



23.04.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
14 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 23.04.2024 klo 15:30
Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunta



23.04.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Pöydälle 16.04.2024 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (a-asia)	5
4 Pöydälle 16.04.2024 Konversioperiaatteiden kumoaminen (a-asia)	11
5 Pöydälle 16.04.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vartiosaaren tarkistettu osayleiskaavaehdotus (nro 12889) (a-asia)	14
6 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko (a-asia)	22
7 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12898) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	34
8 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12874) (a-asia)	42
9 Merikasarminpuisto, puistosuunnitelma, Katajanokka (a-asia)	48
10 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin arkkitehtuuriohjelmasta (a-asia)	54
11 Pöydälle 16.04.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. aloitteesta koskien pienteollisuusalueiden kartoituksen käynnistämistä	57
12 Pöydälle 16.04.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle RKP:n ryhmäaloitteesta koskien pienteollisuusalueiden kartoituksen käynnistämistä	62
13 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Spoki Oy:n kanssa tehtävän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12602 (Pitäjänmäki)	66



23.04.2024

14	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteeseen koskien keskustan huoltotunnelin läpiajo-oikeuksien huutokaupan järjestämistä	71
15	Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikön päätöksestä koskien ehdokkaiden valintaa neuvotteluihin Pohjois-Pasilan koulun ja päiväkodin vuokrahankkeessa	76
16	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 11.4.-17.4.2024 tekemien päätösten seuraaminen	90



23.04.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Otto Meren ja varatarkastajaksi Tuomas Nevanlinnan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.04.2024

Asia/2

2 Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Korjaus 4.4.2024 tehtyyn kuulutukseen: Osittain voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Haaga, Huopalahdentien katualue ympäristöineen

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2023 § 202 hyväksynyt Munkkiniemen, Vanhan Munkkiniemen vesialueiden asemakaavan ja Haagan, Etelä-Haagan puisto- ja katualueiden sekä Munkkiniemen, Vanhan Munkkiniemen, Munkkivuoren, Niemenmäen korttelin 30048, tonttien 30096/4 ja 5, 30101/4, 30112/7, 30118/2 sekä puisto-, katu- ja tiealueiden asemakaavan muutoksen (muodostuu uusi kortteli 30226) 30.5.2023 päivätyn piirustuksen nro 12764 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein, Huopalahdentien katualue ympäristöineen.

HEL 2020-013669.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 25.3.2024 § 191 määrätä Munkkiniemen, Haagan, Huopalahdentien katualueen ympäristöineen asemakaavan muutoksen nro 12764 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta Kivitorpanaukion eteläpuoleisia osia, joihin valitus kohdistui.

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos piirustus nro 12764 tulee voimaan muilta osin kuin valituksenalaisilta osin liitekartan rajauksen mukaisesti.

[Asemakaavan nro 12764 kartta, josta ilmenevät osittain voimaantulevat alueet](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12764](#)

Helsingissä 15.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Sörnäinen, Sörnäistenranta

Kaupunginvaltuuston 14.2.2024, § 35, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:



23.04.2024

Asia/2

Sörnäinen, Hanasaari, osa kortteleista 10402–10404 ja 10755 sekä puisto-, vesi- ja katualueet, Sörnäinen, Vilhonvuori, Hanasaari, kortteli 10574 sekä puisto-, vesi- ja katualueet ja venesatama, (muodostuvat uudet korttelit 10400–10404 ja 10755), piirustus nro 12835, Sörnäistenranta.

HEL 2018-009468.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12835](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12835](#)

Helsingissä 17.4.2024

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Niemenmäen länsipuoli

Kaupunginvaltuuston 14.2.2024, § 36, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki, tontti 30101/4 sekä puisto- ja tiealueet (muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229), piirustus nro 12841, Niemenmäen länsipuoli.

HEL 2022-014568.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12841](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12841](#)

Helsingissä 17.4.2024

Helsingin hallinto-oikeus (HAO)

HAO 12.04.2024 4703/03.04.04.16/2023 HEL 2020-013669

Valittaja on valittanut asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevassa valitusasiassa

Päätös, jota muutoksenhaku koskee: Helsingin kaupunginvaltuusto 30.8.2023 § 202 Huopalahdentien katualueen ja ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12764) päätöksestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen

Hallinto-oikeus antaa päätöksen valitusasiassa myöhemmin.

Esittelijä



23.04.2024

Asia/2

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden välipäätös 12.4.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (a-asia)

Pöydälle 16.04.2024

HEL 2022-010740 T 10 03 06

Hankenumero 5865_1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 9.4.2024 päivätyt Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010740>

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Pihlajisto on omaleimainen aluerakentamisen ajan asuinalue Lahdenväylän ja Vantaanjoen välissä. Suunnitteluperiaatteet koskevat Pihlajiston nykyisiä rakennettuja korttelialueita, niihin pohjoisessa ja lännessä liittyviä metsäalueita, Pihlajamäen ja Pihlajiston välisen Pihlajalaakson metsä- ja puistoalueita, sekä Lahdenväylän varren rakentamattomia kortteli- ja viheralueita.

Suunnitteluperiaatteet tulkitsevat ja tarkentavat yleiskaavaa tilanteessa. Ne luovat suuntaviivat alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle, ja ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne-, katu- ja puistosuunnittelua, sekä muuta alueen kehittämistä. Lisäksi suunnitteluperiaatteet ovat vuorovaikutuksen väline, jonka avulla tehdään näkyväksi ja tuodaan keskusteluun alueen suunnittelukysymyksiä ja muutospotentiaalia jo varhaisessa vaiheessa. Suunnittelutyön ja vuorovaikutuksen keskeinen kysymys on ollut: ”Onko Pihlajisto hyvä nyt? Tarvitseeko sen muuttua? Jos, niin miten?”

Tavoitteena on kehittää Pihlajistoa lapsiperheille sopivana asuinalueena, jossa on sujuva joukkoliikenne ja yhteisöllinen ilmapiiri, ja jossa arjen palvelut ja upea luonto löytyvät jalankulkuetäisyydeltä.



Helsingin yleiskaava 2016 mahdollistaa jo nyt lisä- ja täydennysrakentamisen sallivat asemakaavamuutokset suunnittelualueella. Suunnitteluperiaatteiden keskustavyöhyke- ja asuinkorttelimerkinnöillä määrätään pääasiassa liiketilojen ja palveluiden sijoittumisesta sekä rakentamisen keskimääräisestä korkeudesta. Keskustavyöhykkeet sijoittuvat Pihlajiston nykyisen lähipalvelukeskustan ja pikaraitiotie 15:n pysäkin ympäristöön, sekä Pihlajistontien ja Pihlajamäentien varrelle.

Nykyisessä korttelirakenteessa keskeisin täydennysrakentamispotentiaali sijoittuu nykyisille pysäköintikentille. Toteutuminen riippuu osin taloyhtiöiden päätöksistä ja pysäköintijärjestelyjen kustannuksista. Lahdenväylän varteen on mahdollista tehdä uutta korttelirakennetta, mutta liikenteen ympäristövaikutukset asettavat reunaehtoja toiminnoille, rakentamisen laajuudelle ja suunnitteluratkaisuille. Eri muuttujista riippuen Pihlajiston alueelle voisi tulla yhteensä noin 1 500 - 3 400 uutta asukasta.

Monipuoliset viheralueet ja vaihtelevat maastonmuodot ovat Pihlajiston keskeinen ominaispiirre ja asumisen vetovoimatekijä. Viheralueet säilyvät pääosin rakentamattomina, mutta Lahdenväylän varrella viheralueiden määrä vähenee. Uusien kortteli- ja viheralueiden rajaus tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa.

Salpausseläntien roolia Pihlajiston keskustana ja pikaraitiotien pysäkkiin liittyvänä urbaanina, bulevardimaisena katuna vahvistetaan. Pihlajiston alueella olisi erityisesti asukasmäärän kasvaessa laskennallista kysyntää päivittäistavarakaupan lisäämiselle. Nykyistä suurempi ruoka-kauppa vaatisi kuitenkin hyvää sijaintia sekä joukkoliikenteen että auto-saavutettavuuden kannalta, mitä on Pihlajistossa vaikea yhdistää. Suunnitteluperiaatteissa ohjataan osoittamaan päivittäistavarakaupan tarjonnan lisääminen ensisijaisesti pikaraitiotiehen liittyvän keskustakselin varrelle.

Uusi rakentaminen ja julkisen ympäristön laadun parantaminen nostavat alueen arvoa. Kaupunki ja taloyhtiöt saavat täydennysrakentamisesta tuloja, toisaalta täydennysrakentamisen vaatima pysäköinnin uudelleenjärjestäminen aiheuttaa kustannuksia. Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia katualueiden, aukioiden ja puistojen rakentamisesta sekä johtosiirroista.

Pihlajiston tasapainoisen kehityksen ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää, että myös nykyistä kaupunkiympäristöä uudistetaan. Laadukkaat ja toimivat julkiset kaupunkitilat ja puistot parantavat asukkaiden viihtyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja alueen vetovoimaa.

Pihlajiston kehitys tulee tapahtumaan pitkällä aikavälillä ja vaihteittain. Suunnitteluperiaatteiden avulla voidaan varmistaa, että eriaikaisesti to-



23.04.2024

Asia/3

teutuvat palaset sopivat isoon kuvaan ja vievät alueen kehitystä oikeaan suuntaan.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina, jossa asuinalueet eivät eriydy. Suunnitteluperiaatteissa yhteensovitetaan kaupungin kasvun ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn vaatimat tiivistyminen ja lähiluonnon arvot. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, huomioiden alueen erityispiirteet.

Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 ja KHO:n 8.11.2018 kumoamilta osilta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pihlajistossa kompakti, näkymiltään avara kaupunkirakenne asettuu vaihtelevaan ja jyrkkäpiirteiseen maastoon. Nopean rakentamisen seurauksena alue on ulkoasultaan poikkeuksellisen yhtenäinen, ja aluerakentamiselle ominaista kaksitasoisuutta on toteutettu kokonaisvaltaisesti. Pihlajisto on muuttunut hyvin vähän vuodesta 1975, mutta asukasluku on laskenut 1970-luvun lopusta noin kolmanneksen.

Yleiskaavan tavoitteena on ollut yhdistää Pihlajisto Viikin suuntaan yhtenäisen, kaupunkibulevardin ja hypermarketin ympärille rakentuvan liike- ja palvelukeskustan kautta. Lahdenväylän kaupunkibulevardi kuitenkin kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Alueelle valmistellaan osayleiskaavaa, jossa tavoitteena on kehittää Lahdenväylää kaupunkimaisena moottoritienä. Keski-Viikin aluetta kehitetään kaksinapaisena keskustana syksyllä 2023 hyväksytyn kaavarungon pohjalta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1969–2019. 1960-luvun lopussa laadittu, vuonna 1997 päivitetty asemakaava kattaa edelleen pääosan Pihlajistosta. Alueen reunoille on tehty myöhemmin pienempiä asemakaavamuutoksia. Lahdenväylän varrella on voimassa yrityspuiston rakentamisen salliva asemakaava vuodelta 2004.

Suunnittelualue on laajuudeltaan 40 hehtaaria. Pihlajiston rakennettujen korttelialueiden tonteista puolet on yksityisessä omistuksessa ja puolet kaupungin vuokratontteja. Rakentamaton lähipalvelurakennusten tontti on kaupungin omistuksessa. Lahdenväylän varsi on itäisintä tonttia lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana



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

Vuorovaikutuksen ensimmäisessä vaiheessa viestittiin suunnitteluperiaatetyön käynnistymisestä ja työn lähtökohdista ja tavoitteista, ja kerättiin tietoa karttakyselyn avulla. Toisessa vaiheessa suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistoa esiteltiin sekä verkossa että paikan päällä.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin poliisi
- Helsingin taidemuseo HAM
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, alueen alkuperäisiin asemakaavallisiin suunnitteluperiaatteisiin sekä maisemaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteita ja aineistoa on täydennetty kulttuuriympäristön, asemakaavallisten periaatteiden ja maiseman osalta.

