiinpä luonnonsuojelualueiden hallintomuodoissa mihin ratkaisuun tahansa, on vaikutusarvioiden valossa varsinkin pesimälinnuston keskeisten direktiivilajien suojelu virkistyskäytön kasvaessa erittäin vaativaa. Etenkin kehrääjän ja pyyn säilyminen alueen pesimälinnustossa voi edellyttää tiukkoja kulunohjaustoimia, kuten pesimäaikaista polkupakkoa metsä- ja kalliomaastossa tai aivan uusia innovaatioita, kuten yksilöiden radioseurantaan ja pesien etsintään ja suojaamiseen perustuvaa täsmäsuojelua. Tämä on jossakin määrin ristiriidassa retkeilyalueiden laajentamista ja saavutettavuutta koskevan tavoitteen



kanssa. On kuitenkin otettava huomioon, että hyvä polusto ja kulunohjaus palvelevat hyvin valtaosaa retkeilijöistä sekä linnuston ja muiden luontoarvojen suojelutavoitteita samaan aikaan.

### Maanomistus

Helsingin kaupunki on vuosina 1991–2011 luovuttanut valtiolle yhteensä noin 16 km<sup>2</sup> alueita Sipoonkorven luonnonmaantieteelliseltä alueelta. Mahdollinen kansallispuiston laajennus tai muun suojelualueen perustaminen kytkeytyy Östersundomin osayleiskaavan sekä luonnon-suojeluohjelman laadintaan, joiden yhteydessä suunnitellaan luonnon-suojelu- ja viheralueiden sijoittuminen sekä suhde muuhun maankäyttöön. Lisäksi kansallispuiston perustaminen edellyttää neuvotteluja maanomistuksesta valtion kanssa. Helsingin kaupunki omistaa noin 16 km<sup>2</sup> maata Östersundomissa kokonaisuudessaan. Alueet on hankittu noin vuodesta 1960 nykyhetkeen ja maiden yhteenlaskettu kauppahinta on ilman indeksikorjauksia tasoa 150 milj. euroa.

### Esittelijän perustelut

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Amanda Pasanen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.2.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Laajennetaan Sipoonkorven kansallispuistoa

Sipoonkorven kansallispuisto on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä metsäisistä luontohelmistä. Pääkaupunkiseudun kansallispuistojen käyntimäärät ovat jo pitkään olleet kasvussa.

Ihmiset kaipaavat kaupunkielämän vastapainoksi rauhoittumisen paikkoja ja luontoa ympärilleen. Kaupunkien kasvaessa kasvaa myös virkistyspaine viheralueille ja Sipoonkorven kaltaisten laajojen luontoalueiden merkitys pääkaupunkiseudun asukkaille kasvaa. Siksi olisi syytä laajentaa Sipoonkorven kansallispuistoa etelään ja luoda kansallispuiston metsäisistä osista lähtevä yhteys Itämerelle asti. Kansallispuiston laajentaminen tasaisi suosituksen ulkoilualueen käyttöpainetta ja ohjaisi virkistyskäyttöä kestävämmiin laajemmalle alueelle.

Sipoonkorven eteläpuolella sijaitsevassa Östersundomissa on paljon arvokkaita luontoalueita, joita olisi perusteltua liittää osaksi kansallispuistoa. Luonnon kannalta olisi erityisen tärkeää säilyttää ekologiaa yhteyksiä Sipoonkorven ja ranta-alueiden välillä. Östersundomin rannikon Natura-alueet tulisi liittää osaksi kansallispuistoa. Alueen lehdot, lintuvedet ja kallioidet on todettu valtakunnallisesti arvokkaiksi. Lajistossa korostuvat lintudirektiivin lajit, joita alueella pesii tai levähtää muuttoai-



koina huomattavan suuri joukko. Alueelta on tavattu lisäksi monia sellaisia kasvi- ja eläinlajeja, jotka ovat pääkaupunkiseudulla harvinaisia, jotkut myös valtakunnallisesti uhanalaisia. Lisäksi alueella on tutkimuksellista merkitystä, sillä alueella on toteutettu linnustoseurantoja pitkän ajanjakson ajan.

Östersundomiin laaditaan parhaillaan uutta osayleiskaava, jonka tarkoituksena on huomioida alueen ekologiset yhteydet aiempia suunnitelmia huolellisemmin. Tästäkin näkökulmasta olisi perusteltua tarkastella Sipoonkorven kansallispuiston laajentamista.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että kaupunki ryhtyy valmistelemaan Sipoonkorven kansallispuiston laajentamista etelään niin, että kansallispuistoon liitetään Östersundomin arvokkaat luontoalueet ja toteutetaan merellinen yhteys kansallispuistoon.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt 30.6.2023 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan ja kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnan lausuntoa koskien Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitetta Sipoonkorven laajentamisesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Katri Backman, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 09 310 37840  
katri.backman(a)hel.fi  
Laura Vallinkivi, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20859  
laura.vallinkivi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.02.2023 Pasanen Amanda Laajennetaan Sipoonkorven kansallispuistoa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 333

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta pikaisesti hankkia Tapanilan mutkan kohdalta tarvittava maa-alue Pohjoisbaanan reitin oikaisuun

HEL 2023-002491 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lautakunta piti toivomusponnosta kannatettavana. Toivomusponnen toteuttamisen mahdollistavan kiinteistön kauppaneuvottelut ovat vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta on 9.5.2023 § 249 esittänyt kaupunginhallitukselle vuoden 2023 talousarvion sitovien talousarviokohtien välistä määrärahasiirtoja maanhankintaan. Siirron hyväksyminen on kauppan toteutumisen edellytys.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 15.2.2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on Pohjoisbaanan yleissuunnitelman käsittelyssä 15.2.2023 hyväksynyt valtuutettu Otso Kivekkään seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta hankkia Tapanilan mutkan kohdalta tarvittavat maa-ala reitin oikaisuun jo lähitule-



vaisuudessa, jotta reitti voitaisiin toteuttaa yhdellä kertaa sujuvasti radan varteen.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 6.6.2023 mennessä

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 15.2.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 334

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteeseen kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

HEL 2022-013634 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 16.11.2022 Korkkula Vesa Aloite kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää toimenpiteet riittävän monen kaupunkilaavun ja -nuotiopaikan perustamiseksi eri puolille kaupunkia hyvillä paikoilla.

