



19.11.2019

Kokousaika 19.11.2019 15:30 - 17:41

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Haglund, Mia	
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Laak, Noora	poissa: 581§
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	läsnä § 577-581, poistui klo 16:24
Enroth, Matti	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen
Särelä, Mikko	varajäsen
Ylitalo, Jaana Susanna	varajäsen
	läsnä § 579-591, saapui klo 15:36

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Salmikivi, Heikki	vs. yleiskaavapäällikkö
	poissa: 589§
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Rautalinko, Kasper	nuorisoneuvoston edustaja
	läsnä § 577-591, poistui klo 17:03
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Eskola, Tuomas	yksikön päällikkö
	asiantuntija



19.11.2019

	Fogdell, Marina	läsnä § 581 arkkitehti asiantuntija
	Knuuti, Sari	läsnä § 581 projektinjohtaja asiantuntija
	Lankiniemi, Valtteri	läsnä § 579-580 insinööri asiantuntija
	Nissinen, Taneli	läsnä § 581 tiimipäällikkö asiantuntija
	Sihvonen, Taru	läsnä § 581 projektinjohtaja asiantuntija
	Ylikotila, Tuuli	läsnä § 579-580 luontoasiantuntija asiantuntija läsnä § 579-580
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 577-591 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 577-591 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 577-591 §



19.11.2019

§	Asia	
577	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
578	Asia/2	Ilmoitusasiat
579	Asia/3	Laajasalossa olevien Stansvikintien ja LP-alueen katusuunnitelmien hyväksyminen
580	Asia/4	Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelman hyväksyminen
581	Asia/5	Huopalahdenportin (Mannerheimintie 172) asemakaavan muutosehdotus (nro 12591) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
582	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Paturintien 3 ja 5 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12513)
583	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäytösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurin kanssa liittyen Ruoholahden Porkkalan kadun alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12597
584	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilantontin (KTY) varaamiseksi Lindström Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, kaavatontti 10575/29)
585	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Malmin lentokenttäalueen YVA-menettelyä
586	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköautoilun edistämistä uudis- ja täydennysrakentamisessa
587	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Matti Parpalan toivomusponteen liittyen toimialarajat ylittävien kriisitilanteiden viestintään
588	Asia/12	Teollisuustontin vuokraaminen Gles Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Malmi, tontti 38171/32)
589	Asia/13	Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden yleiskaavapäällikön virkaan ottaminen



19.11.2019

590	Asia/14	Eron myöntäminen rakennuttamispalvelun rakennuttamispäällikölle ja viran haettavaksi julistaminen
591	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.11.–13.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 577

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 Mikko Särelän ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Osmo Soininvaaran sijasta Mikko Särelän ja varatarkastajaksi Noora Laakin sijasta Mia Haglundin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Osmo Soininvaaran ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 578
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 23.10.2019 § 314

Vartiokylän Myllypuron Myllymatkantie 1 asemakaavan muutos nro 12505 (sisältää liikennesuunnitelman nro 6954)

HEL 2016-007788 T 10 03 03

[Pöytäkirja 23.10.2019](#)

Kvsto 6.11.2019 § 324

Meilahden Töölöntullinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12598)

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Kvsto 6.11.2019 § 325

Oulunkylän Maaherrantien tonttien ja Jokiniementien varren puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12527)

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Kvsto 6.11.2019 § 326

Kaarelan Kaarelankuja 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12589)

HEL 2018-010557 T 10 03 03

[Pöytäkirja 6.11.2019](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Oulunkylä, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö

Kaupunginvaltuuston 7.6.2017 § 283 hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Oulunkylä, Pirkkola, Maunula, katualue, korttelit 28222 ja 28225, tontit 28226/1 ja 4, 28231/1 sekä katu- ja puistoalueet, Pirjontien ja Pirkko-



19.11.2019

lantien ympäristö, piirustus nro 12420.

HEL 2014-015024

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 5.10.2018 päätöksellään kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen korttelin 28231 muodostettavan tontin 37 sekä kaavakartalla osoitetun Pirjonaukion osalta. Kaupunginhallitus päätti 26.11.2018 (§ 772) määrätä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osittain voimaan ennen, kun se on saanut lainvoiman kortteleiden 28222 ja 28225, tonttien 28226/1 ja 4 sekä katu- ja puistoalueiden osalta, pois lukien Pirjonaukio ja osa Pirjontien katualuetta kaava-alueen luoteiskulmassa.

Korkein hallinto-oikeus on 4.11.2019 päätöksellään kumonnut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, joten kaupunginvaltuuston päätös 7.6.2017 § 283 jää siten kokonaisuudessaan voimaan.

Helsingissä 6.11.2019

Voimaan tullut asemakaava: Kruunuhaka, Hallituskatu 1

Kaupunkiympäristölautakunnan 24.9.2019 § 471 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kruunuhaka, katualue (piirustus nro 12590, Hallituskatu 1)

HEL 2017-011517

Helsingissä 12.11.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.11.2019

Asia/3

§ 579

Laajasalossa olevien Stansvikintien ja LP-alueen katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-004503 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Stansvikintie ja LP-alue välillä Koirasaarentie – Villberginpalstat nro 31103/1
- Stansvikintie ja LP-alue välillä Villberginpalstat – ravintola nro 31103/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nrot 31103-1-2 Stansvikintie
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31103-1 Stansvikintie
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31103-2 Stansvikintie
- 4 Stansvikintien ja Stansvikin puistoalueen vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Stansvikintie on nykyinen, noin 700 metriä pitkä, keväisin voimakkaasti routiva sorakatu. Sen eteläpäässä sijaitsee Stansvikin kartano ja ravintola. Katu sijaitsee luontoarvoiltaan monipuolisella ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla Stansvikin alueella. Stansvikin alueen välittömään läheisyyteen rakentuu 13 000 asukkaan uusi kaupunginosa, Kruunuvuorenranta.

Katusuunnitelmien tavoitteena on jäsentää nykyisen kadun toimintoja, parantaa kadun kuntoa, parantaa kadun varrella sijaitsevien vanhojen ja suurien tammien olosuhteita ja laajentaa pysäköintialuetta, jotta arvokas ympäristö kestää alueen kasvavan käytön.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 11960 (hyväksytty 14.1.2015). Suunnitelmat on laadittu samanaikaisesti Stansvikin puistosuunnitelman kanssa luonto- ja kulttuuriarvot huomioiden.

Suunnitelma

Stansvikintien suunnitelmapiirustukset nrot 31103/1-2 (liitteet 2 ja 3) kuntoa parannetaan ja se säilytetään kivituhkapintaisena, joka soveltuu ympäristöön parhaiten. Katuun rakennetaan kohtaamispaikkoja, mutta toisaalta kavennuksia hyvin lähellä ajorataa kasvavien tammien ja mäntyjen säilymistä varmistamiseksi. Kadun kartanoalueelle sijoittuva eteläosa kavennetaan ja sillä sallitaan vain huoltoajo. Lisäksi Stansvikintien pohjoispäähän rakennetaan bussilevitys.

Stansvikintien eteläistä yleistä pysäköintialuetta (LP) laajennetaan asemakaavan mukaisesti.

Stansvikintien tien pohjoisosa säilyy nykyisen mukaisesti valaisemattomana. Kadun eteläosan nykyinen valaistus uusitaan. Yleinen pysäköintialue (LP) valaistetaan uusilla pylväsvalaisimilla.

Katu ja LP-alue sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Alueelle laaditussa erillisessä puistosuunnitelmassa on esitetty uudet, puistoalueelle sijoittuvat toiminnot: Stansvikintien pohjoisen LP-alueen uusi sijainti, keskimmäisen p-alueen laajennus ja uusi käänköpaikka.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31103/1-2 (liite 1).

Vuorovaikutus



19.11.2019

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helen sähköverkko Oy:n sekä kartanoalueen rakennukset pitkäaikaisesti vuokranneen yhdistyksen kanssa.

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 8.–28.11.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 15.11.2018 Stansvikin ravintolassa. Tiedote asukastilaisuudesta lähetettiin alueen toimijoille, seuroille ja vuokralaisille. Suunnitelmien esittelytilaisuudessa kävi noin kolmekymmentä henkilöä. Palautteet on käsitelty liitteessä 4.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 1.-14.5.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on tehty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutuksessa kysytään katusuunnitelman aluerajauksesta, alueelle mahdollisesti tuotavasta kunnallistekniikasta ja rakentamisen mahdollisesti aiheuttamasta puiden kaadosta. Lisäksi muistutuksessa otetaan kantaa moniin puistosuunnitelmassa esitettäviin asioihin.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelma on laadittu vahvassa asemakaavassa merkitylle ka-tualueelle. Suunnitelman tavoitteena on säästää mahdollisimman moni vanha ja arvokas puu nykyisen kadun varrella. Katusuunnitelmassa on esitetty kadulle suunnitellut muutokset: suojeltavien puiden takia tehtävät kavennukset, bussien pysäköinnille rakennettava levennys sekä pysäköintialueen laajennus. Mahdollinen kunnallistekniikka tullaan sijoittamaan kadun rakennekerroksiin ja se esitetään kadulle laadittavassa rakennussuunnitelmassa. Puistoalueelle sijoittuvat toiminnot on esitetty samaan aikaan laaditussa puistosuunnitelmassa. Puistosuunnitelma on ollut erikseen nähtävillä. Puistoalueesta tehty muistutusvas-tineet liitteessä 4 ovat perusteellisia ja niistä löytyy paljon lisäinformaatiota suunnittelualueen luontoarvoista ja niiden huomioimisesta suunnitelmissa. Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 300 000 euroa (alv. 0 %).



Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 30 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannusten arvioidaan laskevan nykyisistä kadun kunnan parantumisen myötä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 04 Kruunuvuorenrannan kadut.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nrot 31103-1-2 Stansvikintie
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31103-1 Stansvikintie
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31103-2 Stansvikintie
- 4 Stansvikintien ja Stansvikin puistoalueen vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 14.5.2019, Stansvikin kyläyhdistys ry

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelut/Krook Tanja



19.11.2019

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 551

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 580

Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-004456 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen nro VIO 6017/1 puistosuunnitelman.

Toteutuksessa kuten suunnitelmissakin huomioidaan erityisesti alueen arvokas luonto, linnusto ja eläinlajisto.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisäys: "Toteutuksessa kuten suunnitelmissakin huomioidaan erityisesti alueen arvokas luonto, linnusto ja eläinlajisto."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys: "Toteutuksessa kuten suunnitelmissakin huomioidaan erityisesti alueen arvokas luonto, linnusto ja eläinlajisto."

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 10

Matti Enroth, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Noora Laak, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Mikko Särelä, Jaana Susanna Ylitalo

Tyhjä: 3

Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Mia Haglundin vastaehdotuksen äänin 10-0 (3 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



1	Suunnitelmaselostus nro VIO 6017/1
2	Suunnitelmapiirustus nro VIO 6017/1
3	Vuorovaikutusmuistio
4	Uhanalaiset luontotyypit, vaikutukset -taulukko
5	Havainnekuva kartanopuisto
6	Havainnekuva Thelninginpolku
7	Asiantuntijalausunto: puistosuunnitelman vaikutukset lepakoihin
8	Stansvikin kartanoalueen täydentävä lepakkoselvitys 2019
9	Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys 24.11.2017
10	Asiantuntijalausunto: puistosuunnitelman vaikutukset sammakoihin
11	Tahvonlahden täydentävä sammakkoselvitys

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen nro VIO 6017/1 puistosuunnitelman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikin kartanopuisto ja Tahvonlahdenniemi suunnitelmapiirustus nro VIO 6017/1 (liite 1) sijaitsevat Laajasalon kaupunginosassa. Kartanopuistossa sijaitsevat päärakennuksen ympärillä Anna-Sofian puisto sekä kartanopuiston itälaidalla Onnentemppelinpuisto, joka rajautuu sen pohjoispuoliseen Vanhakylän kesämaja-alueeseen. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Koirasaarentiehen ja idässä metsäiseen Gunnilankallioon sekä Tahvonlahteen, joka rajaa aluetta myös etelässä. Lännessä kartanopuistoa rajaavat Varisluodonlahti ja Stansvikinkallion tuleva asuinalue.

Puistosuunnitelma on laadittu siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä, kuten maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Stansvikin kartanon alueella on voimassa asemakaava nro 11960, joka on tullut voimaan 2016. Kaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja kartanon maiseman pa-



lauttaminen. Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty useita luonto- ja kulttuurihistoriallisia selvityksiä ja ne on otettu huomioon kaavassa ja puistosuunnitelmassa.

Osalla kaava-aluetta priorisoidaan kulttuurimaiseman arvojen palauttamista kaavassa osoitettujen merkintöjen mukaisesti. Asemakaavassa Anna Sofian puisto ja Onnentempelinpuisto on merkitty puistoalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä (VP/s). Tahvonlahdenniemi, puustoiset ja ruovikkoiset alueet ovat asemakaavassa virkistysalueita, jotka liittyvät kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen (VL/s ja VL/s-1). Lisäksi suunnittelualueella on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), palstaviljelyalueita (RP) sekä vesialuetta (W). Vanhakylän kesämaja-alue (R-1) ei kuulu suunnittelualueeseen muilta osin kuin ranta-alueen ja sen läpi kulkevan jalankululle ja pyöräilylle varattavan reitin osalta, jossa huoltoajo on sallittu (pp/h).

Suunnittelun lähtökohtina ovat alueen kulttuurihistorialliset arvot, luontoarvot ja alueen kasvava käyttö, kun välittömään läheisyyteen rakentuu 13 000 asukkaan Kruunuvuorenranta. Stansvik on valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue (RKY 2009). Merenranta-kartano pihapiirin rakennuksineen ja niihin liittyvät puistoalueet muodostavat aikakautensa suunnitteluperiaatteita ilmentävän kokonaisuuden ja ne ovat pääpiirteiltään säilyneet. Alue on pääosin puistoa ja se säilyy jatkossakin virkistysalueena, jonka toimintoja kehitetään. Puistoalueita täydentävät monimuotoiset luonnon alueet: jalopuulehdot, Tahvonlahdenpohjukan rehevä ruovikko ja tervalepikko sekä Tahvonlahdenniemen harjumännikkö. Suuri osa alueen muistakin metsistä säilyy nykyisen kaltaisina monimuotoisina metsinä. Avoimemmaksi palautettavat alueet tarjoavat jatkossa elinpiirin monille sellaisille lajeille, jotka eivät viihdy tiheissä metsissä. Koko suunnittelualueelle tehdään Kartano-ohjelman linjauksen mukainen hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa määritellään rakennettujen alueiden lisäksi niitty- ja metsäalueiden hoidon keinot monimuotoisuustavoitteiden saavuttamiseksi.

Tavoitteena on vanhan kartanopuiston kunnostus historiallista henkeä kunnioittaen alkuperäisen puistosommitelman ja vuosikymmenten saatossa syntyneen kerroksellisuuden pohjalta. Tarkoituksena ei ole kartanopuiston restaurointi edustuspuistoksi, vaan puiston historiallisten piirteiden säilyttäminen tai palauttaminen luontoarvot ja virkistyskäyttö huomioon ottaen, mikä edellyttää kuitenkin nykyisin umpeenkasvaneiden, mutta ennen avoimien ja puoliavoimien alueiden puuston harvennämistä. Tavoitteena on myös säilyttää arvokkaat luontokohteet monimuotoisina ja lajirikkaina. Tahvonlahdenniemen harjumännikkö rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi.



Suunnitelma

Kartanopuiston lisääntyvään virkistyskäyttöön varaudutaan asemakaavassa esitettyjen uusien reittien, ajo- ja paikoitusjärjestelyjen sekä kartanopuiston kunnostuksen avulla. Stansvikin alueen asemakaavassa on esitetty uusia mökkipaikkoja Stansvikin itäosaan, Vanhakylän mökkialueelle. Lisäksi on esitetty, että Knut Felixin tammikuja rauhoitetaan ajoneuvoliikenteeltä. Tällöin Vanhakylän mökkien huoltoa varten on tarpeen toteuttaa uusi yhteys, Thelninginpolku. Se toteutetaan nykyisen kannaksen viereen painopenkereenä, jotta vanha tervaleppäkannas ja lepakoille tärkeä puustoinen yhteys säilyvät. Sijoitusta kannaksen eteläpuolelle tukevat myös sammakkoselvitykset, jotka ovat liitteinä 10-11. Thelninginpolku on esitetty havainnekuvasssa liitteessä 6. Thelninginpolun jatkeeksi on suunniteltu uusi kevyen liikenteen reitti ja silta Tahvonlahden yli Gunillankalliolle. Kartanopuiston muita uusia reittejä ovat muun muassa Edelheiminpolku ja Stansvikinpolku. Uudet reitit soviteetaan maastoon hienovaraisesti mahdollisimman paljon puustoa säilyttäen.

Alueelle rakennetaan kolme pysäköintialuetta Stansvikintien varteen. Kaksi niistä on nykyisten pysäköintialueiden laajennuksia ja yksi on kokonaan uusi. Kokonaan uusi pysäköintialue on siirretty asemakaavan mukaisesta paikasta Thelninginpolun pohjoispuolelta sen eteläpuolelle, koska siten voidaan paremmin säilyttää vanhat tammien monimuotoinen rantalehto sekä lepakoille tärkeä saalistusalue ja siirtymäreitti. Lisäksi nyt suunniteltu pysäköintialue on edullisempi toteuttaa, koska se ei vaadi pohjanvahvistuksia kuten kaavan mukainen paikka.