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut kirjalliset mielipiteet kohdistuivat Lahdenväylän reunametsiin, rakennetun alueen vihertämiseen, näkymiin, päivittäistavarakaupan sijaintiin, sähköautojen latausasemiin, kaupunginosan kehittämiseen, alueen vahvuuksiin ja brändäämiseen, täydennysrakentamiseen, luontoalueiden säästämiseen, ulkoilumahdollisuuksiin, pikaraitiotien pysäkin ja ostarin ympäristöjen kohentamiseen, rakentamisen korkeuteen, tuuliolosuhteisiin, koirapuistoihin ja koirien huomiointiin kaupunkisuunnittelussa sekä vuorovaikutukseen.

Kirjalliset mielipiteet ja muu luonnosvaiheessa saatu palaute on otettu huomioon siten, että päivittäistavarakaupan sijoitteluun ja keskustakseliin liittyvien merkintöjen selitteitä ja palveluiden yleistä määräästä on muutettu, turvattomuuden korostumista aineistossa on vähennetty muun muassa poistamalla sana ”turvallisuus” otsikoista, Pihlajistonkal-



lion viheralueen rajausta on tarkennettu, koirapuistoon liittyvä merkintä on poistettu, periaatteisiin on lisätty maininta katetuista ulko-oleskelutiloista ja penkeistä, ja Alkumuna-veistoksen siirtäminen on mahdollistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1.1 § kohdan 1 perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietokooste 9.4.2024
- 4 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet 9.4.2024
- 5 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet, selostus 9.4.2024
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.4.2024 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskysely 11.4.2023
- 8 Pihlajistonkallion vähittäiskaupan vaikutukset 19.5.2023
- 9 Pihlajiston pysäköintiselvitys 30.6.2023
- 10 Pukinmäenrannan ja Pihlajiston metsäalueiden monimuotoisuuden selvitys 2.11.2023
- 11 Pihlajistonkallio, alustava liikennemelutarkastelu 10.11.2023
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Pukinmäen jokivarsi ja Pihlajiston ranta-alueet, Maisematilallinen analyysi- ja historiaselvitys, 6.7.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



23.04.2024

Asia/3

neet osoitteensa

täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2024 § 221

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2024 § 197



4 Konversioperiaatteiden kumoaminen (a-asia)

Pöydälle 16.04.2024

HEL 2024-004857 T 10 03 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Helsingin kantakaupungin alueelle 11.4.2017 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät konversioperiaatteet kumotaan.

Konversioihin suhtaudutaan lähtökohtaisesti myönteisesti. Toimintaympäristö ja kaupungin tavoitteet mm. asumisen lisäämiseksi kantakaupungissa ovat muuttuneet. Yhtenäisiä periaatteita ohjaamaan kaavamuutoksia ei ole enää tarkoituksenmukaista määrittää. Poikkeamis- ja kaavamuutoshakemuksiin otetaan kantaa tapauskohtaisesti arvioimalla, miten paikka soveltuu eri käyttötarkoituksiin, huomioiden yleiskaavan asettamat reunaehdot. Konversioiden edistämisen tavoite huomioidaan myös seuraavassa yleiskaavan toteuttamisohjelman päivityksen valmistelussa.

Liikekeskustan (Yleiskaavan 2016 ydinkeskustan C1-alue) alueella painotetaan yritystoiminnan ja keskustalle ominaisten toimintojen, erityisesti tapahtumallisuuden ja yöelämän toimintaedellytyksiä. Liikekeskustan alueella sallitaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ainoastaan, jos uusi asuminen sijoittuu niin, että muiden toimintojen aiheuttamat ympäristöhäiriöt eivät vaikuta asuttavuuteen tai kyseessä ei ole alue, jossa nähdään välttämättömäksi toimistotilan säilyminen.

Kadunvarsiliiketilojen muutoksia asumiseen ei lähtökohtaisesti sallita yleiskaavan keskustatoimintojen alueilla.

Esittelijän perustelut

Konversioperiaatteet 2017 valmisteltiin tilanteeseen, jossa aivan keskeisillä liikepaikoilla oleville kiinteistöille, sekä kivijalassa oleville liikehuoneistoille haettiin poikkeamispäätöksiä tai kaavamuutoksia asumiseen. Periaatteilla haluttiin muun muassa ehkäistä tilanteita, joissa esimerkiksi vuokralaisena olevia yrityksiä joutui lähtemään konversioiden vuoksi tiloista pois. Asumisesta maksettiin aivan keskeisilläkin paikoilla parempaa hintaa kuin toimitilasta.

Konversioperiaatteiden kumoaminen ja lähtökohtaisesti myönteinen suhtautuminen konversioihin parantaa edellytyksiä siihen, että eri käyt-



tötarkoitukseen soveltuvien tilojen tarjonta pystyy mukautumaan tilojen kysynnässä tapahtuviin muutoksiin. Toimistojen vajaakäyttöasteet ovat nousseet ja ovat tällä hetkellä koko Helsingin alueella keskimäärin 16 % ja 24 % välillä riippuen tarkastelumenetelmästä (ydinkeskustassa 12 tai 13 %). Eri käytöissä olevien tilojen vuokratasojen tarkastelussa havaittiin, että toimistojen vuokrahinnat ovat laskeneet huomattavasti verrattuna asuintilojen vuokrahintoihin vuodesta 1994 vuoteen 2023. Toimistojen suhteellinen hinta verrattuna asumiseen on laskenut kaikilla alueilla, mutta korkean lähtötason takia keskustassa ja Ruoholahdessa toimistotilan keskivuokra ylittää edelleen asuintilan keskivuokran.

Tällä hetkellä merkittävä osa Helsingin toimistoista sijaitsee alueilla missä toimistojen keskimääräiset vuokrahinnat alittavat saman alueen asuntojen vuokrahinnat. Toimistotilojen suhteellisten vuokrien lasku verrattuna asumisen vuokrien kehitykseen kertoo siitä, että toimistotilaa on ollut tarjolla enemmän kuin niille on ollut kysyntää verrattuna asuntoihin. Yksittäisillä käyttötarkoitusten muutoksilla keskustassa on kuitenkin pienempi kokonaisvaikutus verrattuna uudisrakentamiseen tai kokonaisten alueiden uudelleen kaavoitukseen.

Samankin alueen sisällä voi olla hyvin erilaisia paikkoja tai tilanteita, joita yleistason periaatteissa ei välttämättä voi ottaa huomioon. Tämän takia yksittäisiä kohteita ei voi ratkaista laajempaa aluekokonaisuutta koskevilla yleisperiaatteilla. Laajat yhtenäiset periaatteet vaikeuttavat kaupungin tavoitetta lisätä asumista kantakaupungin alueilla. Konversioperiaatteista luopumisen jälkeinkin voimassa oleva yleiskaava ohjaa edelleen asemakaavojen muutoksia. Yleiskaavamääräysten tulkinnaassa huomioidaan muuttunut toimintaympäristö ja mm. tilatehokkuuden voimakas muutos.

Konversiot tukevat kiertotalouden edistämistä ja rakennetun ympäristön kestäväää käyttöä. Konversioiden edellytykset on syytä arvioida tapauskohtaisesti. Tapauskohtaisen arvioinnin lähtökohtana on myönteinen suhtautuminen käyttötarkoitusten muutoksiin, ellei epäämiseen ole erityisiä syitä. Kielteiset konversiopäätökset perustuvat aina siihen, että paikka ei eri syistä sovellu haluttuun käyttötarkoitukseen. Tällaisia asumiselle soveltumattomia paikkoja ovat perinteinen liikekeskusta (jolla tässä tarkoitetaan Yleiskaavan 2016 määrittämää ydinkeskustan C1-alueita), missä toivotaan tilaa yöelämälle ja tapahtumille, keskusta-alueiden kadunvarsiliiketilat ja muut ympäristöhaittoja aiheuttaville toimintoille varatut alueet, joilla asuminen voisi aiheuttaa toiminnan kannalta kohtuuttomia rajoitteita.

Keskustassa ja kantakaupunkimaisen rakenteen alueella tärkeää on toimintojen urbaani sekoittuminen. Käveltävä ja viihtyisä kaupunki edellyttää eri toimintojen sekoittumista. Ravintola-, kahvila- ja muut vastaa-



vat palvelut menestyvät, kun asiakkaita löytyy sekä keskustassa kävijöistä, työntekijöistä että asukkaista. Ohjausta tarvitaan silloin, jos jokin alue on yksipuolistumassa liikaa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1.1 § kohdan 1 perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 09 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Artturi Björk, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 52250
artturi.bjork(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Selvitys toimitilojen ja asuintilojen vuokrista konversioperiaatteiden päivittämisen pohjaksi
- 2 Kumottavat konversioperiaatteet vuodelta 2017

Oheismateriaali

- 1 Toteutetut ja asemakaavalla mahdollistetut konversiot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2024 § 222



23.04.2024

Asia/5

5

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vartiosaaren tarkistettu osayleiskaavaehdotus (nro 12889) (a-asia)

Pöydälle 16.04.2024

HEL 2021-012184 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_4

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 21.11.2023 päivätyn ja 16.4.2024 muutetun osayleiskaavaehdotuksen nro 12889 (liite nro 3) hyväksymistä. Osayleiskaava koskee 48. kaupunginosaa (Vartiosaari) ja 49. kaupunginosan (Laajasalo) vesija venesatama-aluetta Reposalmessa.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012184>

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Osayleiskaava koskee Vartiosaarta sekä Laajasalon ja Vartiosaaren välistä venesatama- ja vesialuetta Reposalmessa. Alue sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta.

Vartiosaari on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa strategiakirjauksen mukaisesti virkistyskäyttöön. Osayleiskaavaehdotuksessa mahdollistetaan Vartiosaaren virkistyskäytön lisääntyminen ja saaren saavutettavuuden parantaminen kestäväällä tavalla. Kaavassa sovitetaan yhteen



virikistyskäyttö saaren hyvin säilyneen luonnonympäristön ja arvokkaan kulttuuriympäristön suojelutarpeisiin.

Vartiosaaren virikistyskäytön kannalta keskeiset osat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi ja siihen kiinteästi liittyviksi luonnonsuojelualueiksi. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat huvilat pihapiireineen on osoitettu loma-asuntoalueiksi, yhteisöllisen toiminnan, kulttuurin ja kaupungin palvelutoiminnan alueiksi tai matkailu- ja virikistyspalveluiden alueiksi. Kaavassa huvilat esitetään muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta pihapiireineen suojeltaviksi.

Koko saari on rannoilla sijaitsevia loma- ja matkailualueiksi osoitettuja alueita lukuun ottamatta yhtä yhtenäistä virikistykseen soveltuvaa aluetta, jonne on osoitettu ohjeelliset ulkoilu- ja huoltoreitit. Saaren topografian ja luontoarvojen säilyttämisen takia virikistystoiminnot keskittyvät Reposalmen rannan tuntumaan Sunnanvikiin, keskeiselle peltoalueelle saaren keskiosassa, saaren luoteisrannalle Kalliorantaan sekä pohjoisessa Kaislikon huvilan alueelle. Näillä alueilla myös rakennettu ympäristö ja suojeltavat huvilat tukevat virikistyskäytön kehittämistä.

Päyhteys saareen on Laajasalon suunnasta Reposalmeen osoitettu silta, joka on tarkoitettu ensisijaisesti jalankulkuun ja toissijaisesti saaren pääkäyttötarkoitusta, yleistä virikistystä, palvelemaan välttämättömään huoltoajoon. Sillan käyttöä rajoitetaan edellä mainitulla tavalla, jotta saaren arvot voidaan turvata. Venesatama-alueiden yhteyslaiturit mahdollistavat saaren perinteisen vesiliikenteen ja huollon.

Rannoille on osoitettu neljä venesatama-aluetta, jotka on tarkoitettu pääasiassa tilapäiseen rantautumiseen ja saaren kiinteistöjen käyttöön. Kulku huviloille tapahtuu pääosin vesiteitse, koska saaren topografia, saaren arvot ja suunniteltu virikistyskäyttö rajoittavat kulkuyhteyksien rakentamista saaren läpi huviloille. Luonnonsuojelualueiden kulunohjaus ja tarvittavat rakenteet tehdään etupainotteisesti ennen kuin mahdollinen silta avataan. Alueella tarvitaan myös luonnonarvojen seuranta mm. linnuston osalta.

Kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kestävä virikistyskäyttö, ympäri-
vuotinen saavutettavuus, luonnonsuojelu, huviloiden ja huvilaympäristöjen suojelu, loma-asuminen, yhteisölliset toiminnot, virikistyspalvelut ja matkailukäyttö sekä venereitit.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 ”Kasvun paikka” on päätetty, että Vartiosaari osoitetaan virikistyskäyttöön. Helsingin yleiskaava 2016 on kumottu Vartiosaaren osalta. Myös Vartiosaaren rakentamista koskeva osayleiskaava on kumottu vuonna 2018 (KHO:n päätökset 8.11.2018).



Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 merkintöineen ja määräyksiineen. Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Se on myös osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten että alueen ominaisuudet ja arvot säilyvät. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaiva-aikakauden huvilakulttuuri).

Osayleiskaavaa ohjaa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 13.12.2022 hyväksyä 29.11.2022 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston jatko-suunnittelun pohjaksi. Lautakunta kehotti selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden. Lautakunta piti tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimista sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyysi erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 28.11.2023 esittää kaupunginhallitukselle osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Lautakunta edellytti kokonaisvaltaista suunnittelua ja toteutusta saarella pesivän linnuston suojaamiseksi alueen suunnittelun eri vaiheissa.

Lautakunta edellytti, että jatkosuunnittelussa selvitetään vielä yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta rakentaa Reposalmeen avattava silta. Muunlaiseen siltaratkaisuun päädyttäessä Jatasalmessa veneväylä tulee olla muutettu sellaiseksi, että veneily on mahdollista kaikille Laajasalon ja Tammisaaren laitureissa nykyisin oleville veneille viimeistään siinä vaiheessa, kun silta Reposalmeen valmistuu.

Lisäksi lautakunta kannusti selvittämään sillan toteutusvaihtoehtona ensisijaisesti puurakenteista siltaa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueeseen kuuluvat Vartiosaari ja sen välittömässä läheisyydessä olevat Poikasaari, Kiekko, Ramsinkivi ja Kanasaari, ympäröivät merialueet sekä tarvittavat liittymisalueet mantereeseen Laajasalossa Reposalmentien päässä.

Suunnittelualueesta maapinta-alaa on noin 82 ha ja merialuetta noin 60 ha. Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia saaren maa-



alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta. Saarella on 50 pääosin kesäkäytössä olevaa huvilaa, joista 25 on yksityisiä. Saarella on alle 10 vakituista asukasta. Osa kaupungin omistamista huviloista on vuokrattu ja kaksi kiinteistöä on kaupungin nuorisopalveluiden käytössä. Osa kaupungin omistamista huviloista on huonossa kunnossa ja niiden korjaamisella on kiire.

Kaavaratkaisun toteuttaminen ja kustannukset

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on selvitetty investointikustannukset, jotka liittyvät mahdolliseen sillaan. Kunnallistekniikan järjestäminen on tarkoituksen mukaista ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä, kun alueen tarkemmat käyttötarkoitukset ja niiden toteutuminen selviävät. Päätökset hankkeiden toteuttamisesta ja rakentamisesta tehdään tarpeen mukaan yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun jälkeen hankkeittain.

Tämä kaava mahdollistaa sillan toteuttamisen, ja kaavassa on osoitettu sillan paikka ja annettu sitä koskevat määräykset. Maankäyttö- ja rakennuslain ja vesilain mukaisesti kaavalla osoitetaan paikka sillalle, mutta silta-asia ratkaistaan lopullisesti vesilain mukaisessa vesilupaprosessissa.

Vartiosaaren ympärivuotista yleistä virkistyskäyttöä palvelevan sillan tarkempaa sijaintia ja toteuttamista Reposalmeen, tähän liittyviä vaihtoehtoja, sillan toteuttamisen kiirehtimistä ja sillan vaikutuksia on tutkittu erillisessä siltaselvityksessä. Samalla on selvitetty korvaavaa vesiliikenneyhteyttä Vartiosaaren pohjoispuolelle. Korvaavan vesiliikenneyhteyden kunnostaminen Jatasalmeen on välttämätöntä Reposalmen takana olevien purjevenesatamien käytön turvaamiseksi, jos päätetään rakentaa kiinteä silta Reposalmeen. Siltaselvityksen mukaan jalankulkusillan, Jatasalmen kunnostuksen ja laiturirakenteiden rakennuskustannukset olisivat alustavasti siltaratkaisusta riippuen 2,5–6,4 milj. euroa. Kustannukset tarkentuvat liittyvien hankeosien, kuten pysäköinnin rakentamisen ja kulkuyhteyksien parantamisen osalta, kun mahdollisen siltahankkeen suunnitelmat etenevät.

Kaava mahdollistaa saaren ympärivuotisen virkistyskäytön ja kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajanpalveluiden toimialan nuorisopalveluiden toiminnan saarella. Kaava mahdollistaa asemakaavoituksen jälkeen kaupungin kiinteistöjen myynnin tai vuokraamisen ja matkailukäyttöä tukevan lisärakentamisen sille osoitetuille keskeisille alueille. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat huvilat ja löytää suojeltaville rakennuksille niiden säilymistä tukeva käyttö.

Saaren linnuston turvaamisen toteuttamisen keinoja ovat luonnonsuojelualueiden perustaminen, luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttö-



suunnitelmat, pyöräilyn ja muun ajoneuvoliikenteen rajoittaminen saarella, kulunohjaaminen, aitaaminen, puomit, toimintojen viisas sijoittaminen, opastus, reittien materiaalit, reittihierarkia, maastopyöräilyn rajoittaminen ja tapahtumien järjestäminen lintujen pesintäajan ulkopuolella.

Siltavaihtoehtoja, saaren vesiliikenneyhteyksiä, vesiliikenteen sujumista, saaren lisääntyvään käyttöön liittyvän kulutuspaineen ohjaamista ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten kokonaisvaltaista suunnittelua on mahdollista selvittää sillan hankesuunnitteluvaiheessa. Hankesuunnitteluvaiheessa on ajoitettava myös kulkureittien rakentaminen ja opastus sekä linnuston suojelutoimet. Vartiosaaren luonnonsuojeluun tarkoitettut alueet ovat mukana valmisteilla olevassa luonnonsuojeluohjelmassa. Sillan hankesuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös vaikutukset lähialueen merialueeseen ja sillan rakentamisaikaisten haittojen ehkäisy sillan päissä oleville kiinteistöille. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös saaren vesi- ja jätevesi- ja jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRA 19 §) 2.1.–31.1.2024

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2023 ja lautakunta päätti 28.11.2024 asettaa osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä.

Yksityisten henkilöiden muistutuksia tuli 26 kappaletta ja yhdistysten muistutuksia 8 kappaletta. Yhdistysten ja yksityisten muistutuksissa osayleiskaavaehdotusta pidettiin pääpiirteissään hyvänä. Yhdistysten muistutuksissa esitettiin luonnonsuojelualueiden laajentamista, korostettiin virkistyskäytön ja kulunohjaamisen tärkeyttä ja kannatettiin saaren yhteydeksi vesiliikennevaihtoehtoa. Useimmissa yhdistysten ja yksityisten muistutuksissa vastustettiin siltaa ja edellytettiin, että vesiliikenne ja purjehtiminen Reposalmessa on mahdollista ja vaadittiin myös lauttavaihtoehdon tutkimista. Sillan veneilylle aiheutuva haitta on myös ratkaistava. Muistutuksissa esitettiin myös yksityisiä kiinteistöjä koskevia kaavamerkintöjen tarkennustarpeita, sillan rakentamisaikaisten haittojen korvaamista kiinteistölle sekä kaupungin vuokraamien huviloiden säilymisen turvaamista.

Viranomaiset pitivät kaava-aineistoa hyvänä ja esittivät pieniä tarkennuksia kaava-aineistoon. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lepakoiden huomioon ottamiseen, vesialueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointiin, jätevesi- ja vesihuoltoon sekä jätehuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Uudenmaan liitto, Museovirasto, kaupunginmuseo ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).



Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Pelastuslaitos ja Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta osayleiskaavan selostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37071
tapani.rauramo(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva



- 3 Osayleiskaava nro 12889 kartta, päivätty 21.11.2023, muutettu 16.4.2024
- 4 Osayleiskaava nro 12889 selostus päivätty 21.11.2023, muutettu 16.4.2024
- 5 Havainnekuva, 16.4.2024
- 6 Vartiosaaren silta, esiselvitys
- 7 Vartiosaaren saavutettavuustarkastelu
- 8 Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus. Skenaarioiden vaikutusarviointi ja selvitys saaren yhteysvaihtoehdoista
- 9 Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022
- 10 Vartiosaaren osayleiskaavan virkistyskäytön skenaarioiden vaikutukset linnustoon
- 11 Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys
- 12 Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys – Inventointikortisto
- 13 Vartiosaaren maisemaselvitys
- 14 Vuorovaikutusraportti 3, 16.4.2024
- 15 Tehdyt muutokset
- 16 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 14

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi
Valmistelija

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2024 § 223

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2023 § 624

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 691

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.1.2024



Nimistötoimikunta 10.05.2023 § 52



6

Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko (a-asia)

HEL 2022-013388 T 10 03 06

Hankennumero 5804_2

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen, 23.4.2024 päivätyn Mäkelänkadun Bulevardikaupungin kaavarungon tarkemman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-013388>

Esittelijän perustelut

Kaavarunko koskee aluetta, joka sijaitsee Keski- ja Pohjois-Helsingin alueella ja sisältää noin 3 kilometrin pituisen Tuusulanväylän moottoritien liikennealueen vaihtelevan leveine reuna- ja suoja-alueineen Käpylän ja Pakilan kaupunginosien välillä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 140 ha.

Kaavarungon tarkoitus

Mäkelänkadun bulevardikaupungin alueelle on laadittu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien (18.12.2018) suunnitteluperiaatteiden pohjalta kaavarunko. Kaavarunko on aiemmin laadittuja suunnitteluperiaatteita yksityiskohtaisempi, mutta asemakaavaa yleispiirteisempi ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia.

Alueen suunnittelu perustuu Helsingin 2016 yleiskaavaan, jonka mukaisesti Tuusulanväylästä suunnitellaan pääkatu Käpylän ja Pakilan välisellä osuudella. Tavoitteena on rakentaa alueelle kestäviin kulkumuotoihin tukeutuvia, tehokkaita ja nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä, uusia asuin- ja työpaikka-alueita. Esitetty uusi maankäyttö tukeutuu uudelle pääkadulle rakennettavaan pikaraitiotiehen.

Kaavarunko ohjaa alueen suuria kaupunkirakenteellisia muutoksia sekä määrittelee lähtökohtia alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungon tavoitteena on luoda alueen kehitykselle



suuntaviivat esittämällä selkeä kokonaiskuva sekä kartoittamalla potentiaaliset pitkän aikavälin kaupunkirakenteelliset muutokset ja edellytykset. Kaavarungon ja sen osana liikennejärjestelmäsuunnitelman tärkein tehtävä on varmistaa alueen kokonaisuuden toimivuus ja liittyminen nykyiseen rakenteeseen ennen suunnittelun tarkentumista asemakaavatasolle.

Kaavarunkokartassa esitetään yleispiirteisesti muun muassa alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus, liikenneratkaisun, pikaraitiotien sekä viher- ja virkistysverkoston pääperiaatteet sekä julkisten palveluiden alustavat tilavaraukset. Kaavarungossa on lisäksi osa-aluekohtaisia, kunkin osa-alueen reunaehdoja, ominaispiirteitä tai vahvuuksia korostavia merkintöjä ja määräyksiä rakentamisen laatutavoitteista sekä jatko-suunnittelussa ja asemakaavoituksessa huomioitavista reunaehdoista tai lisäselvitystarpeista.

Kaavarungon suunnitelmassa pääkadun reunoille tehokkaasti ja tiiviisti hahmotellut korttelialueet mahdollistavat sekä laajojen viheralueiden säilyttämisen että merkittävän määrän uusia asuntoja ja työpaikkoja. Julkisen ulkotilan osalta kaavarungon määräykset näyttävät tulevan kaupunkiympäristön laatutavoitteet.