Helsingiläiset ulkoilijat ja luonnossaliikkujat ovat toivoneet, että kaupungissa olisi useampia paikkoja, missä nuotion tekeminen olisi sallit-



tua ja helppoa. Viime vuosina grillipaikkoja on toteutettu OmaStadi-hankkeina.

Toimivat ja suositut nuotiopaikat vaativat yllättävän paljon kunnossapitoa ja tulenteon oikean käytön opastamista. Hyviä ja toimivia esimerkkejä ovat Seurasaaren nuotiopaikka, jota pyörittää Seurasaari-säätiö, ravintolan hoitama nuotiopaikka Haltialassa ja Uutelan kota, joka ei olisi mahdollinen ilman vapaaehtoisia ja aktiivisia kotakummeja.

Tulentekopaikkojen verkoston suunnittelu on jo alkanut: Helsingin saariston kehittämisen yhteydessä on selvitetty uusien tulentekopaikkojen sijoittamista saariin ja vanhojen kunnostamista. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää parhaillaan nuotiopaikkojen lisäämistä osana kaupungin luonnonläheisten viheralueiden tulevaisuuden retkeilypalveluita Helsingissä. Helsingissä on haluttu suosia kotaa laavun sijaan, ja osaan tulentekopaikoista on pohdittu katosta ja muita suojia. Nuotiopaikkojen käyttöä rajoittavat palovaroitukset, jolloin avotulen teko on kielletty.

Sekä saaristossa että mantereen puolella pulmana on nuotiopaikkojen tarvitsema huolto, erityisesti puuhuolto. Polttopuiden vieminen ja riittävästä puuvarastosta huolehtiminen mahdollistaa toimivan nuotiopaikan. Ilman puuhuoltoa polttopuuna käytetään muun muassa lahoamaan jätettyjä puita ja nuotiopaikan lähellä olevien puiden oksia. Puuhuollon järjestämisessä pitää vielä ratkaista huollon laatu. Helsingin alueella toimiva Uudenmaan virkistysalueyhdistys on ratkaissut puuhuollon niin, että nuotiopaikkojen lähellä on saatavana polttopuuta, mutta retkeilijän tulee itse pieniä pöllit haloiksi. Tämä malli on osaltaan pitänyt polttopuun menekin normaalina.

Kaupunkiympäristön toimialan kunnossapito ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut vastaavat Helsingin viher- ja virkistysalueiden nykyisistä tulentekopaikoista. Tulentekopaikkojen kasvattaminen ei tällä hetkellä ole helppoa kunnossapidon heikon määrärahatilanteen takia. Tulentekopaikat eivät investointeina ole erityisen hintavia, mutta ilman toimivaa kunnossapitoa ne eivät palvele halutulla tavalla.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Vesa Korkkula ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.11.2022 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Aloite kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

Monissa kansallispuistoissa kuten Nuuksiossa voi osana luontoelämystä istahtaa rentoutumaan laavulle nuotion ääreen. Helsingissä on viisi yleistä grillikatosta ja saaristossa kymmenen keittokatosta.



Niin hienoa kuin saariston elävöittäminen onkin, eivät saariston virkistysmahdollisuudet palvele kuin osaa kaupunkilaisista ja heitäkin vain osan vuotta. Lisäksi kahviloihin verrattavia ulkoilumajoja on kahdeksan. Nämäkin ovat upeita paikkoja, mutta ne eivät ole luonnon keskellä olevia laavuja.

Kansallispuistojen kaltaisia kaikille avoimia laavu- ja nuotiopaikkoja ei kaupungista löydy. Laavunuotiopaikat olisivat merkittävä kaupunkilaisien viihtyvyyttä lisäävä seikka. Tällaiset kaupunkilaavujen yhteydessä olevat nuotiopaikat voisivat sijaita esimerkiksi hyvillä rantapaikoilla ja kallioisilla alueilla, joilta on hyvät näkymät.

Me tämän aloitteen allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki käynnistää toimenpiteet riittävän monen, esimerkiksi kymmenen kaupunkilaavun ja -nuotiopaikan perustamiseksi eri puolille kaupunkia hyvillä paikoilla."

#### 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

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 16.11.2022 Korkkula Vesa Aloite kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Valtuustoaloitteen tekijät

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1





## § 335

### Kamppi, Kalevankatu 48, poikkeamishakemus

HEL 2023-000165 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-11005, hankenumero 5044\_183

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 tonttia nro 2 (osoitteessa Kalevankatu 48) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 9418 seuraavasti:

- Rakennus muutetaan päiväkotikäyttöön vastoin asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta hallinto- ja virastorakennusten korttelialueena (YH).
- Rakennukselle osoitettu rakennusoikeus ylitetään 600 k-m<sup>2</sup>:llä, 27 % ylitys asemakaavan osoitetusta rakennusoikeudesta (2 250 k-m<sup>2</sup>).
- Asemakaavassa osoitettujen katujulkisivujen (ikkunaseinän 30 dB ja aidan 25 dB) ääneneristävyysvaatimusten sijaan meluntorjunta toteutetaan uuden käyttötarkoituksen mukaan, nykyisten säädösten edellyttämällä tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Muutostyöt eivät saa vaarantaa rakennuksen tai sen sisätilojen historiallista arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Kaikista korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa, ja Museovirastolta tulee pyytää lausunto suunnitelmista ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääporrashuone auloineen sekä maanpäällisten kerrosten säilynyt huonetilarakenne. Porrashuoneen alkuperäisenä säilyneet materiaalit, väliovet ikkunoineen sekä kaiteet tulee säilyttää. Muissa tiloissa alkuperäisenä säilyneet pintakäsittelykerrokset, paneeliverhoukset, kattolistat ja väliovet tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai alkuperäiseen arkkitehtuuriin sovittaen.



- Päiväkodin piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit ja asemakaavassa suojeltu aita tulee säilyttää.
- Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +23.20.
- Rakennuksen sisätiloissa tulee saavuttaa VNp 993/1992 mukainen melutason ohjearvo päivällä. Ympäri vuorokautiseen toimintaan osoitettavissa tiloissa melutason ohjearvot tulee saavuttaa myös yöllä.
- Rakennuksen tuloilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Kalevankatuun nähden.
- Päiväkodin pyörä- ja autoliikenteen pysäköintipaikat tulee järjestää vireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisien viite-suunnitelmien mukaisesti, huomioiden korttelin vaiheittain rakentamisen reunaehdot. Paikkojen enimmäis- ja vähimmäismäärien osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 hyväksymiä auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeita.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti

Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 tontti 2

Hakemus

Hakija hakee lupaa päiväkodin (2 850 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 9418.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennus soveltuu muutettavaksi päiväkodiksi hyvin keskeisen sijainnin sekä alkuperäisen rungon mahdollistaman huonejakauman ansiosta. Toiminta sopii hyvin rakennukselle asetettuihin suojelutavoitteisiin ja yhteistyö kortteliin sijoittuvan kansainvälisen Jules Verne -koulun kanssa mahdollistaa piha-alueen aktiivisen hyödyntämisen ulkoilualueeksi.