Kartanopuiston ydinalue halutaan rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä, ja siksi Stansvikintien eteläpäässä sallitaan huoltoajo. Tavoitteen toteutumiseksi uusi kääntöpaikka on sijoitettu, asemakaavasta poiketen, ravintolan edustan sijasta Stansvikintien eteläisen LP-alueen kohtaan, kadun itäpuolelle. Kääntöpaikka sijoittuu osittain nykyiselle pysäköintialueelle ja asemakaavassa esitetylle palstaviljelyalueelle (RP). Kääntöpaikka on mitoitettu mahdollistamaan turistibussien kääntymisen ja niin laajaksi, ettei kääntöpaikan keskellä säilyvien arvokkaiden tammien juurialueella tarvitse kaivaa. Nykyinen pieni parkkipaikka Knut Felixin tammikujan vierestä poistetaan asemakaavan mukaan. Myös ajoneuvoliikenne poistuu kaavaa noudattaen vanhalta tammikujalta, mikä vähentää vanhoille tammille kohdistuvaa räsitusta.

Päärakennuksen edustan umpeutunut käytävsommitelma palautetaan, havainnekuva kohdasta on liitteenä 5. Näkymälinjoja avataan, muun muassa päärakennukselta Onnentemppelinpuiston huvimajalle. Myös Onnentemppelinpuiston käytävsommitelma palautetaan osittain ja näkymiä avataan kuitenkin niin, että vanhat istutetut jalopuut sekä



männyt säilyvät. Alueella säilytetään myös nuorta puustoa ja tiheiköitä, jotta alue säilyy suotuisana lepakoille. Alueen jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä lepakkoasiantuntijan kanssa. Kartanopuiston nykyistä viljelypalsta-alueetta sekä tiivistetään että laajennetaan, minkä lisäksi suunnitelmaan on merkitty tulevaisuuden varaus uudelle viljelypalsta-alueelle. Toinen tenniskentistä poistetaan ja toinen kunnostetaan.

Luonnonsuojelualueeksi rauhoitettavan Tahvonlahdenniemen nykytilanne on esitetty puistosuunnitelmassa. Siitä laaditaan erillinen alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa esitetään käyttöä ohjaavat ratkaisut alueelle.

Päärakennuksen ympäristö, tärkeimmät reitit ja pysäköintialueet valaistaan. Valaistus on valaisinkohtaisesti etäohjattava. Valaisimet syttyvät, kun alueella liikutaan. Reiteillä valaistus sammutetaan kokonaan kesäkaudella lepakoiden vuoksi.

Suunnitelmaratkaisut ovat tavoitteiltaan asemakaavan ja sen liitteenä olleen liikennesuunnitelman mukaisia ja sopeutuvat ympäristöönsä. Suunnitelmaratkaisujen takia poistettava puusto on suurimmaksi osaksi nuorta lehtipuustoa (vaahteraa ja leppää). Vanhoja ja arvokkaita puita säilytetään, ja nuoren lehtipuuston poistolla tehdään niille kasvutilaa.

Kaupunki teetti keväällä ja kesällä 2019 lisäselvityksiä sammakoista ja lepakoista. Tutkimukset keskitettiin kohtiin, jotka tiedettiin näille eliöille tärkeiksi ja joihin puistosuunnitelmassa oli esitetty muutoksia nykytilanteeseen nähden. Sammakoiden osalta ei tullut uutta tietoa, joka vaikuttaisi puistosuunnitelmaan. Lepakkoselvitys valmistui 11.10.2019, eli nähtävillä olon jälkeen. Tämän vuoksi puistosuunnitelmaan lisättiin jälkikäteen aluerajaus ja selite ”Alue, joka on kesän 2019 selvityksessä, puistosuunnitelman laatimisen jälkeen, on todettu lepakoille arvokkaaksi alueeksi. (Rasmus Karlsson: Stansvikin alueen täydentävä lepakkoselvitys 11.10.2019). Alueen jatkosuunnittelussa ja hoitotoimissa huomioidaan lepakoille suotuisien olojen ja siirtymäreittien säilyttäminen.” Lepakkoselvitykset ovat liitteinä 7-9.

Suunnitelman vaikutuksia alueen uhanlaisiin luontotyypeihin on arvioitu liitteessä 4.

Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytilassa Laiturissa sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 8.–28.11.2018 välisenä aikana.

Suunnitelmaluonnoksia koskeva yleisötilaisuus pidettiin Stansvikin ravintolassa 15.11.2018. Tiedote asukastilaisuudesta lähetettiin alueen



toimijoille, seuroille ja vuokralaisille. Suunnitelmien esittelytilaisuudessa kävi noin kolmekymmentä henkilöä. Palautteet on käsitelty vuorovaikutusmuistiossa, joka on liitteenä 3.

Yleisöltä ja luontoasiantuntijoilta saadun palautteen perusteella suunnittelua jatkettiin ja työstettiin puistosuunnitelmaehdotukseksi.

Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelmaehdotus oli nähtävillä 19.6.–2.7.2019. Aiheesta tuli neljä muistutusta: Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä, Stansvikin kyläyhdistykseltä sekä yksityishenkilöiltä. Muistutukset on käsitelty liitteessä 3.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty liitteessä 3. Muistutusvastineet ovat perusteellisia ja niistä löytyy paljon lisäinformaatiota suunnittelualueen luontoarvoista ja niiden huomioimisesta puistosuunnitelmassa.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun puistosuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelman arvonlisäverottomat rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 700 000 euroa, keskimäärin 16 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 102 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset nousevat nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 02 04 Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6017/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6017/1



- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Uhanalaiset luontotyypit, vaikutukset -taulukko
- 5 Havainnekuva kartanopuisto
- 6 Havainnekuva Thelninginpolku
- 7 Asiantuntijalausunto: puistosuunnitelman vaikutukset lepakoihin
- 8 Stansvikin kartanoalueen täydentävä lepakkoselvitys 2019
- 9 Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys 24.11.2017
- 10 Asiantuntijalausunto: puistosuunnitelman vaikutukset sammakoihin
- 11 Tahvonlahden täydentävä sammakkoselvitys

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1.7.2019, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- 2 Muistutus koskien venevajan edustan polkua 1.7.2019
- 3 Muistutus polkuja, viljelypalstoja, kääntöpaikkaa ja puita koskien 28.6.2019
- 4 Muistutus 14.5.2019 Stansvikin kyläyhdistys ry

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 552



§ 581

Huopalahdenportin (Mannerheimintie 172) asemakaavan muutosehdotus (nro 12591) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-013706 T 10 03 03

Hankennumero 4163_1, 4163_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan (Ruskeasuo, Pikku Huopalahti, Vanha Ruskeasuo) korttelin 16742 tontteja 2, 7 ja 8, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) katualuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 16749-16754).

Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio
edustajanaan Senaatti-kiinteistöt: 29 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Marina Fogdell, yksikön päällikkö Tuomas Eskola, liikenneinsinööri Taneli Nissinen ja insinööri Valtteri Lankiniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28.1 § kohta 7)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 selostus, päivätty 19.11.2019
- 5 Havainnekuva 19.11.2019
- 6 Viitesuunnitelma ja korttelikortti 11.10.2019
- 7 Ilmanlaadun vaikutusarvio 19.8.2019
- 8 Liikennemeluselitys 31.5.2019
- 9 Kunnallistekninen yleissuunnitelma 15.8.2019
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7013)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 19.11.2019

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Pikku Huopalahden pohjoisosassa sijaitsevaa Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä katu- ja puistoaluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa yliopiston hammasklinikan ja oikeuslääketieteen laitoksen purkamisen ja Huopalahdenportin uuden asuinalueen rakentamisen.

Tavoitteena on toteuttaa uusi, monipuolinen ja urbaani asuinalue Mannerheimintien varteen, joka tukeutuu nykyisiin, hyviin joukkoliikenneyhteyksiin.

Uutta asuntokerrosalaa on 101 850 k-m². Toimitilakerrosalaa on 7 100 k-m², josta 2 500 k-m² saa käyttää päivittäistavarakaupan rakentamiseen. Asukasmäärän lisäys on noin 2 500 ja uusia asuntoja on noin 1 600 kpl. Alueelle saa rakentaa päiväkodin noin 140 lapselle (1 400 k-m²).