Liikenteen osalta kaavarunko näyttää kehityksen suuntaviivat moottoritien kaduksi muuttamiselle, uudelle pikaraitiotielle sekä kaupunkimaisen katuverkon muodostamiselle, ja luo pohjan kestävien kulkumuotojen osuuden kasvattamiselle. Tarkemmat ratkaisut, kuten Käpylän asemaseudun liikenneratkaisu, uusien katujen tarkat linjaukset, liittymäjärjestelyt sekä moottoritien ja kadun vaihettumiskohta esitetään seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Bussiterminaalin sijainti ja laajuus määritellään kaavarungon jälkeisessä suunnitteluvaiheessa ja asemakaavoituksessa.

Kaavarungossa esitetyt suunnitteluratkaisut pohjautuvat laajaan lähtötietojen analyysiin, monialaiseen ja iteroivaan suunnitteluun ja skenaariotarkasteluihin, sekä useisiin suunnittelualueita ja sen ympäristöä koskeviin, tai alueeseen vaikuttaviin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Kaavarungon selostuksessa ja liiteaineistossa on kuvattu tarkemmin alueen lähtökohtia ja nykytilannetta sekä suunnittelun osa-alueiden tavoitteita, reunaehdoja ja vaikutuksia.

Kaavarungon keskeinen sisältö

Tuusulanväylä muutetaan kaduksi Käpylän ja Pakilan välisellä osuudella. Nykyistä väylää ympäröivät reuna-alueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi ja olemassa olevat ja uudet korttelialueet täydentyvät yhtenäisiksi kaupunkimaisiksi korttelialueiksi. Palvelut lisääntyvät ja ne on



mahdollista saavuttaa kestävillä liikkumismuodoilla. Poikittaiset yhteydet paranevat. Alueen liikkumismuodot monipuolistuvat, kun uutta katuä pitkin pääsee kulkemaan auton ja bussin lisäksi raitiovaunulla, pyörällä ja kävellen. Joukkoliikenne tukeutuu Mäkelänkatua pitkin kulkevaan, tiheään vuorovälin pikaraitiotiehen, joka laajentaa osaltaan raitio liikenteen verkostokaupunkia.

Kaavarungon alueelle on suunniteltu uutta rakentamista yhteensä noin 750 000 k-m². Tavoitteena on rakentaa uusia asuntoja noin 16 500 helsinkiläiselle (noin 650 000 k-m²). Julkisille palveluille on kaavarungossa esitetty varauksia noin 20 000 k-m² ja uudelle toimitilarakentamiselle noin 80 000 k-m².

Rakentaminen sijoittuu pääosin tiiviisti uuden Mäkelänkadun reunaan, jolloin suunnittelualueella olevia metsäisiä luonto- ja virkistysalueita voidaan säilyttää mahdollisimman laajasti. Tavoitteena on säilyttää arvokkaimmat luontoalueet. Pääosa Louhenpuiston metsäalueesta säilytetään eikä Taivaskallion alueelle esitetä rakentamista. Uuden pääkadun linjausta on optimoitu siten, että suunnitelmaan hahmotellut korttelialueet yhdessä säilyvien viheralueiden sekä olemassa olevan kaupunkirakenteen kanssa muodostavat toimivan ja toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden. Viherverkoston tärkeimmät yhteydet säilytetään ja asuin- ja viheralueiden välisiä yhteyksiä lisätään ja parannetaan. Tärkeää ekologista yhteyttä Keskuspuiston ja Patolan metsän välillä kehitetään sekä liito-oravien että ulkoilu- ja virkistyskäytön yhteytenä.

Suunnittelualan eteläosassa suurin osa uudesta rakentamisesta on lisä- ja täydennysrakentamista, joko nykyisillä tonteilla tai näiden reunoilla. Myös uusia korttelialueita on suunniteltu Käpylään, molemmin puolin uutta pääkatua. Suunnittelualan pohjoisosa, Metsälän pohjoisreunalta Pakilaan asti, on kokonaan uutta korttelirakennetta. Kaavarungossa pääosa uusista korttelialueista on osoitettu asumiseen.

Käpylän asemanseudun nykyisen väyläympäristön ja hajanaisen kaupunkirakenteen tilalle tulee uutta, tiivistä korttelikaupunkia kaupunkimaisine katuineen, monipuolisia toimintoja ja palveluja, laadukasta julkista ulkotilaa, runsaasti katupuita ja vehreitä puistikoita. Nykyistä maankäyttöä on mahdollista tehostaa ja asemanseudun rakentaminen voi nousta muuta suunnittelualuetta korkeammaksi. Kaavarungossa ohjataan avaamaan maantasokerroksia liiketiloiksi ja julkiseen käyttöön. Kaavarungossa on esitetty pääradan päälle kansirakenteita, joista osa on kaupunkiympäristön eheyttämisen ja toimivuuden sekä liikkumisen kannalta toivottavia, ja osa mahdollisia optiokansia, joiden toteuttaminen parantaa ja eheyttää kaupunkirakennetta, mutta ei ole toimivuuden kannalta välttämätöntä. Kansirakentamisen suunnittelua ja to-



teuttamisen teknistaloudellisia reunaehtoja ja mahdollisuuksia tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

Metsälän toimitila-aluetta kehitetään vaiheittain yhdessä alueen toimijoiden kanssa. Toimitila-alueen julkisesta ulkotilasta pyritään luomaan vahva vetovoimatekijä ja runko, jonka ympärillä alueen kehittyminen voi tapahtua vaiheittain ja alueen rouheaa omaleimaisuutta, imagoa ja houkuttelevuutta vahvistaen. Kaavarungon suunnitelman mukainen kehitys kasvattaa elinkeinopotentiaalia, ja muun muassa Käpylän asemanseudun yritysten sekä Metsälän toimitila-alueen synergiaetuja on mahdollista hyödyntää tehokkaammin.

Moottoritien muuttaminen kaduksi mahdollistaa erityisesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden merkittävän kehittämisen. Bulevardikaupungin jalankulusta suunnitellaan turvallista ja viihtyisää. Jalankulkuverkostosta tehdään tiheä, jotta lähisaavutettavuudesta muodostuu hyvä. Bulevardeilla keskeistä on jalankulkuympäristön laatu sekä kadunylitysten turvallisuus ja niiden riittävä tiheys. Korttelialueiden tonttikaduista pyritään suunnittelemaan rauhallista ja jalankulkijoille miellyttävää liikenneympäristöä. Pyöräliikenteen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopeus ja sujuvuus, kaikkien osoitteiden turvallinen saavutettavuus sekä viihtyisät yhteydet lähialueille. Pitkämatkaisen pyöräliikenteen verkoston muodostavat pääkatujen varsien pyörätiet, alueen läpi kulkevat baanat sekä viheralueilla kulkevat pääreitit.

Bulevardikaupungin joukkoliikenne järjestetään tukeutuen junien ja pikaraitioteiden muodostamaan runkoverkkoon, jota täydennetään monipuolisilla bussiyhteyksillä. Mäkelänkadun bulevardikaupungille rakennettava pikaraitiotie muodostaa koko suunnittelualueen läpi kulkevan joukkoliikenteen rungon. Käpylän asemaa varten on kaavarunkotyössä tutkittu erilaisia terminaalivaihtoehtoja sekä myös vaihtoehtoja, jossa asemalla sijaitisivat laadukkaat vaihtoyhteydet, varsinaisen terminaalin sijaitessa muualla kaupungissa. Käpylän aseman suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan kaavarungon hyväksymisen jälkeen ja lopulliset ratkaisut päätetään asemakaavavaiheessa.

Mäkelänkadun ohella autoliikenteen pääkatuverkon muodostavat pääasiassa samat kadut kuin nykyään. Keskustaan päin suuntautuvaa liikennettä ohjataan aiempaa enemmän Pasilan suuntaan sujuvoittamalla Asesepäntien ja Veturitien kautta kulkevaa yhteyttä. Myös nykyisen Mäkelänkadun suunta säilyy autoliikenteen reittinä. Pääkatuverkon suunnittelun tavoitteena on säilyttää sujuvat yhteydet ja huolehtia että Kehä I:n liikenne ei häiriinny. Tehtyjen liikennemallinnusten perusteella autoliikenteen ohjaaminen Veturitien kautta ja uuden Mäkelänkadun autoliikenteen kapasiteetin pienentäminen johtavat siihen, että Mäke-



länkadun liikennemäärät vähenevät nykyisestä etenkin kadun eteläosissa. Suunnittelualueen pohjoispäässä kaduksi muuttaminen pienentää todennäköisyyttä autoliikenteen kasvulle tulevaisuudessa. Mallinusten perusteella Tuusulanväylän muuttamisella kaduksi ei ole laajempia seudullisia vaikutuksia liikenteeseen. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat Mäkelänkadun lisäksi Asesepäntiehen ja Veturitiehen. Toimivuustarkastelujen perusteella Kehä I:n liikenne ei häiriinny.

Kaavarungon suunnitteluratkaisu perustuu tiiviiseen kaupunkirakentamiseen, jossa palvelut ovat lähellä ja saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla, ja jossa tuleva väestöpohja on riittävä monipuolisten kaupallisten palveluiden kehittymiselle. Alueen palvelut keskittyvät joukkoliikenteen solmukohtiin, Käpylän asemanseudun lisäksi Käskynhaltijantien risteysalueelle. Kaavarungossa ohjataan varaamaan koko alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten ensimmäisiin kerroksiin liiketilaa, painottuen raideliikenteen pysäkkien ympäristöön. Uusia julkisten palveluiden tilavarausta on esitetty muun muassa kirjastopalvelulle, nuorisotiloille, viidelle uudelle päiväkodille ja yhdelle uudelle koululle sekä ulkoliikuntapaikoille, jotka palvelevat erityisesti nuoria. Alueella ja sen ympäristöstä on lisäksi kartoitettu mahdollisia laajennettavia tai uusia koulu- tai päiväkotitontteja. Sote-palveluiden sijoittumisesta alueelle ei ole esitetty tarpeita, eikä niille sen vuoksi ole osoitettu kaavarungon suunnitelmassa tilavarausta.

Mäkelänkadun bulevardikaupunkia suunnitellaan ilmastonpäästöt minimoiden ja ilmastonmuutokseen sopeutuen, mihin alueen verrattain hyvä maaperä tarjoaa hyvät lähtökohdat. Kestävien liikkumismuotojen osuutta, laatua ja houkuttelevuutta kasvatetaan kaupungin strategian mukaisesti. Asemanseutujen kehittäminen on oleellisessa osassa kestävien kulkumuotojen priorisoinnissa. Käpylän asemasta kehitetään laadukas vaihtoasema, joka yhdessä uuden pikaraitiotien kanssa lisää houkuttelevuudellaan joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Tulevissa asemakaavamääräyksissä tullaan edellyttämään muun muassa luontokadon ja ilmastonmuutoksen torjunnan ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteitä.

Uuden Mäkelänkadun ympärille, erinomaisten virkistyspalveluiden ja -alueiden läheisyyteen rakentuu ekologisesti kestävää ja houkuttelevaa asuin- ja työpaikka-alueita, jonka monipuoliset palvelut ovat saavutettavissa kestäväillä liikkumismuodoilla. Kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen muutos tiivistää ja eheyttää nykyisen moottorien erottaman, hajanaisen kaupunkirakenteen yhtenäiseksi kaupunkimaiseksi rakenteeksi, jonka eriluonteiset osa-alueet tarjoavat monipuolisia asumisen muotoja ja kiinnostavia toimitiloja.



Bulevardikaupungin suunnitelma sisältää merkittävää rakentamispotentiaalia, jolla voidaan vastata tulevien vuosikymmenten asunto- ja toimitaluotannon tarpeisiin. Kaupungin investoinnit bulevardikaupunkiin ja pikaraitiotiehen palvelevat laajaa aluetta. Joukkoliikenneinvestoinneilla merkitystä Helsingin seudun vetovoiman kannalta. Bulevardikaupungin kontribuutio Helsingin seudun aluetalouteen ja seudun vetovoimaan perustuu mittavaan rakentamispotentiaaliin sekä saavutettavuuden parantamiseen.

Päätökset kaavarungon pohjana

Mäkelänkadun bulevardikaupungin alue on osa Helsingin yleiskaavan 2016 osoittamaa maankäytön muutosaluetta ja yksi kaupungin kasvun merkittävimpiä painopistealueita. Käpylän asemanseutu on alueen tärkein toiminnallinen ja liikenteellinen keskus. Alueen runkona on uusi pääkatu, Mäkelänkadun jatke. Katu on merkitty yleiskaavaan kaupunkibulevardi-merkinnällä, jonka mukaisesti liikenneväylää kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa. Kaavarunko toteuttaa yleiskaavan tavoitteita edistämällä raideliikenteeseen perustuvaa verkostokaupunkia. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Osalla alueesta on voimassa Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu eteläosassa keskustatoimintojen alueeksi ja muilta osin liikennealueeksi (LR) (tullut voimaan 19.1.2007). Nyt laadittu kaavarunko on Yleiskaava 2002:n mukainen.