Lisäksi hakija hakee poikkeamista kaavan mukaisesta kerrosalasta (2 250 k-m<sup>2</sup>). Kerrosala ylittyy 600 k-m<sup>2</sup>:llä (27 %). Rakennuksen kiinteistörekisterin mukainen kerrosala on 1 620 k-m<sup>2</sup>. Uusia pääkäyttötä-



koituksen mukaisia tiloja sovitetaan olemassa oleviin kattorakenteisiin. Osittain tiloja laajennetaan myös nykyisen kellarin alueelle. Laajennukset tapahtuvat nykyisen rakennusrungon sisällä.

Hakija esittää poikkeamista rakennuksen meluntorjunnasta siten, että meluntorjunnassa noudatetaan voimassa olevia nykysäädöksiä. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että asemakaavassa korttelin rakennuksille osoitettu ääneneristysvaatimus on sama riippumatta siitä, minkä kadun varrella rakennus sijaitsee tai mitä toimintoja rakennuksiin osoitetaan. Rakennuksen nykyiset ikkunat on tarkistettu mittauksin ja akustikon mukaan nykyiset ikkunat kunnostamalla voidaan saavuttaa tarvittava ääneneristys päiväkotikäyttöön.

Hakija esittää ikkunoiden korjaamista suojelutavoitteiden mukaisesti kunnostamalla nykyiset vanhat ikkunat alkuperäisen kaltaisiksi.

Suunnitelmissa kattoa esitetään korotettavaksi 24 cm ja työmaa-aikana päiväkodin pihaa esitetään vaiheistettavaksi eri sijainteihin työmaan edetessä.

Päiväkotihanketta perustellaan myös sillä, että huonoon kuntoon päässeiden rakennusten elinkaaren ja säilymisen kannalta on tärkeää saada suojelukohteiden perusparannus käynnistettyä ja saattaa rakennukset takaisin käyttöön sekä säännöllisen huollon ja ylläpidon piiriin. Päiväkoti myös korvaa lähialueelta poistuneita muita päiväkotiyksiköitä. Valmistuessaan päiväkoti tulee olemaan osittain ympärivuorokautisessa käytössä. Lisäksi hakijan mukaan rakennuksen perusparannus ja tilojen laajennus tukee sekä valtion että Helsingin kaupungin tavoitteita tehostaa olemassa olevan kiinteistökannan käyttötehokkuutta. Samalla kaupunkistrategian mukaiset tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemisestä toteutuvat.

#### Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 14.2.1991 vahvistettu asemakaava nro 9418. Asemakaavan mukaan korttelin pääkäyttötarkoitus on YH, Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle on osoitettu 2 250 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta ja olemassa oleva rakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojelluksi rakennukseksi (sk). Rakennuksen edessä sisäpihan puolella on merkitty säilytettävä tukimuuri tai aita. Rakennuksen ympäristössä ja korttelin sisäpihal-



la on istutettavia alueen osia, joiden läpi saa järjestää tarpeellisia kulku-  
teitä. Näillä alueilla on oltava puita ja pensaita. Lisäksi rakennukset on  
suojattava liikennemelulta siten, että kadun puoleisen ikkunaseinän  
ääneneristävyys on vähintään 30 dB(A) ja aidan a-b vähintään 25  
dB(A). Päiväkotia koskeva vaatimus on 35 dB(A).

Rakennus kuuluu Suomen sotaväen sairaala-alueen ns. Kaartin lasaretti-  
korttelin, suojellusta annetun asetuksen nojalla, suojeltaviin raken-  
nuksiin. Rakennus on Evert Lagerspetzin suunnittelema varuskuntasai-  
raalan nk. uusi päärakennus (valmistunut 1884), joka on kaksikerroksi-  
nen rappaamaton tiilirakennus. Rakennus rajautuu Kalevankatuun. Ra-  
kennus on ollut viimeiseksi toimisto- ja kirjastokäytössä.

Tontti rajautuu kaakkoisreunaltaan alueeseen, joka on Museoviraston  
inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien raken-  
nettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Esplanadi-Bulevardi).

Kaartin lasaretti-kortteli on ollut pääosin tyhjiällä vuodesta 2010, kun  
Tukes on muuttanut pois kiinteistöltä. HGR Property Partners Oy osti  
kiinteistön kesäkuussa 2020 ja uuden omistajan myötä korttelin käytön  
suunnittelu on käynnistynyt. Asemakaavan muutos on tullut vireille  
vuonna 2022 ja asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 20.3.–  
18.4.2023. Vuonna 2022 korttelissa on aloittanut toimintansa myös  
ranskankielinen Jules Verne -koulu.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, mukaan lukien Uusi va-  
ruskuntasairaala, tullaan suojelemaan korttelin tulevassa asemakaa-  
vassa. Suojelumääräyksistä on neuvoteltu Museoviraston ja Uuden-  
maan ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan  
asemakaavoituspalvelun kirjeellä (6.2.2023). Heille on varattu tilaisuus  
kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tar-  
peen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä hanke vaikuttaa muis-  
tuttajan kotikorttelin luonteen muuttumiseen epämieluisalla tavalla, jos  
hankkeen meluntorjunnassa noudatetaan nykyisiä voimassa olevia  
säädöksiä, sillä muistuttajan mielestä nykyiset säädökset eivät ole riit-  
täviä.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuk-  
sista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että päiväkotia ei  
ole melunlähde, vaan liikenteen melu aiheuttaa päiväkodille mahdolli-  
sen riskin, joka pitää toteutus suunnittelussa eliminoida nykyisten sää-



dösten edellyttämällä tasolla. Nykyisin voimassa olevien säädösten noudattaminen Kalevankatu 48 ikkunaratkaisuja laadittaessa ei aiheuta minkäänlaista muutosta muistuttajan kotikorttelin meluolosuhteisiin tai luonteeseen, ja tästä syystä hakija pitää muistuttajan huomautusta perusteettomana.