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7013), jonka mukaan asuinalueen liikennettä varten rakennetaan uusi katuyhteys alueen läpi Mannerheimintieltä Kytösuontien kautta Korppaanmäentielle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Mannerheimintien pohjoispää muuttuu tiiviiksi rakennetuksi kaupunkibulevardiksi Vihdintielle asti. Uusi kantakaupunkimainen asuinalue vaikuttaa myönteisesti kaupunkikuvaan ja tuo lisää asukkaita ja palveluita Pikku Huopalahden pohjoisosaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 8.3.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin yliopiston hammasklinikka ja oikeustieteen laitos sekä niihin liittyvät pysäköintialueet sijaitsevat nykyisellä ns. Ruskeasuon kampuksella. Suunnittelualueen rakentamattomat osat ovat pääosin luonnon-



mukaisia ja puustoisia. Suunnittelualue rajautuu Pikku Huopalahden asuinalueeseen sekä Mannerheimintien ja Vihdintien vilkasliikenteisiin väyliin. Mannerheimintien itäpuolella on korkeiden toimisto- ja hotellirakennusten rivistö. Kytösuontie on päättävä katu, joka palvelee yliopiston työntekijöitä ja asiakkaita sekä Pikku Huopalahden pohjoisosan nykyisiä asukkaita. Suunnittelualueen luoteiskulma liittyy Puutarhurinlehdon puistoalueeseen, jonka poikki kulkee Pikku Huopalahteen laskeva Haaganpuro.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987, jossa valtaosa muutosalueesta on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Pienillä osa-alueilla on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1937, 1942, 1971 ja 1999.

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistavat tontin 16742/2. Puisto- ja katualueet, Kytösuontien varrella olevat LPA-tontit sekä suojaviheralue ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	4,5 milj. euroa
Puistoalueet	4 milj. euroa
Maaperän kunnostus	1,5 milj. euroa
Julkiset rakennukset	6 milj. euroa
Yhteensä	16 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa ja siitä koituu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.3.2016 antamat vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraportin lopussa on yhteenveto kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.3.2016 päätöksen jälkeisistä vaiheista.

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginkanslia
- kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271

marina.fogdell(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi



Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 selostus, päivätty 19.11.2019
- 5 Havainnekuva 19.11.2019
- 6 Viitesuunnitelma ja korttelikortti 11.10.2019
- 7 Ilmanlaadun vaikutusarvio 19.8.2019
- 8 Liikennemeluserveys 31.5.2019
- 9 Kunnallistekninen yleissuunnitelma 15.8.2019
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7013)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 19.11.2019

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet 2013 ja 2015
- 2 Ruskeasuon kampus, rakennushistoriallinen selvitys, ark-byroo, 9.8.2013
- 3 Museoviraston lausunnot Ruskeasuon kampuksen klinikarakennuksista 2013 ja 2014
- 4 1. maailmansodan linnoitukset, muistio 2015 ja Museoviraston lausunto 2017
- 5 Haaganpuron valuma-alueen hulevesiselvitys, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2016:10

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindèn, Hakola



19.11.2019

Asia/5

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.03.2016 § 82

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 582

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Paturintien 3 ja 5 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12513)

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Hankenro 0741-26

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Lapti Oy: 7 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019, päivitetty Kylk:n 19.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 19.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 10 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 8
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 osoitteissa Paturintie 3 ja 5.

Kaavaratkaisun tavoitteena on sijoittaa 4-kerroksinen kerrostalo osin nykyiselle kerrostalotontille 28157/1 ja osin pientalotontille 28157/6. Tarkoituksena on muodostaa uudelle kerrostalolle oma tontti. Kolmikerroksinen kerrostalo Mäkitorpantien varressa säilyy, mutta pientalo on tarkoitus purkaa.



Muutoksen myötä suunnittelualueen asuinkerrosala kasvaa 1 245 k-m² ja kokonaiskerrosalaksi muodostuu 3 050 k-m². Kaavaratkaisu tuo alueelle uusia asukkaita noin 40.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6886), jonka mukaan Paturintielle rakennetaan jalkakäytävä ja katualue levenee kahdella metrillä Paturintie 3 ja 5 kohdalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakenne tiivistyy hieman. Uusi kerrostalo sijoittuu lähelle nykyistä kerrostalovyöhykettä eikä rakentaminen oleellisesti muuta alueen kaupunkirakennetta tai -kuvaa. Liiketilaa on jatkossakin Mäkitorpantien varressa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä saaduissa lausunnoissa ollut huomautettavaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1952. Kaavaan ei ole merkitty tontin 1 käyttötarkoitusta. Tontille on merkitty rakennusala enintään 3-kerroksista ja 11 m korkeata rakennusta varten. Kaavatulkinnan mukaan tontti on asuintontti, jolla voi olla liiketilaa. Tontti 6 on merkitty asuntotontiksi (A2), jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia katualueen muutostöistä.

Arvonnousu jää molemmilla nykytonteilla alle korvauskynnyksen, joten maankäyttösopimusta ei tarvita.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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



Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisen kannanotossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijaintiin, tehokkuuteen, liikenneyhteyksien sujuvuuteen ja pysäköintipaikkojen riittävyyteen. Korkeaa autokantaa pidettiin riskinä Paturintien liikenteen sujuvuuden kannalta. Oulunkylän keskustan lähellä rakennuskannan tiivistämistä pidettiin myös hyvänä asiana.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusi kerrostalo on osoitettu lähemmäs olevia kerrostaloja, asukaspysäköinti on sijoitettu tonteille ja kadun leventäminen on mahdollistettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.9.–5.10.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Tarkemmat perustelut



19.11.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019
- 5 Havainnekuva, 19.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 10 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.11.2019

Asia/6

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

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Sippola-Alho, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2019 § 8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.09.2018 § 36



§ 583

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurin kanssa liittyen Ruoholahden Porkkalan kadun alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12597

HEL 2019-011165 T 10 01 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) tontin 91-20-797-2 omistajan Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurin (Y-tunnus 2696440-6) kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA120-3)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Sopimuspuoli

KYMP / Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Päätöksen perustelut

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 91-20-797-2 (Länsisatama).

Asemakaavan muutosehdotus

Itämerenkadun kulmaukseen on suunniteltu toimitilarakentamista. Alueen rakennusoikeus on 20 200 k-m², jonka lisäksi tontille saa sijoittaa vähintään 100 k-m² liiketilaa.

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva sopimus.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 3 110 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa kahdessa saman suuruisessa erässä. Ensimmäinen erä maksetaan neljän kuukauden kuluessa asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisesta. Toinen erä maksetaan vuoden kuluttua ensimmäisen erän maksupäivästä.

Rahakorvauksen ensimmäistä erää korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimauspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvauksen toista erää korotetaan sopimuksen allekirjoittamishetkestä eräpäivään kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotukset pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.



Esisopimus alueluovutuksista

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkurille yleisestä alueesta Länsi-sataman kadut 91-20-9901-0 rasitteista vapaana noin 85 m²:n suuruisen liitekartan mukaisen määräalan 373 000 euron kauppahinnalla liitettäväksi muodostettavaan tonttiin 20797/3.

Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupungin hallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö- ja sopusopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupungin hallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 kartta

Oheismateriaali

- 1 Laskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimuspuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



19.11.2019

Asia/7

KYMP / Make

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Lindén, Nelskylä, Sippola-Alho



§ 584

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varaamiseksi Lindström Invest Oy:lle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajaniha, kaavatontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Lindström Invest Oy:lle (y-tunnus 1712795-6) Työpajanihan toimitilatontin varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on kaavatontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Maanallerakentamisohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Liite 3
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lindström Invest Oy:lle esitetään Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpuhjan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varaamista toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 asti. Yhtiö on toteuttanut viime vuosina vaihteittain samaan kortteliin toimistorakennuksia yhteensä yli 20 000 kerrosneliometriä. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus nopealla aikataululla.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että sille varataan Kalasatamasta toimistotontti. Lindström Invest Oy on vuodesta 2002 toiminut itsenäinen ja yksityinen kiinteistösijoitus- ja kehitysyritys. Yhtiön omistamat toimitilarakennukset sijaitsevat keskeisillä paikoilla Sörnäisissä ja Vallilassa. Toiminta on keskittynyt Kalasataman alueelle. Yhtiö on rakentanut vuosina 2008-2019 Kalasatamaan toimistorakennuksia yhteensä yli 20 000 kerrosneliometriä. Viimeisin rakennus Rantatien Loikka valmistui elokuussa 2019 tulevan Kaupunkiympäristötalon naapuriin.

Tavoitteena on suunnitella ja rakennuttaa varattavalle tontille pääkonttoritason toimistorakennus, johon sijoittuu yksi tai useampi yritys. Nyt suunniteltava rakennus on itsenäinen hanke, mutta se täydentää hankijan toimitila- ja palvelutarjontaa korttelissa.

Rakennukseen sijoitetaan rakennuslupamääräyksien salliessa aurinkovoimala, jollainen on myös Loikassa. Rakennus suunnitellaan vähintään LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold –sertifikaattia vastaavaan laatutasoon.

Tavoitteena on toteuttaa rakennus yhdessä vaiheessa siten, että se voitaisiin ottaa käyttöön viimeistään kesällä 2022. Kohteen suunnittelu on tarkoitus aloittaa viipymättä. Hanke on suunniteltava yhteistyössä sen pohjoispuolelle suunniteltavan asuntohankkeen kanssa, koska niillä on yhteinen kulkuyhteys.