Kaavarunko edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan ja raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista jatketaan. Taloudellista, sosiaalista ja ekologista kestävyttä kasvatetaan rakentamalla merkittävä määrä uusia asuntoja ja työpaikkoja tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, jossa kaikki tärkeimmät palvelut voidaan saavuttaa kestäväällä liikkumisella. Tehokkaalla ja tiiviillä kaupunkirakenteella voidaan myös turvata merkittävimmät ja arvokkaimmat luontoalueet.

Kaavarunko toteuttaa osaltaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistä koskevaa sopimusta (ns. MAL-sopimus), Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmaa (ns. AM-ohjelma), Helsingin hiilineutraaliisuuteen tähtäävää HNH 2030 -ohjelmaa sekä hiilinollatavoitetta vuodelle 2040.

Kaupunkiympäristölautakunta on 18.12.2018 (§ 655) hyväksynyt alueelle laaditut suunnitteluperiaatteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Kaavarungon suunnittelualaue sijaitsee Keski- ja Pohjois-Helsingin alueella ja sisältää noin 3 kilometrin pituisen Tuusulanväylän moottoritien liikennealueen vaihtelevan leveine reuna- ja suoja-alueineen Käpylän ja Pakilan kaupunginosien välillä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 140 ha.

Kaupunki omistaa suunnittelualueelta laajoja yleisiä alueita, Tuusulanväylän liittymän ramppialueet Käpylän aseman kohdalla sekä suuren osan Metsälän toimitila-alueen tonteista. Valtio omistaa rautatiealueen ja Tuusulanväylän alueen ja Käskynhaltijantien liittymän ramppialueita, Louhenpuiston aluetta sekä pääradan reuna-alueita. Useita tontteja on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamilla tonteilla Metsälän alueella on voimassa olevia vuokrasopimuksia.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja monilta vuosikymmeniltä. Suunnittelualueella on kaavoittamatonta aluetta moottoritien osuudella ja sitä reunustavalla viheralueella sekä puistoalueella. Kaavoitetulla alueella on katualueita, liikennealuetta, rata-alueita, puistoa, urheilua-alueita, teollisuus-, toimitila- ja asuinkortteleita, liiketilaa ja palvelurakennusten kortteleita.

Alueen lähtökohtia ja nykytilannetta on kuvailtu tarkemmin kaavarungon selostuksessa sekä selostuksen liitteissä.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaihana

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaihana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Mäkelänkadun bulevardikaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavarunkoluonnos sekä muu valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 13.11. - 1.12.2023. Aineistoon oli mahdollista tutustua ja jättää palautetta myös Kerro kantasi -verkkokyselyn kautta.

Hankkeen lähtökohtia ja tavoitteita esittelevä video julkaistiin nähtävilläolon alussa kaupungin Youtube-kanavalla ja sosiaalisessa mediassa. Linkki videoon löytyy myös hankkeen internet-sivustolla.

Info- ja keskustelutilaisuus pidettiin 15.11.2023 Kaupunkiympäristötalolla, osoitteessa Työpajankatu 8. Kaikille avoimilla messuilla oli mahdollisuus keskustella karttojen äärellä, tutustua suunnitelmaa ja hanketta esittelevään videoon ja diaesitykseen, sekä saada apua Kerro kantasi -kyselyyn vastaamiseen. Paikalla oli eri alojen asiantuntijoita ja suunnittelijoita vastaamassa kysymyksiin ja ottamassa vastaan palautetta. Myös maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun edustajat olivat



paikalla keskustelemassa ja vastaamassa kiinteistönomistajien kysymyksiin.

Kaavarungon nähtävilläoloaikana järjestettiin myös samansisältöiset työpajat aikuisille ja 9-luokkaisille koululaisille, yhteensä 8 ryhmää. Työpajoihin osallistui yhteensä noin 60 kaupunkilaista. Kaikki työpajoihin ilmoittautuneet mahtuivat mukaan.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala
- Senaatti-kiinteistöt

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat muun muassa Käpylän asemanseudun kehittämiseen, bussiterminaalin sijaintiin, liikennejärjestelmän muutokseen ja sen vaikutuksiin, liikenteen sujuvuuteen, katuverkkoon, pikaraitiotien suunnitteluun, radan päälle ja reunaan rakentamiseen, melu-, runkomelu- ja tärinähaittoihin, valtion maanomistukseen sekä ympäröivien alueiden kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden huomiointiin sekä jatkosuunnitteluun ja viranomaisyhteistyöhön.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu muun muassa siten, että kaavarunkoon on lisätty määräyksiä nykyiselle rata-alueelle ja sen päälle rakentamisen reunaehtojen, sekä melu-, runkomelu- ja tärinähaittojen huomioimisesta jatkosuunnittelussa. Suunnitteluprosessin jatkua myöskin kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita tarkennetaan; tähän aihekokonaisuuteen sisältyy myös alueella sijaitsevien muinaisjäännösten (linnoituslaitteiden jäännökset) laajuuden ja säilyneisyyden tarkistaminen. Uudisrakentamisen tapaa ja massoittelua tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksen aikana. Useat viranomaisten kannanotot koskivat jatkosuunnitteluun liittyviä ja jatkosuunnittelussa ratkaistavia asioita. Viranomaisyhteistyötä jatketaan kaavarungon hyväksymisen jälkeen.



Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat muun muassa kaupunkirakenteeseen, rakentamisen sijoittumiseen, määrään ja korkeuteen, palveluiden riittävyyteen, julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, kaupunkiympäristön laatuun ja vehreyteen, viheralueisiin ja luontoarvoihin, koko hankkeen kannattavuuteen, liikennejärjestelmän muutokseen, katuverkkoon, bulevardin leveyteen, jalankulkuun, pyöräliikenteeseen joukkoliikenteeseen, autoliikenteen sujuvuuteen, liikenteen aiheuttamiin haittoihin ja vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että kaavarungon ratkaisussa on pyritty mahdollisimman hyvään ja tasapainoiseen suunnitelmaan ja kokonaisuuteen, joka on myös teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Kaavarungon suunnitelmassa on jätetty arvokkaimmat viheralueet ja uhanalaiset luontotyypit pääasiassa rakentamisalueiden ulkopuolelle. Kaavarungon valmistelun aikana viheralueiden ja rakentamisalueiden rajauksia on tarkistettu, puustoisia alueita on pyritty säästämään enemmän, ja rakentamisen määrää on vähennetty huomattavasti. Suunnitteluperiaatevaiheessa koko alueelle oli esitetty yhteensä noin 925 000 k-m² rakentamista. Kaavarungossa uutta rakentamista on suunniteltu noin 750 000 k-m².

Alueelle on visioitu laadukkaasti suunniteltua katu ympäristöä ja vehreää julkista kaupunkiympäristöä, ja asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu julkisten ulkotilojen yleis- ja konseptisuunnitelma. Kaavarungossa on merkintöjä ja määräyksiä muun muassa pihojen vehreydestä, monimuotoisen kasvillisuuden istuttamisesta, katupuiden istuttamisesta ja pikaraitiotien nurmiradasta.

Lisäksi pikaraitiotie on määräyksen mukaan toteutettava nurmiratana. Kaavarungossa määrätään katu ympäristön ja aukioiden vehreydestä. Määräysten mukaan pääsääntöisesti kaikilla katualueilla on pyrittävä mahdollistamaan puiden istutus tai muilla keinoin toteutettava katuvihreä.

Monet saaduista kommentteista koskivat asioita, jotka ratkaistaan vasta jatkosuunnittelussa tai asemakaavavaiheessa. Tarkemmat suunnitelmat tehdään asemakaava- ja rakennuslupavaiheessa.

Kirjallisia kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä noin 800 kpl. Näistä pääosa saatiin Kerro kantasi -kyselyn kautta (784 kpl). Lisäksi kommentteja saatiin kirjeitse ja sähköpostilla sekä suullisesti asukastilaisuuksissa ja työpajoissa. Kirjallisia palautteita on saatu myös nähtävilläoloajan ulkopuolel-



la, ennen ja jälkeen nähtävilläoloa, palautejärjestelmän kautta sekä sähköpostitse, yhteensä 7 kappaletta.

Kaavarungon ratkaisun kustannukset

Kaavarungon toteuttaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä etupainotteisia investointeja muun muassa katuverkkoon ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Alustavasti kaavarungon mukaisesta maankäytön toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti; Kustannukset esitettynä kustannustasossa 1/2024, joka vastaa Maaku-indeksin pistelukua 130 (2015 = 100), alv. 0 %.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset	€
Esirakentaminen	51 302 000
Kadut ja liikenne, raitiotiet	209 952 000
Sillat ja taitorakenteet	225 266 000
Puistot ja virkistysalueet	18 729 000
Julkiset palvelurakennukset	105 473 000
Kustannukset yhteensä	610 721 000

Käpylän aseman optiokannet 1+2	€
Optiokannet	26 718 000
Kustannukset optiokansilla	637 439 000

Kustannusarvio päivittyy asemakaavoitusvaiheessa tarkentuvien suunnitelmien sekä kustannustason osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ja lähtökohdat ilmenevät kaavarungon selostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavarunko mahdollistaa alueen kehittymisen asemakaavamuutosten kautta.

Alueen asemakaavat laaditaan osa-alueittain. Ensimmäisenä laaditaan kadun asemakaava, jolla Tuusulanväylän tiealue muutetaan kaduksi. Kadun asemakaavan laatiminen ja siihen liittyvät neuvottelut on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 aikana.

Alueen nykyisistä tonteista noin 55 % on yksityisomistuksessa. Hankekohtaisia asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia lähdetään valmis-



telemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden sekä myöhemmin tarkentuvan aikataulun mukaan. Lisä- ja täydennysrakentamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Kaavarungon avulla varmistetaan alueellisten kokonaisuuksien ja tavoitteiden toteutuminen yksityisillä tonteilla.

Eteläosan asemakaavoitus aloitetaan arviolta vuoden 2025 alussa. Pohjoisosan asemakaavoituksen arvioidaan alkavan vuonna 2028. Alustavat asemakaava-alueet ja kaavoituksen aikatauluarvio on esitetty selostuksen liitteenä.

Alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää kaupungilta ennakkoinvestointeja katuverkkoon, raiteisiin ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Sähköverkon muutostöiden suunnittelu ja vaiheistus määritetään jatkosuunnittelussa etupainotteisesti. Kaavarungon mukainen maankäyttö edellyttää voimalinjan kaapelointia, yleistasausten muutostöitä sekä muita esirakentamistöitä.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Alexi Räisänen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

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

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, kunnallistekninen yleissuunnittelu, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, viherverkostot, puhelin: 09 310 42168

inkeri.niskanen(a)hel.fi

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, luonnonhoidon strateginen suunnittelu, puhelin: 09 310 38508

tiina.saukkonen(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, elinkeino-, kauppa- ja yritysvaikutukset, puhelin: 09 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi



23.04.2024

Asia/6

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarunko, päivätty 23.4.2024
- 4 Mäkelänkadun bulevardikaupunki, kaavarungon selostus, päivätty 23.4.2024
- 5 Havainnekuva, päivätty 23.4.2024
- 6 Mäkelänkadun bulevardikaupungin liikennejärjestelmäselvitys, 13.11.2023
- 7 Vuorovaikutusraportti 23.4.2024, yhteenveto karttakyselystä, 2024, ja yhteenveto työpajoista, 2024 ja Karttakyselyn tulokset, kooste 2019
- 8 Viher- ja virkistyspalveluverkostosiselvitys, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2024
- 9 Julkisten ulkotilojen viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2024
- 10 Mäkelänkadun bulevardikaupungin metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi, Ramboll Oy, 2023
- 11 Mäkelänkadun bulevardikaupungin tilaverkon kartoitus ja kehittäminen, Boost Brothers Oy 2022
- 12 Metsälän pientaloalueen ominaispiirreselvitys
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieliopiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 22.11.2023



23.04.2024

Asia/7

7

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12898) (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Hankennumero 6044_2

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 23.4.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12898 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suojaviheraluetta ja puistoa.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-003799>

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsimäentien, Laakavuorentien, Mellunmäenraition, Jänkäpolun, Kairapolun, Laakavuorenkujan ja Laakavuorenpolun katualueita, Länsimäentien reunassa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä Kairakentän puistoaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle sekä linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupee-



seen. Samalla parannetaan Länsimäentien ja Mellunmäen metrokeskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä mahdollistetaan uuden toimivamman Laakavuoren korttelitalon rakentuminen. Uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa on 6 200 k-m². Laakavuoren korttelitalon tontin uusi tehokkuusluku on $e=1,1$. Olemassa olevien asuinkerrostalotonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0.7$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7524). Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu tarvittavat liikenteen ja kunnallistekniikan tilavaraukset ja siirrot katualueilla ja niistä aiheutuvat muutokset viereisille tonteille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen julkisen liikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat ja Laakavuoren korttelitalon paikalla voidaan kehittää laajempaa ja toimivampaa korttelitaloa, koulu-, päiväkot-, nuorisotila- ja työväenopistokäyttöön. Kaavamuutoksella tuetaan kaupunkiuudistusalueen keskustan kehittämistä ja parannetaan alueen saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että edistetään alueiden tasapainoista kehitystä mahdollistamalla kaupunkiuudistusalueen myönteistä kehitystä, kehitetään Helsingin raideliikenteen verkostokaupunkina ja varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus suunnitelmalla eri kulkumuodoille tilavaraukset ja niiden kytkeytyminen toisiinsa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi (22.9.2020) alueelle valmistellut Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (8.9.2020) jatkosuunnittelun pohjaksi. Mellunmäen keskustaa kehitetään suunnitteluperiaatteiden pohjalta monipuolisesti ja Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen asemakaavan muutos on tähän tavoitteeseen tähtäävistä kaavamuutoksista ensimmäinen.

Helsingin kaupunginvaltuusto 27.11.2019 on hyväksynyt Vantaan ratikan yleissuunnitelman (18.9.2019) jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vantaan ratikan hankesuunnitelma (3.4.2023) hyväksyttiin Vantaan kaupunginhallituksessa 8.5.2023. Hankesuunnitelmaan koottiin kaikki olennainen tieto liittyen Vantaan ratikan toteutussuunnitteluun. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2023 Helsingin osuuden Vantaan ratikan hankesuunnitelmasta (8.8.2023).



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kuusi asuinkerrostaloa sekä Laakavuoren korttelitalo, jossa on koulu ja päiväkotiki, korttelitaloa palveleva pysäköintialue, osa liityntäpysäköintikäytössä olevasta rakentumattomasta asuin- ja liikerakennusten tontista, Kairakentän puistoalue, Länsimäentien, Laakavuorentien, Laakavuorenkujan ja Mellunraitin katualueet sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettut Jänkäpolku, Kairapolku ja Laakavuorenpolku. Länsimäentien varressa on suojaviheralue Aarrepuiston päätteessä. Asuintontit rajautuvat Länsimäentien katualueeseen pysäköintialuein, jotka sijoittuvat 110 kV voimalinjan suojavyöhykkeen alle. Kairakenttä on puuston ja pensaston ympäröimä pieni pelikenttä ja leikkialue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1982 - 2012). Länsimäentie on katualuetta, jota reunustavat suojaviheralueet sekä asuinkerrostalojen korttelialueet. Tontti 47330/1 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jolla on rakennusoikeutta 5 000 k-m² ja tontti 47328/2 autopaikkojen korttelialuetta. Kairakenttä on puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	3,6 milj. euroa
Johtosiirrot	1,2 milj. euroa
Yhteensä	4,8 milj. euroa

Johtosiirrot sisältävät tavanomaisten yhdyskuntateknisen verkoston kustannusten lisäksi yhden 110kV voimajohtopylvään uudelleen rakentamisen. Tämän budjettihinta on noin 0,5 milj. euroa.

Lisäksi kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia vesihuoltoverkoston uudelleen rakentamisesta HSY:lle noin 4,3 milj. euroa. Kustannusjakoa kaupungin ja HSY:n kesken on käyty alustavasti kaavoituksen yhteydessä. Kustannusjako täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Raitiotien rakentamiskustannukset alueella ovat noin 10,7 milj. euroa. Kustannus sisältää sähkönsyöttöaseman.



Kaava mahdollistaa myös uuden korttelitalon toteuttamisen. Alustava kustannus rakennukselle on noin 47 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Vantaan kaupunki
- Fingrid
- Säteilyturvakeskus STUK
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennesuunnitelmien yhteensovittamiseen ympäröiviin alueisiin ja niissä suunniteltuihin muutoksiin, Vantaan raitioyhteyden sujuvaan liikennöintiin ja vaihtoihin eri liikennemuotojen välillä, eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittämiseen, reittien turvallisuuteen ja esteettömyyteen erityisesti raitiolinjan päätepysäkin ja Laakavuoren korttelitalon läheisyydessä sekä yhteistyötarpeisiin eri asiantuntijatahojen kanssa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena Mellunmäen keskustan alueella ottaen huomioon myös muut alueen lähistöllä valmistellut ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikenteen ja kunnallistekniikan suunnitelmat. Alueiden kehittämistä ja yhdistämistä on tutkittu niin suunnitteluperiaate- asemakaava-, liikennesuunnitelma- kuin katusuunnittelutasoilla ja suunnittelussa on tehty tiivistä yhteistyötä keskeisten tahojen kanssa ja Länsimäentielle sekä Jänkäpolulle on tehty tilavaraus Vantaan raitioyhteydelle sujuvan liikenteen ja toimivien vaihtojen varmistamiseksi. Laakavuoren korttelitalon



alueen kehitykseen laajemmin ja läheisiin sosiaaliterveyspalveluihin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen keskustelutilaisuudessa. Tontin 47328/3 taloyhtiön kanssa on keskusteltu tontille kohdistuvista muutoksista.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 09 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Jurmo Sari, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855



23.04.2024

Asia/7

sari.jurmo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12898 kartta, päivätty 23.4.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12898 selostus, päivätty 23.4.2024
- 5 Havainnekuva, 15.3.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7524)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.2.2024, täydennetty 23.4.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet
- 2 Länsimäentie ja Mellunmäen keskus, kunnallistekninen yleissuunnitelma ja katusuunnitelmat (WSP, AFRY, 17.3.2023)
- 3 Mellunkylänpuron ja Vartiokylänlahden hule- ja meritulvaselvitys (3.2023, Sitowise)
- 4 Mellunkylänpuron ja Broändanpuron luonnonarvojen kartoitus (Silvestris luontonselvitys oy, 13.10.2022)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 1.3.2024

Nimistötoimikunta 17.01.2024 § 7

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 19.10.2021



Sosiaali- ja terveystoimiala 7.10.2021



8

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kampin alueita ja Leppäsuon kortteli 411 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12874) (a-asia)

HEL 2021-014348 T 10 03 03

Hankennumero 4464_3

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 31.10.2023 päivätyn ja 23.4.2024 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12874 (liite nro 3 ja 4) ja ullakkorakentamisen ohjeen (liite nro 6) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteli-, puisto- ja katualueita, 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 411 tontteja 2, 4, 6, 8, 10 ja 12 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-014348>

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

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Kampin kaupunginosasta sekä Leppäsuon korttelista 411 (Etu-Töölö) ja se pitää sisällään sekä korttelialueita että yleisiä alueita. Kaavamuutoksessa päivitetään 114 vanhaa asemakaavaa. Kampin asemakaavan muutos on ensimmäinen osa laajaa kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamistyötä.

Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on keskenään epäyhtenäisiä ja toteutuneen tilanteen kanssa ristiriidassa olevia asemakaavoja eri aikakausilta aina 1800-luvulta lähtien. Vanhojen asemakaavojen puutteet



vaikuttavat alueiden käytön ja rakentamisen ohjaamista yhdenmukaisesti sekä aiheuttavat tarpeettomia prosesseja. Alueella on lisäksi voimassa rakennuskieltoja. Rakennuskiellot poistuvat kaavamutoksen myötä. Asemakaavan muutos ei koske uusia asemakaavoja, täydennysrakentamisen hankkeita tai käynnissä olevia kehittämiskohteita. Merkittävien muutosten hankkeet käsitellään vaikutukset arvioiden erillisinä asemakaavamutoksina.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhtenäinen, luparekisteritietojen mukainen ja toteutunutta tilannetta vastaava asemakaava, joka tukee kestävästä kaupunkirakennetta ja mahdollistaa ennakoitavat, yhdenvertaiset lähtökohdat alueen kehittämiseksi pitkän aikavälin palvelutarpeisiin varautuen. Tavoitteena on kestävä, elinvoimainen, viihtyisä sekä toimiva kantakaupunki, jonka kulttuurihistorialliset sekä kaupunkikuvalliset arvokohteet ja ominaispiirteet on turvattu.

Suunnittelualueen pinta-ala on 547 954 m². Kaava-alueella on 246 tonttia ja 330 olemassa olevaa rakennusta. Asemakaavamutoksessa on noin 1,28 miljoonaa kerrosneliometriä. Kortteleiden ja tonttien keskimääräinen tehokkuus kaava-alueella on $e = 3,5$. Kaavaratkaisussa asumisen maksimimäärä on noin 560 000 k-m², jonka lisäksi mahdollistetaan ullakkorakentamista.

Kaavaratkaisu noudattaa toteutunutta rakentamisen määrää, rakennusaloja sekä toiminnallista kokonaisuutta. Ajantasainen asemakaava mahdollistaa selkeät ja nykytilanteen mukaiset lähtökohdat alueen kehittämiseksi. Kaavaratkaisussa on korttelialueille 8 erilaista käyttötarkoituserkintää, joista osa on hybridikäyttöjä. Vanhoissa asemakaavoissa erilaisia käyttötarkoituserkintöjä on 19 kappaletta. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevissa rakennuksissa palveluiden joustavan sijoittumisen, asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja maanalaisissa tiloissa sekä vaikutuksiltaan vähäisiä tilankäytön muutoksia. Ullakkorakentaminen asuin- tai toimitalokäyttöön on mahdollista ullakkorakentamisen ohjeen reunaehtojen puitteissa. Rakennusten tarpeetonta purkamista rajoitetaan ja vähähiilisiä ja materiaaliivisaita ratkaisuja tuetaan. Kasvillisuuden määrää pyritään lisäämään. Suojelun ja kaupunkikuvallisten määräysten avulla varmistetaan Kampin merkittävien ominaispiirteiden, laadun, alueen arvoympäristöjen sekä yksittäisten kohteiden säilyminen. Suojelumääräyksiä yhtenäistetään ja täydennetään. Ne voivat kohdistua rakennukseen tai kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Lisäksi puistoja ja katu-
puurivejä suojellaan. Puistopinta-ala kasvaa Annankadun ja Kansakoulukadun risteykseen sijoittuvan Annanpuistikoksi nimettävän alueen verran 1 831 m².

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta mahdollistamalla palveluiden ja työpaikkojen intensiteetin kasvun joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden alueella, lähipalvelut sekä tiloja monipuolisille toimijoille. Kaavaratkaisu turvaa alueen erityispiirteet, laadukkaan asuinympäristön sekä edellyttää muutoksissa kestäviä, vähähiilisiä ratkaisuja ja sopeutumista edistäviä toimia. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kamppi on koko Suomen mittakaavassa taloudellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja yksi Helsingin tiiveimmin rakennetuista urbaaneista alueista. Kaava-alue on toiminnallisesti monipuolinen, sekoittunut ja ajallisesti monikerroksinen.

Kamppi on Helsingin työpaikkavaltaisin alue ja merkittävä palvelukeskittymä, joka palvelee laajasti koko seutua. Kampissa on noin 32 090 työpaikkaa (2022) ja noin 12 160 asukasta (2023). Satama-alueiden rakentumisen myötä Kamppi ja sen reuna-alueet ovat muuttuneet entistä keskeisimmiksi. Alueelta on 2000-luvulla poistunut merkittävä määrä toimisto- ja työtilaa ja vastaavasti asumisen, majoitustilojen ja liiketilan määrät ovat kasvaneet. Aluetta kehitetään jatkuvasti erillishankkein ja sinne suunnitellaan uutta asumista, hotelleja ja toimitiloja.