Ajantasa-asemakaavassa (vahvistettu 1991) meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys ei vastaa nykyisin voimassa olevia meluntorjuntaan liittyviä asetuksia ja kaavaan kirjattu yleinen määräys kadunpuolen ikkunaseinistä ei huomioi korttelia ympäröivien katujen erilaisia liikenneolosuhteita.

Kaavan meluntorjuntamääräyksien tehtävänä on huolehtia siitä, että liikenteestä aiheutuvasta ulkopuolisesta melusta ei aiheudu haittaa asemakaava-alueen rakennusten sisäpuolelle, ts. tässä tapauksessa huolehditaan, että Kalevankadun liikenteestä aiheutuva melu torjutaan Kalevankatu 48 rakennuksen ikkuna- ja ulkoseinäratkaisuin siten, että päiväkodin toiminta suojellun rakennuksen sisäpuolella on terveellistä ja turvallista.

Hakija kertoo myös, että suojellun rakennuksen ikkunoille ei lähtökohteisesti haluta kohdentaa suurempia vaatimuksia, kuin mitä nykyiset asetukset toiminnalle asettavat. Tällä vältetään alkuperäisiin suojelutuihin ikkunoihin kohdentuva mahdollinen vaihto- tai muu ylikorjaamisen riski.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (kaupunginmuseo), kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta (pelastuslaitos), Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä, Museovirastolta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (21.2.2023), että rakennuksen viimeaikaisin vajaan käyttö ja käyttämättömyys on kasvattanut rakennuksen korjaustarpeita. Rakennussuojelun näkökulmasta on tärkeää, että pitkään vailla käyttöä ollut rakennus korjataan sille soveltuvaan käyttöön. Nyt esitetty rakennuksen muutokset päiväkodiksi on toteutettavissa rakennuksen suojelutavoitteet huomioiden. Käyttötarkoituksen muutos säilyttää yhteyden piha-alueen vastakkaisiin rakennuksiin. Museovirasto pitää muutoksia mahdollisina edellyttäen, että poikkeamispäätöksen ehtoihin sisällytetään rakennuksen ja piha-alueiden suojelutavoitteiden kannalta riittävät ehdot. Ehdossa tulee huomioida historiallisen sairaalarakennuksen ja siihen olennaisesti liittyvän piha-alueen ominaispiirteiden vaaliminen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (8.2.2023), että rakennus on suojeltu valtioneu-



voston annetulla päätöksellä suojeluasetuksen nojalla. Asetussuojelu on voimassa, kunnes suojelu on päätetty rakennusperintö lain mukaisesti. ELY-keskus on ilmoittaa, että suojelun päättäminen on vireillä (UUEDELY/7961/2020), mutta päätöstä ei ole vielä tehty. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että asetuksella suojeltujen kohteiden suojelua valvoo Museovirasto. Museovirastolta tulee pyytää lausunto ja lupa muutoksille. Suunnitelmissa tulee tehdä yhteistyötä Museoviraston kanssa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska nykyisin tyhjiillään olevan rakennuksen muuttaminen päiväkotikäyttöön lisää alueen palveluntarjontaa ja elävyyttä sekä edistää vanhan rakennuskannan korjaamista ja ylläpitämistä. Päiväkotitilat voidaan sovittaa kyseiseen rakennukseen ilman, että muutostyöt vaarantavat sen merkittäviä historiallisia arvoja. Lisäksi Kaartin lasaretin korttelissa on ympäröivään tiiviiseen kaupunkirakenteeseen verraten poikkeuksellisen suuri ja suojainen sisäpiha, jota on tarkoituksenmukaista hyödyntää lasten ulkoiluun. Haettu toimenpide on vireillä olevan asemakaavan muutoksen mukainen.

Rakennus on suojeltu valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965, myöh. 480/1985) nojalla. Uudesta varuskuntasairaala-alueesta on laadittu rakennushistorian selvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2021). Kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen tai sen sisätilojen arvoja ei saa muutostöissä vaarantaa ja vireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisia suojelumääräyksiä tulee muutostöissä noudattaa ja ne on asetettu poikkeamisen ehdoksi.

Asetuksella suojeltujen kohteiden suojelua valvoo Museovirasto. Muutossuunnitelma on laadittava yhteistyössä Museoviraston kanssa ja lisäksi Museovirastolta tulee pyytää lausunto suunnitelmista ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Lähikatujen liikenne aiheuttaa alueelle liikennemelua ja ilman epäpuhauksia. Melutason ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Opetus- ja kokoontumistiloissa ohjeena on, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB. Ympäri vuorokautisesti toimivan päiväkodin yöohjearvona (klo 22–7) voidaan soveltaa asumiselle annettua ohjearvoa 30 dB. Helsingin kaupungin meluselvityksen perusteella arvoituna hankkeen laatiman liikennemeluselvityksen perusteella rakennuksen Kalevankadun puoleiseen julkisivuun kohdistuu noin 61–65 dB päiväajan keskiäänitaso ja 51–55 dB yöajan keskiäänitaso. Poikkeamispäätöksessä annettu ehto



ohjaa jatkosuunnittelua siten, että päiväkodin sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot.

Liikenteen aiheuttamat päästöt heikentävät ilmanlaatua alueella, jossaan lähikatujen liikennemäärät eivät ole erityisen suuria. HSY:n tuottaman kattavan ilmanlaatuaineiston perusteella voidaan arvioida, ettei typpidioksidin, pienhiukkasten tai hengitettävien hiukkasten raja- ja ohjearvot ylity päiväkodin alueella. Ilmanlaadun ohjearvojen ylittyminen on kuitenkin melko epätodennäköistä. Tuloilmanottoon liittyvä poikkeamisen ehto on siitä huolimatta tarpeen vähentämään ilman epäpuhtauksille altistumista ja on tarpeen ottaen huomioon kohteessa oleskelevan väestöryhmän herkkyys ilmansaasteille.

Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennusten muodostamaan katveeseen, melutason ohjearvon alittavalle alueelle ja ilmanlaatuvyöhykkeiden suositusetaisyyden päähän katualueista.

Päätöksessä on annettu tarvittavat ehdot, joilla varmistetaan tulevan käytön asettamat terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

Koulun Päiväkodin ulkoalueesta tulee laatia erillinen pihasuunnitelma ja ratkaisut tulee sovittaa historiallisen ympäristön arvoihin ja pihan suunnittelussa noudattaa vireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisia määräyksiä piha-alueen ratkaisuisa.