Hakemus on oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa vuodelta 2017 asemakaava nro 12390. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-10 –kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat esityksen liitteenä 2.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen 1 otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla ennen hakijan kanssa käytyjä neuvotteluja.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentamista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



19.11.2019

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Maanallerakentamisohje

Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus_181019
- 2 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

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



§ 585

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Kalevan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Malmin lentokenttäalueen YVA-menettelyä

HEL 2019-009562 T 00 00 03

Hankennumero 5264_182

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentän alueen maankäytön muutosten vaikutuksia ympäristöön on selvitetty ja selvitetään edelleen osana alueen kaavoitusprosessia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaisesti.

Kaavatilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) Malmin lentoaseman alueelle on osoitettu rakentamista lähikeskusta C3-merkinnällä ja asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Aluetta on yleiskaavan mukaisesti tarkoitus kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Malmin lentoken-



tän alueelle on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.11.2016. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 kaavarungon tarkennuksen, joka koskee alueen eteläosaa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Malmin lentoaseman rakennuksia koskevan asemakaavan muutoksen 16.1.2019. Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden asemakaavanmuutoksien laatiminen on viireillä.

Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi

Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeiden ympäristövaikutuksia on arvioitu kokonaisuutena Helsingin yleiskaavassa sekä Malmin lentokentän kaavarungossa.

Yleiskaavan vaikutuksia selvitettäessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitykset osoittavat, että kaavan sisältövaatimukset täyttyvät. Selvitykset on tehty koko siltä alueelta, jolla yleiskaavalla on arvioitu olevan olennaisia vaikutuksia. Malmin lentokentän kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen, mutta työssä laaditut selvitykset ovat kattavat ja huomioivat koko sen alueen, johon kaavarungossa suunnitelluilla maankäytön muutoksilla on vaikutuksia. Yleiskaavaa ja kaavarunkoa on laadittu rinnakkain, joten selvityksiä ja arviointeja on hyödynnetty molemmissa suunnitelmissa. Kummankaan kaavas suunnitelman hyväksymisen esteenä ei ole ollut riittämättömät tai puutteelliset selvitykset.

Selvityksiä jatketaan, tarkennetaan ja täydennetään alueelle laadittujen ja laadittavien asemakaavojen sekä tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueen asemakaavojen muuttaminen perustuu lain edellyttämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Yleiskaavan vaikutusten arviointi

Helsingin yleiskaavan (2016) vaikutuksia on arvioitu lain edellyttämässä laajuudessa.

Merkittävimpiä muutosalueita nykytilaan verrattuna ovat kaupunkibulevardien varret sekä Malmin lentokenttäalue. Näiden alueiden muutokset aiheuttavat myös yleiskaavan merkittävimmät vaikutukset. Yleiskaavan vaikutuksia ja arviointiprosessia on kuvattu yleiskaavan selostuksessa (Yleiskaavan vaikutukset s. 102–148).

Yleiskaavan valmistelun aikana arviointityö on kulkenut rinnan kaavan valmistelun kanssa. Vaikutusten arviointia on tehty sekä suunnittelu-työssä että viranomaisyhteistyössä. Vaikutuksia on siten otettu huomioon samalla, kun kaavan valmistelu etenee ja eri suuntaan vaikutta-



vien vaikutusten välillä on etsitty yhteisvaikutuksiltaan parasta suunnitteluratkaisua.

Kaavarungon vaikutusten arviointi

Malmin lentokentän alueen kaavarungon toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arvioina. Arvioinnin lähtöaineistona on käytetty olemassa olevaa kaava-aineistoa ja siihen liittyviä selvityksiä, inventointiaineistoja, Museoviraston, Helsingin kaupungin ja ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoja sekä kartta-aineistoja. Lisäksi arviointia varten on tehty apuaineistoa, vaihtoehtoisia suunnitelmia sekä tarkasteluja maastossa. Vaikutuksia on arvioitu koko siltä alueelta, johon kaavarungolla voidaan olettaa olevan olennaisia vaikutuksia. Pääosin vaikutusalueen laajuus on Malmin lentokentän alue, mutta esimerkiksi liikenteen, elinkeinojen ja palvelujen kannalta vaikutusalue on laajempi ulottuen koko Koillis-Helsingin alueelle.

Arviointityössä on huomioitu kaavarungon välillisiä ja välittömiä vaikutuksia sekä tarkasteltu kaavarungon tuomia pysyviä muutoksia. Yleisesti ottaen lyhytaikaisia muutoksia, kuten rakentamisen aikaisia vaikutuksia ei ole käsitelty. Arvioinnissa on lisäksi kiinnitetty huomiota keinoihin, joilla haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää. Vaikutuksia on arvioitu tilanteeseen, jossa lentotoiminta on jo päättynyt.

Ympäristövaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutuksia luonnonarvoihin on selvitetty osana yleiskaavan vaikutustenarviointia luontoinventointitietojen pohjalta (Ramboll Oy 2014). Arvioinnin kohteena oli Helsingin uuden yleiskaavan kaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen (mukaan lukien Malmin lentokenttä) ja lisääntyvän virkistyskäytön vaikutukset luonnonympäristöön.

Lajitietoa on kartoitettu edelleen Malmin lentoaseman kaavarungon ja vireillä olevien asemakaavahankkeiden yhteydessä. Maankäytön suunnitteluratkaisuja on sovitettu vireillä olevissa kaavahankkeissa tarkemmin yhteen tunnistettujen luontoarvojen kanssa.

Huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä on selvitetty vuosina 2016 ja 2017, linnustoa on selvitetty vuosina 2015, 2016 ja 2017, lepakoita on selvitetty vuonna 2016 ja liito-oravia on selvitetty vuonna 2016 ja 2018. Vuoden 2019 liito-oravaselvitys ja perhosselvityksen päivitys ovat raportointivaiheessa. Vesistöön liittyviä arvoja on selvitetty muun muassa vesihuoltoon liittyvien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä. Näiden selvitysten pohjalta tiedetään monien lajien esiintymisalueet. Tuotettu selvitysaineisto kattaa huomattavasti suunnittelualueita laajemmat alueet. Luontoselvitysten ja verkostotarkastelujen laajuus kattaa usein koko kaupungin alueen. Selvityksiä päivitetään ja tarkenne-



taan säännöllisesti. Suunnittelualueella ei ole ollut tiedossa kasvupaikkoja, joissa voisi olettaa esiintyvän uhanalaisia kasvilajeja. Lentokenttälueen kasvillisuutta päästään kuitenkin tutkimaan tarkemmin kesällä 2020, kun lentotoiminta on päättynyt.

Luontoarvojen säilyminen

Malmin lentokentän alueen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon huomattava osa luontoarvoista. Malmin lentokentän kaavarungossa on osoitettu viheralueita yhteensä noin 102 hehtaaria eli kolmannes koko suunnittelualueesta. Uudessa kaupunkirakenteessa viheralueet sijoittuvat verkostomaisesti ja ne kytetään osaksi laajempaa viherverkostoa. Alueen luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea suunnittelemalla ja hoitamalla aluetta. Monipuolisilla hoitotoimilla huolehditaan ja kunnioitetaan nykyistä kasvillisuutta, mutta voidaan myös rakentaa uusia elinympäristöjä niittylajistolle. Niittymäisiksi puistoluokiksi varatuilla alueilla on mahdollista säilyttää tai korvata osa avoimista elinympäristöistä ja samalla rakentaa uutta kaupunkiluontoa. Poikittaisten viher- ja virkistysyhteyksien syntyminen ja erityisesti uutta puistosiltaa pitkin Kivikon ulkoilupuistoon mahdollistuva yhteys parantavat myös alueellisia virkistysmahdollisuuksia huomattavasti.

Asemakaavan muutosten vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on jatkunut suunnittelun tarkentuessa. Nallenrinteen asemakaavanmuutoksen yhteydessä on laadittu lisätarkasteluja mm. Longinojan valuma-alueesta ja vesienhallinnasta, liikennemelusta ja maaperän pilaantuneisuudesta ja selvitetty asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia liittyen yhdyskuntatalouteen, pysäköintiin, liikennejärjestelmään, puistoverkoston, vesihuollon järjestämiseen, hulevesien käsittelyyn ja tasaukseen ja esirakentamiseen. Luontovaikutusten arvioimiseksi on täydennetty selvityksiä liito-oravista ja perhosista.

Malmin lentokentän alueen seuraavien asemakaavoitettavien osien yhteydessä prosessi jatkuu samaan tapaan: kaavasunnitelmien taustaksi tullaan laatimaan riittävät tutkimukset ja selvitykset, ja kaavaprosessissa arvioidaan suunnitelmien merkittävät vaikutukset.

Laki ympäristövaikutusten arvioinnista

Laki ympäristövaikutusten arvioinnista määrittää ne hankkeet, jotka edellyttävät YVA-menettelyä. Tällaiset suurimittakaavaiset hankkeet liittyvät eläinten pitoon ja kalankasvatukseen, kaivostoimintaan, vesirakentamiseen, kemian-, metalli- tai metsäteollisuuden laitoksiin, energian tuotantoon, siirtoon ja varastointiin, liikenteeseen sekä vesi- ja jätehuoltoon.