Kaava-alueella on voimassa 114 erityyppistä asemakaavaa 1800-luvulta 2000-luvulle. Alueella on voimassa rakennuskieltoja.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.11.–19.12.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 31.10.2023 ja lautakunta päätti 7.11.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin nähtävilläolon aikana neljä (4) muistutusta. Yhteen muistutukseen tuli täydentävä viesti.

Kaavaehdotusta koskien muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumerkintöihin, käyttötarkoituksiin sekä lintujen olosuhteisiin.

Nähtävilläoloajan jälkeen viranomaislausuntojen johdosta ilmenneiden muutostarpeiden vuoksi kuultiin lisäksi erikseen neljää (4) kiinteistöno-



mistajaa, joita muutos koski. Kahdelta kiinteistöltä saatiin kaavaehdotuksen jälkeen yhteensä kolme (3) muistutusta, joista yksi oli aiemman muistutuksen päivitys. Suojelua koskevan lisäkuulemisen muistutukset kohdistuivat suojelumerkintöihin, käyttötarkoituksiin, kerrosalan määrään ja kaavaprosessiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumerkintöihin, kunnallistekniikkaan ja pelastautumiseen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala toi lisäksi esiin sen, että kanta-kaupungin kokonaisuutta on hyvä seurata säännöllisesti, jotta turvataan riittävät palvelut mahdollisesti kasvavalle asukasmäärälle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Museoviraston lausunnon johdosta on yhteisvalmisteltu tarvittavat muutokset suojelumääräyksiin yhdessä Museoviraston, kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan sekä asema-kaavoituksen asiantuntijoiden kanssa. Niille yksityisille kiinteistönomistajille, joiden etua muutokset koskevat, annettiin mahdollisuus tutustua asiaan ja tehdä muistutus asiasta. Halukkaille annettiin lisätietoja asias-



23.04.2024

Asia/8

ta sähköpostitse ja puhelimitse. Muistutusaika oli 14 vuorokautta. Yhdelle muistutuksen jättäneistä myönnettiin lisää aikaa muistutukset jättämiseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti (25.4.2024 asti), puhelin: 09 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 kartta, osa A, päivätty 31.10.2023, muutettu 23.4.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 kartta, osa B, päivätty 31.10.2023, muutettu 23.4.2024
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12874 selostus, päivätty 31.10.2023, muutettu 23.4.2024
- 6 Ullakkorakentamisen ohje, 31.10.2023
- 7 Suojelun kuvaliite, muutettu 23.4.2024
- 8 Tilastotiedot, 23.4.2024
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.8.2022, täydennetty 23.4.2024, Millainen on tulevaisuuden kantakaupunki? Keskustavision vuorovaikutuksen kuvaus (2019)
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku



23.04.2024

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.12.2023

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 560

Kaupunkiympäristölautakunta 06.09.2022 § 447



9

Merikasarminpuisto, puistosuunnitelma, Katajanokka (a-asia)

HEL 2018-005943 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Merikasarminpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 5932/1.

Esittelijän perustelut

Merikasarminpuisto sijaitsee Katajanokan (02.) kaupunginosassa, osa-alueella Katajanokka. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 7534, joka tuli voimaan 14.7.1977. Asemakaavassa alue on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Suunnittelualue on esitetty suunnitelmapiirustuksissa VIO 5932/1 ja 5932/2 (liitteet 2 ja 3). Merikasarminpuiston suunnittelualan pinta-ala on 8 600 m².

Suunnittelualue kuuluu Katajanokan vanhaan osaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Vaikka puisto sijaitsee Katajanokan RKY-alueella ja rajautuu useisiin vanhoihin rakennuksiin, itse puisto on melko nuori. Sen suunnitteli Helsingin kaupungilla työskennellyt maisema-arkkitehti Lars Liljefors, jonka laatima Merikasarminpuiston puistosuunnitelma valmistui vuonna 1986. Puisto rakennettiin nykyasuun 1980-luvun jälkipuoliskolla, minkä jälkeen siellä on tehty vain pieniä ylläpitotoimenpiteitä.

Merikasarminpuisto on U:n muotoinen puisto, joka kehystää monumentaalaisia Merikasarmin rakennuksia Katajanokalla. Nykyisin Merikasarmin rakennuksissa toimii ulkoministeriö. Puisto rajautuu Merikasarinkatuun, idässä palvelutalon asuinkortteliin sekä lännessä liikuntahalliin ja päiväkotiin. Puistossa sijaitsee päiväkotikäytössä oleva rakennus, jonka aidattu pihapiiri on päiväkodin käytössä. Rakennus ja sen pihapiiri eivät kuulu suunnittelualueeseen.

Puiston itäosassa, kukkulan päällä sijaitsee puretun tiilisen telakkarakennuksen raunio, joka rajaa ruusutarhaa ja jäänteitä poistetusta leikkipaikasta. Tiilirauniot luovat puistolle tunnistettavan identiteetin. Raunion ideoivat Katajanokan asemakaavasunnittelukilpailun voittaneet arkkitehdit Vilhelm Helander, Pekka Pakkala ja Mikael Sundman, joiden vision pohjalta se rakennettiin nykyisenlaiseksi 1980-luvulla. Raunioiden kunto on arvioitu vuonna 2017 ja uudelleen vuonna 2023. Kuntotutkimuksissa havaittiin rapautuneita ja irtonaisia tiiliä, halkeamia sekä laastisaumojen irtoamista.



Nykyinen ruusutarha on melko vaatimaton arvokkaan miljööön keskellä. Sen eteläpuoleinen rinne on suosittu lasten leikeissä etenkin talvisin.

Puiston länsipäässä sijaitsee hiekkapintainen pelikenttä. Merikasarminkadun vieressä kulkevaa puistokäytävää reunustaa 1980-luvulla tiheästi istutettu tammikujanne.

Suunnitelman tavoitteena on luoda asukkaille viihtyisä kohtaamispaikka kunnostamalla Merikasarmipuisto toimivaksi ja turvalliseksi, arvokkaaseen ympäristöön sopivaksi ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi. Alueen rakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja korjataan ja uusitaan. Alueen toiminnot säilyvät ja oleskelumahdollisuuksia lisätään.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 7534 mukaisen puiston kunnostaminen. Puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitelma

Puistoon lisätään oleskelukalusteiksi penkkejä, pöytäpenkkejä ja puistokeinuja. Puiston kalustusta täydennetään roska-astioilla ja pyörätelineillä. Uusia kalusteita valittaessa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit.

Merikasarminkadun varressa ja Merisotilaantorin reunassa olevat puistokäytävät sekä torilta kukkatarhalle ja palvelutaloon johtavat puistokäytävät ovat asfalttipintaisia. Muut käytävät sekä pelikenttä ovat kivituhkapintaisia. Kukkatarhassa ja uuden pergolan kohdalla uudeksi pintamateriaaliksi on valittu maatiili, joka sopii Katajanokan kärjen punatiilien hallitsemaan kaupunkikuvaan. Puiston itäosan vanhat tiilimuurit kunnostetaan.

Puiston keskiosassa Merikasarminkadun suuntaisen puistokäytävän taajaan istutetusta tammikujanteesta harvennetaan puita säilyvien tammien elinvoimaisuuden varmistamiseksi.

Istutuksissa käytetään pääasiassa kukkivia, pieniä hedelmäpuita ja monilajisia, kukkivia ja marjovia pensaita. Uusissa istutuksissa lisätään monimuotoisuutta ja suositaan pölyttäjähönteisten ravintokasveja.

Pelikentän valaistusta parannetaan ja itäosan valaistusta lisätään nykyisestä. Tiilimuurien rajaama tasanne valaistaan pollarivalaisimin. Kivistä parannetaan maaston muotoilulla tiilimuurien rajaamalla tasanteella ja hiekkakentällä sekä uusimalla nykyisiä kouruja että kivireunuksia Merikasarminkadun varressa.



Merikasarminpuiston suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Vuonna 2018 esillä olleeseen puistosuunnitelmaluonnokseen verrattuna suunnitelmaan on tehty seuraavia muutoksia. Vanhoja tiilimuureja ei madalleta, vaan muurit kunnostetaan nykyiseen korkeuteen. Tammikujannetta harvennetaan varovasti ja säännöllisen kujanteen tavoitteesta on luovuttu. Tammikujanteesta on valittu harvennettavaksi heikkokasvuiset puuyksilöt. Puita poistetaan kujanteesta yhteensä yhdeksän kappaletta. Suunnitelmaan on lisätty istutuksia. Muurien rajaamaan kukkatarhaan on lisätty puu- ja köynnösistutuksia ja muulle puistoalueelle istutettavia puita. Nurmialueille on lisätty istutettavia sipulikukkia. Kentän aita on suunniteltu uusittavaksi. Kentän päätyyn on lisätty huoltoportti, jonka kautta lumet voidaan aurata pois kentältä. Kentän päädyistä on suunnitelmasta poistettu riippumatot ja tekonurmialue on vaihdettu nurmeksi. Suunnitelmaan on lisätty uusi penkki ja roska-astia Merikasarminkadulle.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5932 (liite 1) ja suunnitelmapiirustuksista nrot VIO 5932/1 ja 5932/2 (liitteet 2 ja 3).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 7534 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonnon monimuotoisuuden ja kestäväen kehityksen huomioiminen

Luonnon monimuotoisuuden ja kestäväen kehityksen periaatteet on huomioitu puistosuunnitelmassa. Käytävien ja toimintojen säilyttäminen pääosin nykyisillä paikoillaan vähentää tarvetta rakennekerrosten uusimiselle ja sitä kautta maamassojen kuljettamiselle. Luonnonkiveyksissä hyödynnetään paikalta purettavia kiviä ja saatavuuden mukaan kierrätyskiviä. Puiston vanhoja tiilimuureja ei pureta, vaan ne korjataan jääden puistoon rakenteiksi. Tammikujanteen elinvoimaisuus turvataan tarkasti harkituilla yksittäisten puiden poistoilla. Puistoon tehdään täydentäviä, lajivalikoimaltaan monimuotoisuutta edistäviä puu- ja pensastutuksia. Monivuotisten koristeistutusten monipuolisuutta lisätään nykyisestä kasvilajivalinnoilla, joissa suositaan myös pölyttäjähönteisten ravintokasveja. Monimuotoisuustavoitteet eivät ole ristiriidassa kaupunkikuvallisten tavoitteiden kanssa.

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 20.9. - 3.10.2023 välisen ajan.



Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin 6.9.2023. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 3.10.2023 mennessä.

Palautteita saatiin yhteensä neljä kappaletta. Palautteet koskivat puiston itäosan oleskelupuistoa ja sitä rajaavien tiilimuurien suunnitelmaa, Merikasarminkadun tammikujannetta, puiston pensaita ja valaistusta.

Suunnitelman tammikujanteen harventamista koskevasta osuudesta kerättiin asukaspalautetta 15.11.2023 pidetyllä asukaskävelyllä. Kävelyllä osallistui noin kymmenen asukasta. Asukaskävelystä tiedotettiin erikseen rajautuville kiinteistöille ja asukasyhdistykselle. Tiedote lähetettiin 1.11.2023.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 4.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 968 000 euroa eli noin 113 euroa/m² (alv. 0 %).

Suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkaan R3 (käyttöviheralue).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 21 500 euroa, 2,5 euroa/m² (alv. 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2026 alkaen.

Toimivalta

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §.

Esittelijä



23.04.2024

Asia/9

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5932/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5932/1
- 3 Leikkauspiirustus nro VIO 5932/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut
Rakennukset ja yleiset alueet, tilat

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2018 § 566

HEL 2018-005943 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Lautakunta palauttaa suunnitelman uudelleen valmisteluun siksi, että tiilirauniot on esitetty suojeltavaksi Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla ja Ely-keskus on asettanut muurit vaarantamiskieltoon. Suunnitelma tuodaan uudelleen päätöksentekoon, kun Ely-keskus on tehnyt tiiliraunioita koskevan ratkaisunsa.



Samalla lautakunta toteaa, että vaarantamiskiellon aikana ylläpito - palvelu hoitaa muureja normaalien käytäntöjensä mukaisesti.