Päiväkodin pyörä- ja autoliikenteen pysäköintipaikat tulee järjestää viireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisien viitesuunnitelmien mukaisesti huomioiden korttelin vaiheittain rakentumisen reunaehdot. Paikkojen enimmäis- ja vähimmäismäärien osalta noudatetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 hyväksymiä auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeita. Päiväkodin saatto- ja huoltoliikkeen järjestelyistä laaditaan liikennejärjestelypäätös kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö tai hyödyntäminen, suojelutavoitteiden edistäminen, alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen sekä alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuina ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosäntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Poikkeamispäätöksen tuoma arvonnousu huomioidaan asemakaavan tuomana hyötynä, kun vireillä olevan asemakaavan muutokseen liittyviä maankäyttösopimusneuvotteluja käydään maanomistajan kanssa.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 5 Pihasuunnitelma
- 6 Muu selventävä aineisto (Liikennemeluselvitys, pihajärjestelyiden vaiheistuksen periaatekaaviot)

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta





## Otteet

### Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 5 Pihasuunnitelma
- 6 Muu selventävä aineisto (Liikennemeluselvitys, pihajärjestelyiden vai-  
heistuksen periaatekaaviot)

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutus
- 3 Lausunnot

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta



---

## Otteet

### Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelijat



## § 336

### Hankintaoikaisu hankintapäätökseen ja hankintapäätös, Laivalahden ja Lohiapajalahden laituriponttooneiden uusiminen

HEL 2023-002818 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Suomen Vesityö Oy:n oikaisuvaatimuksen ja samalla kumoaa yksikön päällikön päätöksen 14.4.2023 § 33, (rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus, projektirakennuttaminen -yksikkö) jolla urakoitsijaksi valittiin Suomen Laituritukku Oy.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita Laivalahden ja Lohiapajalahden laituriponttooneiden uusimisen tekijäksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Suomen Vesityö Oy:n. Hankinnan arvo on 438 700,00 euroa (alv 0 %).

Kaupunkiympäristölautakunta valtuutti rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden projektirakennuttamisen yksikön yksikönpäällikön tekemään hankintasopimuksen.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498  
julle.keihanen(a)hel.fi  
Liisa Taskila, yksikön päällikkö, puhelin: 310 15368  
liisa.taskila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus\_Suomen\_Vesityö Oy\_27.4.2023
- 2 Suomen Laituritukku Oy tilinpäätös 2022
- 3 Vastine\_oikaisuvaatimukseen\_Suomen Laituritukku Oy
- 4 Tyrvään\_Investointipalvelut\_tilinpäätös\_2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Yksikönpäällikön 14.4.2023 § 33 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 14.4.2023.

Suomen Vesityö Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 27.4.2023, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

## Hankintamenettely ja hankintapäätös

Laivalahden ja Lohiapajalahden laituriponttooneiden uusiminen, urakoitsijan valinta julkaistiin kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 6.3.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-002818. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukai-



sella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä rakennusurakka.

Tarjouskilpailussa saatiin neljä tarjousta.

Yksikönpäällikkö teki 14.4.2023 päätöksen § 33. Päätöksessä Suomen Laiturityö valittiin urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjoajana. Päätöksen mukaan kaikki neljä saatua tarjousta täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisvaatimukset.

#### Hankintaoikaisuvaatimus

Suomen Vesityö Oy vaatii päätöksen oikaisemista tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimusten täyttymättä jättämisen vuoksi, koska valittu tarjoaja ei täyttänyt soveltuvuusvaatimuksina olleita a) liikevaihtovaatimusta ja b) kolmea referenssiurakkaa.

a) Hankinnassa on tarjoajien soveltuvuusvaatimuksena edellytetty, että tarjoajilla on ollut liikevaihtoa vahvistetun tilinpäätöksen mukaan vähintään 500 000 euroa jokaiselta kolmelta edelliseltä vuodelta. Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan valittu tarjoaja ei ole täyttänyt tätä ehtoa.

b) Tarjouspyynnössä on ollut tarjoajan soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksena referenssivaatimus kolmesta referenssiurakasta, joissa laituripaikkoja on tullut olla vähintään 50 kappaletta yhdessä laiturissa. Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan valittu tarjoaja ei ole täyttänyt vaatimusta.

#### Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 19.5.2023 asianosaisille eli Suomen Laituritukku Oy:lle, Suomen Laiturikauppa Oy:lle ja Top Marine Oü:lle.

Suomen Laiturikauppa Oy:lle lähetettiin tietopyyntö liikevaihtovaatimuksen täyttymisestä vuodelta 2022 sekä Suomen Laiturikauppa Oy:n ja Tyrvään Investointipalvelu Oy:n osalta, johon yritykset vastasivat (liitteet 3 ja 4).

Lisäksi Suomen Laituritukku Oy on antanut vastineen Suomen Vesityö Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen (liite 2).

Muut asianosaiset eivät ole lausuneet asiasta.

#### Suomen Laituritukku Oy:n vastaus tiedusteluun liikevaihdosta



Liikevaihtovaatimuksen osalta Suomen Laituritukku Oy lähetti tilinpäätöstiedot ryhmittymän molemmilta yrityksiltä. Näiden perusteella Suomen Laituritukku Oy:n tilinpäätös vuodelta 2022 on päiväämätön, eikä sitä ole vahvistettu. Tyrvään Investointipalvelut Oy:n tilinpäätös on allekirjoitettu 27.4.2023 ja tilintarkastajan tarkastama 12.5.2023.

Suomen Laituritukku Oy:n vastine oikaisuvaatimukseen

Liikevaihtovaatimuksen osalta Suomen Laituritukku Oy vetoaa ryhmittymään, tarjous jätetty ryhmittymänä Tyrvään Investointipalvelu Oy:n kanssa.

Vastineessaan Suomen Laituritukku toteaa, että on toimittanut yhdellä n. 300 asiakaspaikkaisen kokonaisurakan, joka on koostunut kuudesta eri satamasta. Urakasta n. 200 paikkaa on toimitettu n. 50 paikkaisista kokonaisuuksista. Loput n. 100 paikkaa ovat koostuneet n. 20 paikkaisista yksiköistä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Lähtökohtaisesti hankintayksiköllä on oikeus luottaa tarjoajien esittämien tietojen paikkaansa pitävyyteen. Hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta hankintayksikkö on tarkastanut voittaneen tarjoajan ilmoittamat tiedot soveltuvuusvaatimusten täytymisestä tarkemmin.