Tattarisuon lämpölaitoksesta tehtiin vuonna 2018 lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA), jossa arvioitiin biolämpölaitoksen vaikutuksia ympäristöön ja ihmisiin. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä tarkasteltiin hankkeen vaikutuksia eri vaihtoehtojen kautta, joissa muuttujina olivat laitoksen sijainti ja polttoainemuoto. Lämpölaitoksen asemakaavoitus on käynnistymässä arviointimenettelyssä tutkitun eteläisen vaihtoehdon pohjalta.

YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä ei lähtökohtaisesti sovelleta viranomaisen vireille panemiin hankkeisiin. Viranomaisten suunnitelmiin sovelletaan lakia viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista (SOVA-laki). SOVA-laki velvoittaa tekemään ympäristöarvioinnin sellaisista viranomaisten valmistelemista suunnitelmista ja ohjelmista, joilla on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja jotka perustuvat lakiin, asetukseen tai hallinnolliseen määräykseen, ja jotka luovat puitteet hankkeiden lupa- tai hyväksymispäätöksille (HE 259/2016, s. 7). SOVA-lain 7 §:n 2 momentin mukaan tämän lain mukaista ympäristöarviointia vastaavasta ympäristövaikutusten arvioinnista kaavojen laatimisen yhteydessä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Ympäristöarviointi tehdään näin ollen kaavoituksen yhteydessä maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Kaupunkirakentamiseen liittyvän kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan osana kaavoitusprosessia maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutusten selvitysvollisuus kohdistuu näin ollen kaavan merkittäviin vaikutuksiin, ja niiden kautta esiin nouseviin selvitystarpeisiin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan laissa tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.



Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaupungin tulee lähtökohtaisesti itse arvioida selvitysten riittävyys.

Tiivistelmä

Maankäytön muutosten vaikutuksia ympäristöön on selvitetty kokonaisuutena Helsingin yleiskaavassa (2016) sekä Malmin lentokentän kaavarungossa. Arviointia jatketaan ja tarkennetaan jokaisen asemakaavahankkeen yhteydessä. Tästä syystä ei pidetä tarpeellisena käynnistää erillistä YVA-menettelyä Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeista. Laki ympäristövaikutusten arvioinnista määrittää ne hankkeet, jotka edellyttävät YVA-menettelyä. Kaupunkirakentamiseen liittyvän kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan osana kaavoitusprosessia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n perusteella.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Kaleva ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.9.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

Malmin lentokentän alueen rakentamishankkeiden ympäristövaikutuksia ei ole toistaiseksi arvioitu kokonaisuutena. Rakentamishankkeet aiheuttavat todennäköisesti laadultaan ja laajuudeltaan merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia ja erityisesti mittavien hankkeiden yhteisvaikutus ympäristölle on todennäköisesti hyvin haitallinen. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti alueen yhtenäisen laajan niittyalueen monimuotoiseen biotooppiin ja useisiin suojeltuihin lajeihin ja luontotyypeihin. Aloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää viipymättä Malmin lentokentän alueen rakennushankkeista kattavan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn.



Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

1 Atte Kalevan ym. aloite 11.9.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 586

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähkö- autoilun edistämistä uudis- ja täydennysrakentamisessa

HEL 2019-009563 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Yhdeksi toi-
menpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi kaupungin virkamiestyöryhmä
esittää, että Helsingissä kulkevista autoista joka kolmas olisi sähköauto
vuonna 2035.

Sähköautojen latauksista noin 90 % suoritetaan yksityisissä latauspai-
koissa kotona tai työpaikoilla. Jotta sähköautojen osuus Helsingin au-
tokannasta lisääntyy, latauspisteiden toteuttamista tulee edistää uudis-
ja täydennysrakentamisen yhteydessä. Myös olemassa olevan raken-
nuskannan latauspaikkojen yleistymistä tulee edistää.

Uudis- ja täydennysrakentamiseen liittyen asemakaava on vahva, mut-
ta jäykkä tapa ohjata latauspaikkojen toteuttamista. Sähköautojen la-



taustarive ja tekniikka kehittyvät nopeasti, eikä tulevaisuuden tarpeita tunneta tarkasti. Tontinluovutusehdot ovat joustavin tapa edellyttää sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä.

Helsingissä tontinluovutusehdoissa on edellytetty latauspaikkojen toteuttamista ainakin Kalasatamassa ja Keski-Pasilassa. Kalasataman tontinluovutusehdoissa edellytetään, että vähintään 1/3 autopaikoista varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Pasilan tontinluovutusehdoissa edellytetään, että vähintään 10 % liiketilojen ja toimistojen pysäköintipaikoista varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Molempien kohteiden tontinluovutusehdoissa edellytetään lisäksi, että kaikki autopaikat tulee pystyä varustamaan helposti latauslaitteilla. Tästä syystä autopaikat tulee varustaa putkituksilla ja sähkökeskuksiin tulee varata tilaa laajennuksille.

Kalasataman ja Keski-Pasilan esimerkkien pohjalta valmistellaan vuoden 2020 aikana sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista ja latauspaikkoihin varautumista koskevat tontinvaraus- ja luovutusehdot noudatettavaksi jatkossa kaupungin luovuttamille tonteille toteutettavien uudiskohteiden tontinluovutuksessa. Käytännössä tämä tulee tarkoittamaan, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja normaalit pysäköintipaikat ovat jatkossa helposti varustettavissa latauslaitteilla. Ehtojen valmistelun yhteydessä selvitetään tarkemmin asetettavien vaatimusten mitoitus, taloudelliset ja muut vaikutukset sekä ehtojen soveltamisalan laajuus.

Sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista olemassa olevaan rakennuskantaan, voidaan edistää rahallisella tuella ja puolueettomalla tiedolla erityisesti teknisistä ratkaisuista ja niiden kustannuksista sekä mahdollisuudesta jyvittää lataussähkön kustannukset latauspisteiden käyttäjille.

Jos Suomen hallituksen kaavailema uusi laki, joka liittyy muun muassa sähköajoneuvojen latausvalmiuksiin ja latauspisteisiin rakennuksessa, hyväksytään eduskunnassa, se tuo uusia velvoitteita latauspisteiden toteuttamiseen ja niihin varautumiseen uusissa ja olemassa olevissa rakennuksissa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Nuutti Hyttinen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.9.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:



"Hallitusohjelma "Kestävän talouden Suomi" nostaa tavoitteeksi vähäpäästöisen liikenteen. Hallitusohjelmassa keinoiksi on valittu muun muassa sähköauton latausedun vapauttaminen verosta, sähköautojen latausinfrastruktuurin rakentamistuen jatkaminen ja korottaminen, hallinnollisten esteiden poistaminen erityisesti taloyhtiöissä sekä kansallisen velvoitteen asettaminen sähköautojen latausinfrastruktuurin rakentamiseksi taloyhtiöiden ja liikehuoneistojen suurten remonttien yhteydessä. Vastaavasti Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2017–2021 on julkilausuttuna tavoitteena liikennejärjestelmän vähäpäästöisyyden eteneminen ja terveydelle haitallisten päästöjen vähentäminen selvästi. Helsingin kaupunkiseudulla etäisyydet ovat lyhyet, joten mahdollisuudet sähköautoihin siirtymiseen ovat parhaat koko maassa ja saatavat päästövähennykset olisivat suhteellisesti suurimmat, koska merkittävä osa työmatka-autoilijoiden matka-ajasta kuluu jonoissa ja liikennevaloihin pysähtyneenä.

Keskeinen tapa vähentää liikenteen päästöjä on sähköautojen mahdollisimman laaja käyttöönotto. Sähköautojen käytön edellytyksenä kuitenkin on se, että autojen käyttäjien pitää pystyä lataamaan niitä. Latausaika vaihtelee autojen omilla latauslaitteilla pienimmillä akustoilla varustettujen pistokehybridiautojen noin kahdesta ja puolesta tunnista täyssähköautojen jopa kahteentoista tuntiin. Kiinteällä latauslaitteella latausajat tippuvat huomattavasti, jolloin täyssähköautonkin lataus onnistuu huomattavasti pienemmässä ajassa. Selvää kuitenkin on, että kiinteilläkin latauslaitteilla sähköauton lataamiseen kuluu merkittävästi enemmän aikaa kuin polttomoottorikäyttöisen auton tankkaamiseen eikä täyssähköauton hankkiminen ole realistinen vaihtoehto tukeutuen esimerkiksi huoltoasemien tai kauppakeskusten latauslaitteisiin, koska kuluttaja ei yleensä vietä kauppareissulla useita tunteja.