Suomen Laituritukku Oy on jättänyt tarjouksensa ryhmittymänä, yhdessä Tyrvään Investointipalvelu Oy:n kanssa. Tieto siitä, että tarjous on jätetty ryhmittymänä on jäänyt pois alkuperäisestä päätöksestä.

Vahvistetut tilinpäätökset tulee rekisteröidä kuuden (6) kuukauden sisällä tilikauden päättymisestä kaupparekisteriin. Koska tietoja ei näkynyt kaupparekisteristä, hankintayksikkö pyysi Suomen Laituritukku Oy:ltä ja Tyrvään Investointipalvelu Oy:ltä viimeisiä vahvistettuja tilinpäätöksiä. Vuoden 2022 tilinpäätöksiä ei oltu vahvistettu ennen tarjouspyynnössä määrättyä viimeistä tarjousten jättöpäivää.

Hankinnassa on tarjoajien soveltuvuusvaatimuksena edellytetty, että tarjoajilla on ollut liikevaihtoa vahvistetun tilinpäätöksen mukaan vähintään 500 000 euroa jokaiselta kolmelta edelliseltä vuodelta. Suomen Laituritukku Oy:n ja Tyrvään Investointipalvelun muodostaman ryhmittymän ilmoittama liikevaihdot vuodelta 2022 eivät olleet vahvistetut ennen tarjouspyynnön jättämisen määräaika, joten vuoden 2022 liikevaihtoja ei voida ottaa huomioon soveltuvuusvaatimusta arvioitaessa. Ryhmittymän liikevaihto täytti vaatimuksen vuosilta 2021 ja 2020, mutta vuodelta 2019 liikevaihto ei täyttänyt vaatimusta. Näin soveltuvuusvaatimus vähintään 500 000 euron liikevaihdosta kolmelta viimeiseltä vahvistetulta tilikaudelta on jäänyt täyttymättä.



Tarjouspyynnössä on ollut referenssivaatimus kolmesta referenssiurakasta, joissa laituripaikkoja on tullut olla vähintään 50 kappaletta yhdessä laiturissa. Suomen Laituritukku Oy oli ilmoittanut referensseinään useamman eri laiturin rakentamisen urakat (yhteensä 500 laituripaikkaa), mutta nämä laiturit oli tehty samalla sopimuksella, ja täten ne eivät ole olleet eri urakoita, vaan yksi kokonaisuus.

Lisäksi on huomioitava, että vaikka yhdellä sopimuksella voitaisiin tehdä useampi eri satama, Suomen Laituritukku ei ole yksilöinyt, mitkä osiot kokonaisuudesta ovat olleet soveltuvuusvaatimuksena olleen vähimmäisvaatimuksen "yli 50 paikkaa" -ehdon täyttäviä. Vastineen "n. 50 paikkaa" ei täytä vähimmäisvaatimusta, jossa hyväksyttävän referenssin vähimmäismäärä on ollut 50 paikkaa.

Tarjoajien tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun perusteella ryhmittymänä tarjouksen jättäneen Suomen Laituritukku Oy:n ja Tyrvään Investointipalvelu Oy:n tarjous tulee hylätä, koska tarjous ei täyttänyt vähimmäisvaatimuksina olleita soveltuvuusvaatimuksia.

#### Hankintapäätöksen perustelut

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 6.3. päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-002818. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnyksarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalien ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 7.4.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat soveltuvuusvaatimukset täyttäneet tarjoajat:

Suomen Vesityö Oy 438 700,00 euroa  
Suomen Laiturikauppa Oy 460 069,56 euroa  
Top Marine Oü 498 850,00 euroa

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.



## Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella, sillä laadulliset vaatimukset oli asetettu vähimmäisvaatimuksiksi.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Suomen Vesityö Oy.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

## Johtopäätökset

Hankintaoikaisuvaatimus hyväksytään, aiempi hankintapäätös kumotaan, ja hankinnan kokonaisurakoitsijaksi valitaan Suomen Vesityö Oy.

## Sovellettavat säännökset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 25.2, 32, 68, 79, 93, 123, 126, 127, 132 ja 133 §

Hallintolaki (1397/2016) 34.1, 43, 44 ja 45 §

## Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498  
julle.keihanen(a)hel.fi  
Liisa Taskila, yksikön päällikkö, puhelin: 310 15368  
liisa.taskila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus\_Suomen\_Vesityö Oy\_27.4.2023
- 2 Suomen Laituritukku Oy tilinpäätös 2022
- 3 Vastine\_oikaisuvaatimukseen\_Suomen Laituritukku Oy
- 4 Tyrvään\_Investointipalvelut\_tilinpäätös\_2022

## Muutoksenhaku





Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kaupungin sisäinen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Yleiset alueet -palvelu Projektirakennuttaminen-yksikkö Yksikön päällikkö  
14.04.2023 § 33

HEL 2023-002818 T 02 08 03 00

### Päätös

Yksikön päällikkö hyväksyi Suomen Laituritukku Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että Suomen Laituritukku Oy:n kanssa tehdään Laivalahden ja Lohiapajalahden laituriponttonien uusiminen, kokonaisuutena koskeva hankintasopimus. Hankinnan arvo on 334 000 euroa (alv 0 %).

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Yleistä rakennuskohteesta

Hankinnan kohteena on otsikon mukaisissa venesatamissa ja Vasikka-saarella olevat kelluvat laituriponttonit. Niiden uusiminen ja perusparantaminen.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 6.3. päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-002818. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä rakennusurakka.



Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 7.4.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

Suomen Laituritukku Oy	334 000,00 euroa
Suomen Vesityö Oy	438 700,00 euroa
Suomen Laiturikauppa Oy	460 069,56 euroa
Top Marine Oü	498 850,00 euroa

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.

#### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitukselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Taloudelliset ja rahoitukselliset vähimmäisvaatimukset:

1. Liikevaihdon kolmelta viimeksi kuluneelta vahvistetulta tilikaudelta ol-tavainfraurakoinnissa vähintään 500000 €/tilikausi (tilikauden pituus 12 kk). Jos tarjouksen tekijä on ryhmittymä, on osakasyritysten yhdessä täytettävä liikevaihtoa koskeva vaatimus. Mikäli tarjouksen tekijänä on ryhmittymä, rakennuttaja edellyttää, että jokainen ryhmittymän osaka-syryitys osallistuu yhteisvastuullisesti urakan käytännön töihin.