Omakotitalossa asuva voi hankkia kotiinsa kiinteän latauspisteen omalla kustannuksellaan. Samaa mahdollisuutta kuitenkin ei ole niillä, jotka asuvat taloyhtiöissä, joissa on perusteltua odottaa, että ne osakkaat, jotka eivät pidä ympäristöystävällistä liikkumista tärkeänä, vastustavat latauspisteiden rakentamista. Vastaavasti vuokra-asukkaat eivät pysty vaikuttamaan taloyhtiönsä päätöksentekoon rakentamista. Vastaavasti vuokra-asukkaat eivät pysty vaikuttamaan taloyhtiönsä päätöksentekoon mitenkään, eikä heillä ole siksi mahdollisuutta vaatia latausmahdollisuutta siinäkin tilanteessa, että asukkaiden enemmistö haluaisi olla mukana torjumassa ilmastonmuutosta vaihtamalla polttomoottoriautonsa ympäristöystävälliseen sähköautoon. Noin yhdeksän kymmenestä helsinkiläisestä asuu kerrostalossa ja varsin harvalla on kotonaan sähköauton latausmahdollisuus. Tästä syystä Helsingin kaupungin tulisi toimia suunnannäyttäjänä ja ryhtyä käytännön toimiin sähköautoilun edistämiseksi.



Helpoin tapa lisätä ympäristöystävällisempää autoilua on ratkaista asia kaavoitusmääräyksin. Kun sähköautojen latausmahdollisuus uusiin kerrostalokohteisiin luodaan, asukkaat ostavat sähköautoja, koska voivat ladata niitä kotonaan. Sähköautojen yleistyessä latausmahdollisuudesta tulee tekijä, joka lisää taloyhtiön houkuttelevuutta ja nostaa siten asuntojen arvoa. Tämä kannustaa myös niitä taloyhtiöitä ja osakkaita, jotka tällä hetkellä eivät halua investoida ympäristöystävällisempään liikkumiseen ja ilmastonmuutosten torjuntaan, kantamaan pitkällä tähtäimellä kortensa kekoon omien asuntojensa arvon säilyttämiseksi.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin sähköautoilun edistämiseksi ja sisällyttää jatkossa kaavoitukseen vaatimuksen sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttamisesta kaavamääräysten edellyttämien pysäköintipaikkojen yhteyteen uudis- ja täydennysrakentamisessa. Latausmahdollisuus tulee toteuttaa siten, että kuluttajalla on mahdollisuus kilpailuttaa sähkön toimittaja säännöllisin väliajoin tai muutoin varmistetaan, ettei latauksessa käytettävän sähkön hinta poikkea merkittävästi sähkön normaalista kuluttajahinnasta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 11092019 Hyttinen Nuutti, Aloite Aloite sähköautoilun edistämisestä uudis- ja täydennysrakentamisessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 587

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Matti Parpalan toivomusponteen liittyen toimialarajat
ylittävien kriisitilanteiden viestintään**

HEL 2019-006263 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialalla sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on tunnistettu tilahankkeiden viestinnällinen tärkeys sekä se, että toimialarajat ylittävien viestinnällisten käytäntöjen tulee toimia mahdollisimman saumattomasti. Aivan erityisesti yhteisten viestinnän käytäntöjen merkitys korostuu kriisitilanteiden hoidossa.

On tärkeää kehittää koko tilahallinnon prosessia, parantaa sen ennakoitavuutta sekä toimia siten, että kaikki orastavat kriisitilanteet kyetään tunnistamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja ennalta ehkäisemään niitä nykyistä tehokkaammin. Haasteellisten tilanteiden eskaloituminen kriisiksi on tehokkaimmin vältettävissä hyvällä asukas- ja asiakasviestinnällä.

Kasvatuksen ja koulutuksen sekä kaupunkiympäristön toimialojen tuoleekin jatkossa kehittää yhteistyötään siten, että tiedonkulku toimialojen välillä on mahdollisimman sujuvaa, haasteelliset tilanteet tunnistetaan hyvissä ajoin ja viestinnässä on selkeät yhdessä sovitut käytännöt. Viestinnän tavoitteena on ennen muuta tukea palveluja käyttävien kaupunkilaisten arjen sujuvuutta ja rakentaa luottamusta kaupunkiorganisaation ja kaupunkilaisten välillä. Viestinnän kehittämiseksi on jo käynnistetty toimenpiteitä.

Viestinnässä tyypillistä on se, että koulun oppilaiden vanhemmille pidettävät infotilaisuudet toteutetaan moniammatillisesti siten, että mukana on asiantuntijoita kaupunkiympäristön toimialalta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta sekä kouluterveydenhuollosta. Tämän lisäksi esimerkiksi Tehtaankadun ala-asteen korjauksen yhteydessä perustettiin seurantaryhmä, johon kuuluvat kaupungin toimialojen lisäksi oppilaiden vanhempien ja opettajien edustajat. Jatkossakin tarvitaan entistäkin enemmän kaupunkiorganisaation ja kaupunkilaisten välistä luottamusta edistävää toimintaa.

Myös tiedon tarjontaan on kiinnitetty erityistä huomiota viime aikoina. Kaupunki on avannut sivuston www.hel.fi/talotiedot. Tähän aineisto-



pankkiin on viety hyvin kattavasti kaupungin asiakastiedotteita ja tutkimusraportteja, jotka liittyvät kiinteistöjen kuntoon ja korjauksiin. Tiedotteita lähetetään koulujen, päiväkotien ja muiden palvelutilojen käyttäjille esimerkiksi rakennustöitä suunniteltaessa.

Kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan viestintäyhteistyötä on tiivistetty. Suunnitteilla on yhteinen toimintamalli, joka tähtää siihen, että haasteellisen tilakysymysten viestintä suunnitellaan ja toteutetaan toimialojen yhteistyönä. Toimitiloihin liittyvien kriisitilanteiden ratkaisemiseksi muodostetaan poikkihallinnollinen tila-asioihin perehtynyt viestinnän tilanneryhmä.

Monet kriisitilanteet liittyvät sisäilmaongelmiin. Käynnissä on toimialarajat ylittävän sisäilmaviestinnän käsikirjan laadinta. Käsikirjaan kootaan viestinnän onnistumisen kannalta keskeisiä toimintatapoja kaikkien sisäilmaprosessissa mukana olevien työn tukemiseksi. Nopeasti eskaloituvissa tilanteissa on tärkeää, että jokainen tietää yhdessä sovitut toimintatavat ja oman roolinsa viestinnän kokonaisuudessa. Myös sisäilmaviestinnän ohjeistuksen päivittäminen on käynnissä.

Toimialojen tulee löytää yhdessä toimivat käytännöt viestinnällisten haasteiden ratkaisemiseen. Toimialat vastaavat omille asiakkailleen suuntautuvasta viestinnästä ja on erittäin tärkeää, että viestinnällinen vastuu on siellä missä vastataan myös palvelutuotannosta. Kaupunginkanslian roolina voi olla tuen antaminen tapauksissa, joissa toimialat tätä tukea erikseen toivovat.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Parpala Matti, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



19.11.2019

Valtuutettu Matti Parpala on tehnyt 22.5.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään tämän ponnin valtuusto edellyttää selvitettävän, onko toimialarajat ylittävien kriisitilanteiden viestinnän vastuunjaossa parannettavaa tai tarkennettavaa.

Selvityksen tulisi kohdistua erityisesti kaupunkiympäristötoimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan rajapintaan, sekä siihen, miten esim. koulujen ja päiväkotien tilaongelmia koskevan asukasviestinnän oikea-aikaisuus ja johdonmukaisuus voitaisiin varmistaa. Viestinnän tavoitteena tulisi aina olla sen välttäminen, että kriisitilanne hankaloituu vielä lisää viestinnän puutteesta tai viestien muuttumisesta johtuen.

Lisäksi valtuusto edellyttää selvitettävän, onko toimialojen tarpeen saada tai pyytää esim. kaupunginkanslian viestintäyksiköltä nykyistä enemmän tukea toimialarajat ylittävissä tilanteissa, joissa vaaditaan nopeaa asukasviestintää."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Parpala Matti, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 588

Teollisuustontin vuokraaminen Gles Oy:lle perustettavan yhtiön lu- kuun (Malmi, tontti 38171/32)

HEL 2019-011409 T 10 01 01 02

Masuunikuja 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Gles Oy:lle (y-tunnus 2612128-1) perustettavan yhtiön lu-
kuun Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin
38171 tontti nro 32 (os. Masuunikuja 3, pinta-ala 20 605 m²) teolli-
suus- ja varastotarkoituksiin liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimus-
luonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –
yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä
mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittavia
muutoksia.

(T1138-342)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Liitekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 1

Maka/Make



Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Gles Oy pyytää, että sille vuokrataan tontti nro 38171/32 pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uusi jätteenkierrätysasema.

Gles Oy on vuonna 2014 perustettu yritys, jonka liikevaihto vuonna 2018 oli 4,3 milj. euroa ja se työllistää 38 henkilöä.

Hakemus ja hanke-esittely on esityksen oheismateriaalina.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti 38171/32 on asemakaavassa nro 12480 (2018) osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen.

Tontin pinta-ala on 20 605 m² ja rakennusoikeus 10 303 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,5.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu toimitila-alueeseen.

Aiempi päätös

Määräala nykyisestä tontista on aiemmin ollut kaupunginhallituksen päätöksellä (20.02.2012 § 618) varattuna kierrätyskeskuksen suunnittelua varten. Varauksen saajalle oli Etelä-Suomen aluehallintovirasto myöntänyt ympäristöluvan toiminnan harjoittamista varten. Gles Oy on neuvotellut ympäristöluvan siirtämisestä heidän nimiinsä ja Etelä-Suomen aluehallintovirasto on sen hyväksynyt.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Tontin vuokraaminen hakijalle on perusteltua huomioon ottaen edellä sanottu jo tehty varauspäätös, hakijan yritystoiminta ja rakentamistarve.

Tontin vuokrausperusteet



Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoituksiin.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoituksiin ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Tontin vuokraus on kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontinluovutuslinjausten mukainen.

Vuokra

Perusvuosivuokraksi esitetään 4 893,93 euroa (ind. 100) ja sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu. Nykyisen elinkustannusindeksin (1973) mukaan vuosivuokra on noin 96 600 euroa.

Vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 9,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (ind. 100), asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon. Yksikköhinta vastaa tämän hetkisen elinkustannusindeksin (ind. 1973) mukaan noin 187 euroa/k-m².

Edellä sanotussa vuokranmäärityksessä on käytetty puolueetonta arvioijaa (Newsec: hintavyöhykekartta 2018)

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu edellä sanottujen kaupunginvaltuuston päättämien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Muuten vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 9.10.2019 § 297 hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa



19.11.2019

olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Liitekartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Maaperäraportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



§ 589

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden yleiskaavapäällikön virkaan ottaminen

HEL 2019-009271 T 01 01 04 00

Työavain KYMP-01-2-19

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita Pasi Rajalan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden yleiskaavapäällikön virkaan 1.1.2020 lukien 7 571,60 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määrättyinä palkkaeduin.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä 30 päivän kuluessa virkaanottopäätöksen tiedoksisaannista.

Virkaan kuuluu (6) kuukauden koeaika.

Käsittely

Esteelliset: Heikki Salmikivi (hallintolaki 28.1 § kohta 1)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakijayhteenveto KYMP-01-2-19, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



lautakunta
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta myönsi 17.9.2019 yleiskaavapäällikölle eron 1.10.2019 lukien.

Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 18.9.-9.10.2019. Hakuilmoitus julkaistiin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, Helsingin Sanomissa, TE-palveluissa, Duunitorilla ja LinkedIn-verkkopalvelussa.

Helsingin Kaupungin hallintosäännön (10 luku 1 § ja 23 luku 1 §) mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta ja virkaan vaadittavasta kelpoisuudesta.

Kaupunkiympäristötoimialan toimintasäännön mukaan maankäytön yleissuunnittelu vastaa yleiskaavoituksesta, strategisen maapolitiikan suunnittelusta ja teknistaloudellisesta suunnittelusta sekä maankäytön suunnittelun seudullisesta yhteistyöstä.

Yleiskaavapäällikkö suunnittelee, seuraa ja valvoo johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastaa sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan virkaan etsittiin henkilöä, jolla on vahvaa kokemusta hallinto- ja johtotehtävistä sekä hyvät yhteistyö- ja verkostoitumisen taidot. Lisäksi arvostettiin julkishallinnon kokemusta sekä näyttöä suurehkon asiantuntijaorganisaation johtamisesta.

Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Virkaa haki hakuajan kuluessa seitsemän henkilöä, joista kaksi ei täyttänyt kelpoisuusvaatimusta. Liitteenä on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.



19.11.2019

Ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella neljä henkilöä: *****

Haastattelun suorittivat 17.-22.10.2019 ***** Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin kaksi hakijaa: *****

Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy 24.-25.10.2019.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin ***** Heitä haastattelivat 8.11.2019 *****

Perustelut valintaesitykselle

Yleiskaavapäällikön tehtävässä korostuu pitkänjänteinen strateginen suunnittelu ja johtaminen sekä maankäytön suunnittelun seudullinen yhteistyö.

Haastatteluissa erityistä huomioita kiinnitettiin johtamisotteeseen ja muutosjohtamisen valmiuksiin, verkostojen hyödyntämiseen ja yhteistyön rakentamiseen. Lisäksi arvioitiin hakijan kykyä hahmottaa kaupungin kestävän kasvun ja maailman toimivimman kaupungin toteuttamista koskevia päämääriä ja tarpeita erityisesti yleiskaavapäällikön roolista käsin.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psykologisista henkilöarvioinneista ilmenevien seikkojen perusteella, että valittu on yleiskaavapäällikön virkaan parhaiten soveltuva.

Valintaa puoltaa yli 30 vuoden kokemus erilaisista kaupunkisuunnittelu- ja kaavoitustehtävistä.

Hänen vahvuutena ovat laaja ja kattava perehtyneisyys maankäytön strategisen tason suunnitteluun, kaavoitukseen sekä näiden merkitykseen osana Helsingin kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista ja elinkeino- ja asuntopolitiikkaa. Hänellä on ollut keskeinen rooli erilaisissa yhteiskunnallisesti merkittävässä kehitys- ja soveltamishankkeissa, kuten maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisessa liittyen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään, vuorovaikutukseen, vaikutusten arviointiin ja digitalisaatioon. Erityistä kokemusta Pasi Rajalalla on maankäyttöhankkeiden lisäksi liikennehankkeista ja niiden arvioinnista.

Muutosjohtamisen näkökulmasta hänen vahvuutenaan ovat hyvät vuorovaikutustaidot sekä kehittämisorientoitunut asenne, mikä näkyy myös valmiuksina toimia muuttuvassa ja monimuotoisessa toimintaympäristössä joustavasti ja ketterästi. Hänellä on laajat verkostot sekä kaupungin organisaation, maankäytön ja liikenteen seudullisten organisaatioiden, valtionhallinnon, erilaisten yhteiskunnallisten sidosryhmien ja luottamushenkilöorganisaatioiden keskeisiin toimijoihin.

Hänen toiminnassaan näkyy motivaatio ja halu olla aidosti kehittämässä, uudistamassa ja rakentamassa asioita kaupunkitasolla ja yhteiskunnallisesti, mikä luo hyvät edellytykset käsitellä ratkaisukeskeisesti myös eri intressitahojen ristiriitaisia odotuksia suurten taloudellisten vaikutusten ja julkisuuden paineessa.

Hänellä on yli 20 vuoden kokemus johtamistyöstä ja näyttöä myös organisaatiomuutoksen johtamisesta suuressa ja laaja-alaisessa asiantuntijaorganisaatiossa, joka luo hyvät edellytykset hoitaa tehtävää menestyksekkäästi myös toimintaympäristön muuttuessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakijayhteenveto KYMP-01-2-19, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu



19.11.2019

Asia/13

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Tiedoksi

Kymp/henkilöstöpalvelut/Lappalainen Anne

Kymp/päätöksenteon tuki/Hannola Lea

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.09.2019 § 462



§ 590

Eron myöntäminen rakennuttamispalvelun rakennuttamispäällikölle ja viran haettavaksi julistaminen

HEL 2019-010830 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää Jukka Forsmanille eron 1.4.2020 lukien rakennuttamispäällikön virasta.

Rakennuttamispäällikön virka (vakanssinumero 054042) julistetaan haettavaksi.

Rakennuttamispäällikön virka kuuluu kokonaispalkkausjärjestelmään.

Viran kelpoisuusvaatimus on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Rakennuttamispäällikön viran sijaisuusjärjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Erohakemus 01.10.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennuttamispäällikkö Jukka Forsman on 25.9.2019 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt, että kaupunkiympäristölautakunta myöntäisi hänelle eron rakennuttamispäällikön virasta 1.4.2020 lukien. Hakemus on nähtävänä kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

Hallintosäännön (19.6.2019 § 212) 23 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää virkasuhteen päättymisestä.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää toimialan palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Erohakemus 01.10.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

KYMP/Henkilöstöpalvelut/Valtonen Ira
RYA/Hildén Sari



§ 591

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
7.11.–13.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 7.11.–13.11.2019 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 7.11.2019

[Päätösasiakirjat](#)



19.11.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.11.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 577, 578, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587 ja 591 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 579 ja 580 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



19.11.2019

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista



19.11.2019

päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 581 (Kustannusten osalta:) ja 582 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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



19.11.2019

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



19.11.2019

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 588, 589 ja 590 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.



19.11.2019

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:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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



19.11.2019

- 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.



19.11.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mikko Särelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.11.2019.