2. Tarjoajan tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet on oltava kunnossa. [Laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoi-maa käytettäessä (1233/2006)]

2.1 Rakennuttaja tarkistaa kilpailutuksen voittajan liikevaihdon ja tilaa-javastuulain mukaiset tiedot Vastuu Group Oy:n Luotettava kumppani -raportista. Mikäli tarjouksen tekijänä on ryhmittymä, tarkistaa rakennut-



taja liikevaihdon ja tilaajavastuulain mukaiset selvitykset kaikilta ryhmittymän osakasyrityksiltä.

tai vaihtoehtoisesti

2.2 Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysraportti sekä lisäksi:

- kaupparekisteriote, josta selviää yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvitys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon.

Mikäli kolmen viimeisen päättyneen tilikauden tilinpäätöstiedot eivät ole RALA:n pätevyysraportissa, on näiden tilinpäätöstietojen oltava tarjouksessa mukana erikseen.

tai vaihtoehtoisesti

2.3 Mikäli kilpailutuksen voittaja ei ole liittynyt Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani

-palveluun tai kilpailutuksen voittajan tilinpäätöstiedot eivät ole Vastuugroup.fi Luotettava kumppani

-raportissa tai Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysraportissa mukana, pyytää rakennuttaja erikseen ennen hankintapäätöksen tekoa seuraavat selvitykset:

- selvitys, siitä että yritys on merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisävelvollisten rekisteriin.

- kaupparekisteriote, josta selviää yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvitys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon.

- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty.- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty.



- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta ja tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että eräänntyneitä tapaturmavakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty.

- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.

- selvitys noudatettavasta työehtosopimuksesta.

- tilinpäätöstiedot kolmelta viimeiseltä tilikaudelta.

Jos kilpailutuksen voittaja ei ole rekisteröitynyt tilaajavastuulain mukaisiin rekistereihin, pyytää rakennuttaja selvityksen rekisteröitymättömyyden perusteista.

Ulkomaisen kilpailutuksen voittajan on toimitettava pyynnöstä tilaajalle suomenkieliset tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla. Selvitykset on toimitettava sekä lähtömaasta että Suomesta.

Edellä mainitut selvitykset saavat olla enintään kolme (3) kuukautta vanhoja niiden rakennuttajalle jättämisspäivästä laskettuna.

Suomessa tehtävä työ on vakuutettava Suomessa, poikkeuksena EU/ETA-alueelta lähetetyt työntekijät, joilla on A1- tai E101-todistus.

Tarjoajan on täytettävä seuraavat teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat soveltuvuusvaatimukset:

1. Urakoitsijan pätevyysvaatimuksena pidetään 3 kpl valmistunutta ja vastaanotettua referenssiurakkaa pääurakoitsijana toimimisesta vähintään 50 paikkaisen venesataman rakentamisesta meriolosuhteisiin viimeisen 5 vuoden aikana tarjouspyynnön julkaisuajankohdasta laskettuna.

2. Urakoitsijan vastuullisella työnjohtajalla tulee olla vähintään rakennusmestarin koulutus. Hänellä tulee olla valmistumisen jälkeen vähintään 3 vuotta vastuullisen työnjohtajan työkokemusta. Vastuullisen työnjohtajan tulee olla suorassa työsuhteessa urakoitsijaan. Vastuullisella työnjohtajalla tulee olla näyttöä siitä, että hän tuntee Suomen rakentamismääräykset ja viranomaisvaatimukset sekä yleiset sopimusehdot YSE 98 siinä laajuudessa mitä vastuullisen työnjohtajan tehtävien hoitaminen edellyttää.

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta



Tarjouspyynnössä on määritelty tarjosten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Suomen Laituritukku Oy.

Sopimuskuoppaaniksi hyväksytyn osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

#### Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 711 mukaan yksikön päälliköllä on hankintavaltuudet enintään 1 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Yksikön päällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Lisätiedot

Jussi Mäkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 87806  
jussi.makinen2(a)hel.fi



## § 337

### Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 3.4.2023 (77 §)

HEL 2023-002395 T 02 06 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski teknisen johtajan päätöstä kyseiseen asuinhuoneistoon kohdistuvasta vuokrahyvitysvaatimuksesta 3.4.2023 (77 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 3.4.2023 (77 §) myöntää \*\*\*\*\* (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä parvekeremontin vuoksi ajalta 1.11.-27.12.2022 siten, että hyvityksen määrä on 10 prosenttia kuukausivuokrasta haitan keston ajalta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakija vaatii suurempaa korvausta ainakin ajanjaksolta 16.5.-31.10.2022. Hakija perustelee vaatimustaan sillä, että Suomen Vuokranantajien päälakimiehen mukaan yleinen hyvitys julkisivuremontista on 15-30 %. Hakija painottaa, että hänen asuntonsa oli huputettuna koko kesän ja kuumimmat kuukaudet, minkä johdosta asunto oli hyvin kuuma ja tunkkainen. Lisäksi koneellinen ilmanvaihto oli tällöin pois päältä. Hakija katsoo myös, ettei ole oikeudenmukaista että hänen saamansa hyvitys on samansuuruinen kuin niillä, joiden asunto oli remontin vuoksi huputettuna viileämpiä talvikuukausina.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut



vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muu-  
tostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Tä-  
män momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta  
kuin siitä, jolloin vuokranantaja on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana  
ilmenneestä huoneiston kunnan puutteellisuudesta.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lail-  
lisuusperusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellises-  
sä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä pää-  
tös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja  
tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa. Käytetty korvausprosentti  
on kaupungin vastaavissa tapauksissa käyttämän yleislinjauksen mu-  
kainen.

Oikaisuvaatimuksessa hakija ei ole esittänyt sellaista uutta lisäselvitys-  
tä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksen-  
mukaisuusperusteella oikaista.

#### Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvitysasiaan. Päätök-  
sestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallin-  
totuomioistuin ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokra-  
hyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokra-  
lainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta  
annettu päätös



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta. Sähköisestä tiedoksiannosta annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan antaa asianosaiselle tiedoksi sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Tällöin asiakirja katsotaan annetuksi tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

\*\*\*\*\* on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 4.4.2023. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 19.4.2023. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet





Hakija

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta  
annettu päätös

## Tiedoksi

Kymp/Rya/Asuntovuokraus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 03.04.2023 § 77

HEL 2023-002395 T 02 06 07

### Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle, \*\*\*\*\* vuokrahyvitystä parvekeremontin vuoksi siten, että hyvityksen määrä on 10 % kuukausivuokrasta haitan keston ajalta 1.11.-27.12.2022.

### Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilat-palvelun vuokraamassa huoneistossa osoitteessa \*\*\*\*\*

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Taloyhtiössä on ollut julkisivu- ja parvekeremontti. Vuokralaiselle on hyvitetty julkisivuremontin vuoksi 10 % kuukausivuokrasta ajalta 16.5.-31.10.2022. Parvekeremontti on kuitenkin ollut vielä käynnissä 27.12.2022 asti, minkä vuoksi parveke on ollut kokonaan käyttökiellossa.

Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahyvityshakemuksen ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvityksen määräksi 10 prosenttia haitan keston ajalta 1.11.-27.12.2022.

Vuokralaista pyydetään olemaan yhteydessä Helsingin kaupungin taloushallintopalveluun puhelimitse 09 310 25300 tai sähköpostitse talpa.asiakaspalvelu@hel.fi, ja ilmoittamaan tilinumeronsa, jotta vuok-



rahvyitys voidaan maksaa. Mikäli vuokralaisella on vuokravelkaa, vuok-  
rahvyitys kohdistetaan ensisijaisesti velkojen maksamiseen eikä sitä  
hyvitetä tällöin vuokralaisen tilille.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahvyityksenä suoritettava määrä on  
yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan  
saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Laura Henttonen, asuntosihteeri, puhelin: 09 310 15105  
laura.henttonen(a)hel.fi



**§ 338**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 25.5. - 31.5.2023 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 25.5. - 31.5.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenteen hallinta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



06.06.2023

Asia/19

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 2, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, sähkötekniikkitiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarvikevalmistus, kaupungineläinlääkäri

[Päätökset](#)



Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kehittämisen ja digitalisaatiopalvelut, kehittäminen ja digitalisaatiopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 25.5.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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 ja henkilötietoja, osoitteessa:



06.06.2023

Asia/19

---

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 339

### Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-012662 T 10 03 03

Hankenumbero 1503\_1, 1503

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila, tiimipäällikkö Anu Kuutti, johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty



	30.5.2023
5	Havainnekuva, 30.5.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425/30.5.2023)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 30.5.2023 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 30.5.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö





Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen aluetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Uusi rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti Herttoniemen ja Siilitien metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisulla ei ole suojeltu Länsi-Herttoniemen kirkkoa. Rakennus on ollut viime vuodet tyhjillään sisäilmaongelmien vuoksi ja rakennukseen kohdistuu merkittävää korjausvelkaa. Kirkon tontille on suunniteltu uutta päiväkotia.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 25 000 k-m<sup>2</sup>. Uusien AK-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,2$ , A-tonttien  $e=0,7$  ja AL-tontin  $e=2,0$ . Asukasmäärän lisäys on noin 630 henkeä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7425), jossa esitetään uudet yhteydet uusille tonteille sekä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä sille osalle kaava-alueetta, johon suurimmat muutokset kohdistuvat ja ovat tarpeellisia asemakaavan toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty itäbaanan liittymäjärjestelyt Hiihtomäentien ja Oravapuiston yhtymäkohtaan.

Kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti siten, että arvostetun alueen rakennusten ja ympäristön arvot turvataan ja alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja metroasemien läheisyyteen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Alueen kaupunkirakenne, katuverkosto ja sen hierarkia sekä metsäkaupungin luonne on säilynyt pääosin alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on arkitektuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palvelee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti (04/2023):

Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuus	0,35 milj. euroa
Puistot (lisätään tarkistettuun ehdotukseen)	x,x milj. euroa
Julkiset rakennukset	12 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 13 milj. euroa</b>

Johtosiirrot pitää sisällään alueella tehtävät yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet. Jakaantuu seuraavasti; vesihuolto 0,25 milj. euroa ja kaukolämpö 0,15 milj. euroa.

Maaperän pilaantuneisuus sisältää Oravapuiston alueella tehtävien kunnostustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset sisältävät kaavoitettavan uuden päiväkodin alustavan kustannusarvion.



Puistojen kustannusarvio esitetään tarkistetun ehdotuksen yhteydessä. Puistojen alueen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti noin 0,2 milj. euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoi-  
keuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 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 Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristöön, liikenteeseen sekä vesi- ja jätehuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistosta. Lisäksi on laadittu johtosiirtoselvitys uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeista sekä hulevesiselvitys Suk-sipuistosta ja Oravapuistosta.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja esitettyihin  
täydennysrakentamisen paikkoihin, uudisrakentamisen tapaan, liiken-  
teeseen ja pysäköintiin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, suo-  
jelumääräyksiin sekä kaavaprosessiin. Mielipiteet on otettu huomioon  
kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi raken-  
tamisen paikka Hiihtäjänpuistosta, rakennuspaikkojen sijainteja on tut-



kittu tarkemmin, uudisrakentamisen ja suojelumääräyksiä on tarkennettu, ajoyhteys Oravapuiston uudisrakentamiselle on muutettu kulkemaan Susitien kautta, Siilitien kortteliin on esitetty korkeampaa rakentamista ja kirkon tontille on esitetty rakentamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 178 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217



06.06.2023

Asia/3

sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425/30.5.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 308

Nimistötoimikunta 15.03.2023 § 28



06.06.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 321, 322, 323, 324, 325, 327, 328, 329, 332, 333, 334, 338 ja 339 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 326 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:



06.06.2023

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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



06.06.2023

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytähän 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 330 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus





06.06.2023

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

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.



06.06.2023

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä 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.



06.06.2023

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 331 ja 335 (Maksun osalta) §:t.

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



06.06.2023

## Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

## Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10



06.06.2023

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13  
09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 335 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa



06.06.2023

- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

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



06.06.2023

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä 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, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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



06.06.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain 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 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

### Pöytäkirjan 336 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

## OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisenä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.





06.06.2023

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimus



06.06.2023

timuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Pöytäkirja

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

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5



06.06.2023

00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Sörnäistenkuja 1  
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



06.06.2023

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.

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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](mailto: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.

### Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### Oikeudenkäyntimaksu

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



06.06.2023

## Pöytäkirja

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

7

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 337 §.

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



06.06.2023

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);



06.06.2023

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.

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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja



06.06.2023

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

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

Käytähän 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](mailto: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.





06.06.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.06.2023.