Käsittely

13.11.2018 Palautettiin

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa suunnitelman uudelleen valmisteluun siksi, että tiilirauniot on esitetty suojeltavaksi Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla ja Ely-keskus on asettanut muurit vaarantamiskieltoon. Suunnitelma tuodaan uudelleen päätöksentekoon, kun Ely-keskus on tehnyt tiiliraunioita koskevan ratkaisunsa.

Samalla lautakunta toteaa, että vaarantamiskiellon aikana ylläpito - palvelu hoitaa muureja normaalien käytäntöjensä mukaisesti.

Kannattaja: Kaisa Hernberg

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

06.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



10

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin arkkitehtuuriohjelmasta (a-asia)

HEL 2024-003856 T 00 01 01

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle liitteenä 1 olevan Helsingin arkkitehtuuriohjelman ja sen toimenpiteiden hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Arkkitehtuuripoliittiset ohjelmat linjaavat rakennetun ympäristön laatua ja tarjoavat työkaluja arkkitehtuurin yhteiskunnallisen roolin vahvistamiseen. Suomi on kansainvälisesti ollut pioneeri ensimmäisellä vuonna 1998 julkaistulla ohjelmallaan. Uusi valtakunnallinen ohjelma ”Kohti kestäväää arkkitehtuuria – Suomen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2022-2035” on hyväksytty valtioneuvoston kansliassa vuonna 2022.

Myös suomalaiset kaupungit ja kunnat ovat 2000-luvulta alkaen tehneet omia ohjelmiaan. Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 linjataan, että tällä strategiakaudella viedään päätökseen Helsingin arkkitehtuuriohjelma.

Laadukas arkkitehtuuri ja julkisen kaupunkitilan suunnittelu lisäävät kaupunkilaisten hyvinvointia ja Helsingin vetovoimaa. Arkkitehtuurin keinoin ratkotaan myös yhteiskunnallisia haasteita. Helsingin arkkitehtuuriohjelma on keskustelunavaus arkkitehtuurin merkityksestä Helsingissä ja työkalu sen edelleen kehittämiseksi.

Ohjelma on valmisteltu yhteistyössä kaupungin kaikkien toimialojen kesken. Valmistelutyö käynnistyi taustamateriaalin keruulla edellisellä valtuustokaudella. Tämän jälkeen teemoja ja tavoitteita on täydennetty ja tarkistettu kaupunkistrategian 2021-2025 mukaisiksi, toimintaympäristön muutokset huomioiden.

Arkkitehtuuriohjelman keskeiset tavoitteet

Arkkitehtuuriohjelman mukaan Helsinki on paikka, joka tarjoaa oivaltaa, ihmisten tarpeisiin vastaavaa arjen arkkitehtuuria. Helsinki rakentaa laadukasta julkista kaupunkitilaa ja hyvää elinympäristöä kaikille helsinkiläisille.



Arkkitehtuuri on Helsingille yksi keino nostaa alueiden imagoa ja ehkäistä syrjäytymistä. Kaupunginosa kehitetään niiden ominaispiirteiden pohjalta. Julkiset rakennukset ovat alueidensa käyntikortteja.

Arkkitehtuuriohjelmassa linjataan, että kaupunki toteuttaa vastuullisesti korkeatasoista arkkitehtuuria ja käyttää resursseja taitavasti. Kaupunki toteuttaa arkkitehtuurissaan oivaltavia kohteita, jotka ovat ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäviä.

Ohjelmassa todetaan, että Helsinki on kaupunki, joka vaalii ainutlaatuista lähiluontoaan, puistojaan ja merellisyyttään, ja tunnistaa niiden vaikutukset hyvinvointiin ja kaupungin kukoistukseen. Helsinki on kaupunki, joka valjastaa arkkitehtuurin ja rakentamisen osaksi ilmastokriisin ratkaisua ja siihen sopeutumista. Helsinki pitää huolta rakennuksistaan sekä korjaa ja uudistaa niitä taitavasti. Uusi tehdään resurssivii-saaksi ja vikasietoiseksi.

Arkkitehtuuriohjelmassa otetaan kantaa myös arkkitehtuuriin liittyvään viestintään ja osallisuuteen. Ohjelmassa todetaan, että Helsinki kehittää keinoja päästä arkkitehtuuriohjelman tavoitteisiin monipuolisen osallisuuden, uusien suunnittelumetodien ja arkkitehtuurista viestimisen avulla.

Arkkitehtuuriohjelman toimeenpano ja seuranta

Ohjelma viitoittaa Helsingin kaupungin toimintaa ja kutsuu samalla myös muita tahoja vaalimaan laadukasta arkkitehtuuria.

Ohjelmassa on 27 toimenpidettä tavoitteisiin pääsemiseksi. Arkkitehtuuriohjelman toimeenpano on koko kaupungin yhteinen asia. Helsinki nivoo arkkitehtuuriohjelman toteutuksen osaksi kaupungin suunnitteluprosesseja ja ohjelmia. Uusia toimintamalleja pilotoidaan käynnistyvissä hankkeissa ja kokeiluissa.

Ohjelman ensimmäinen seuranta sekä ehdotus sen järjestämisestä jatkossa tuotetaan osana seuraavan kaupunkistrategian valmistelua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Hanna Harris, designjohtaja, puhelin: 09 310 27932
hanna.harris(a)hel.fi
Taika Tuunanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 22289
taika.tuunanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin_arkkitehtuuriohjelma_luonnos_180424



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. aloitteesta koskien pienteolli-
suusalueiden kartoituksen käynnistämistä**

Pöydälle 16.04.2024

HEL 2024-002438 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan kokonaiskuvan hallitsemiseksi yhteistyössä alueiden yritysten kanssa tehtävää pienteollisuusalueiden kartoitusta, jossa käydään läpi myös niiden läheisten alueiden kehittyminen.

Helsingin toimitila-alueet poikkeavat toisistaan niin ominaisuuksiltaan kuin yritysprofiililtaan. Osalla toimitila-alueista on runsaasti esimerkiksi toimistorakentamista tai tilaa vaativaa kauppaa, osa taas on perinteisempiä pienyritysvaltaisia pienteollisuusalueita. Toimitila-alueiden kehittämisen mahdollisuuksiin vaikuttavat nykytila, sijainti kaupunkirakenteessa sekä niitä ympäröivien alueiden maankäytön ja liikennejärjestelmän muutokset.

Nämä alueet tarjoavat tarkoituksenmukaisen sijaintipaikan isoille tuotannollisille ja lukuisille pienemmille yrityksille. Toimitila-alueet ovat merkityksellisiä myös kaupungin toimivuuden ja huollon näkökulmasta ja niillä toimivat yritykset tuottavat palveluita niin toisille yrityksille kuin asukkaillekin.

Helsingin yleiskaavan toimitila-alueista on valmisteilla yleiskaavan toteuttamishjelmaan liittyvä selvitys, jossa kartoitetaan alueiden nykytilaa eri näkökulmista ja käydään läpi alueiden kehittymiseen ja mahdollisiin muutostarpeisiin vaikuttavia tekijöitä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Selvitys ja sen johtopäätökset käsitellään yleiskaavan toteuttamishjelman päätöksenteon yhteydessä. Ennen päätöksentekoa selvityksen sisältöä ja johtopäätöksiä käsitellään yhteistyössä yrityksiä edustavien järjestöjen kanssa.

Lisäksi jatketaan yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston kanssa ajantasaisen tiedon keräämistä ja ylläpitoa koskien eri toimitila-alueiden yritystoimintaa, eri toimialojen pitkän tähtäimen kehitysnäkymiä, yritysverkostoja ja alueiden työllistävää tai muuta taloudellisesta vaikuttavuutta.



Pääkaupunkiseudun toimialarakenne ja toimitila-alueet

Kaupunkien kasvu ja kehitys on sidoksissa ensisijaisesti taloudelliseen kasvuun. Helsingin seudun kasvun yhtenä edellytyksenä on yritysten sijoittuminen ja synty seudulle sekä sitä kautta työpaikkojen lisääntyminen, taloudellinen kasvu ja muu hyvinvointi.

Helsingin seutu ja koko Uudenmaan alue muodostavat yhtenäisen työssäkäyntialueen, jolla työpaikkaintensiivisimmät toiminnot keskittyvät pääkaupunkiseudun keskusta-alueille. Toimitila- tai yritysalueille pääsääntöisesti sijoittuvat teollisuus, varastointi ja logistiikka edustavat aloja, joilla tavaroiden valmistaminen, varastoiminen ja kuljettaminen edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä suurta tilatarvetta suhteessa työvoiman määrään ja varmuutta toimintaympäristön häiriöttömyydestä. Näiden alojen työpaikat ovat vuosikymmenien kuluessa vähentyneet tuntuvasti kantakaupungista ja hajautuneet seudun pääväylien vyöhykkeille. Lisäksi suuren mittakaavan teollisuuden ja logistiikan painopiste on 2000-luvun aikana siirtynyt edelleen Helsingin esikaupungeista, Espoosta ja Vantaalta ulommaksi Keski-Uudellemaalle sijainteihin, jotka tukevat yritysten toimintaedellytyksiä.

Helsingin elinkeinorakenne on perinteisesti ollut monipuolinen, mutta palvelualojen osuus työpaikoista on merkittävin. Helsingin elinkeinorakenne eroaa huomattavasti koko maan rakenteesta. Jalostussektorin suurimmilla toimialoilla – teollisuudessa ja rakentamisessa, henkilöstömäärä on noin 16 % kaikista työpaikoista, Jalostussektori tuottaa kuitenkin merkittävää liikevaihtoa Helsingissä.

Strategiset tavoitteet ja toimitila-alueiden nykytila

Helsingin elinkeinopoliittisissa tavoitteissa maankäytölle (ELMA) kuvataan yritysalueiden merkitystä kaupungissa. Yritysalueet tarjoavat taroituksenmukaisen sijaintipaikan paitsi isoille tuotannollisille yrityksille myös lukuisille pienemmille yrityksille, jotka tuottavat mm. osana alihankintaketjuja tuotteita ja palveluita toisille yrityksille tai suoraan kuluttajille. Monet yritykset tuottavat palveluja asukkaille seudullisesti keskeisillä sijainneilla ja mahdollistavat näin osaltaan kaupungin toimivuuden eri tasoilla. Yritystoiminnan kannalta tulisi pyrkiä sellaiseen toimintojen alueelliseen keskittämiseen, josta olisi todellista hyötyä myös liike-toiminnan kannalta (mm. logistiikka-, mittakaava- ja kasautumishyödyt).

Helsingin toimitila-alueet poikkeavat toisistaan niin ominaisuuksiltaan kuin yritysprofililtaan. Kantakaupungissa sijaitsevat toimitila-alueet ovat täysin erilaisia kuin esikaupunkialueiden toimitila-alueet. Lisäksi esikaupunkialueella olevat toimitila-alueet ovat keskenään erilaisia. Esimerkiksi tärkein kantakaupungin ulkopuolella sijaitseva työpaikka-



keskittymä Pitäjänmäki poikkeaa toimialarakenteeltaan ja ominaisuuk-siltaan täysin perinteisemmistä pienteollisuusalueista.

Yleiskaavan toimitila-alueiden kehittäminen

Helsingin yleiskaavan 2016 myötä säilytettiin suurin osa silloisista toi-mitila-alueista edelleen toimitilakäytössä, mutta uusia varauksia ei osoi-tettu. Toimitila-alueille ei ole osoitettu mitoitusta, joten yleiskaava mah-dollistaa alueiden yrityskäytön merkittävän tehostamisen ja lisäraken-tamisen. Lisäksi yleiskaava on mahdollistanut osalle toimitila-alueista, kuten Herttoniemessä ja Pitäjänmäellä, muuttumista sekoittuneempaan rakentamiseen. Muutos on toteutunut suurelta osin asumisena. Osa nykyisistä tällä hetkellä yrityskäytössä olevista alueista tulee muuttu-maan voimassa olevan yleiskaavan tai osayleiskaavoituksen myötä asumispainotteiseen tai sekoittuneempaan rakentamiseen muun muassa Kyläsaarella, Viikinrannassa ja Tukutorin alueella. Yleiskaa-vassa nyt toimitila-alueiksi merkittyjen alueiden maankäytön muuttami-nen muuhun, kuin toimitilakäyttöön edellyttää aina yleiskaavan muut-tamista tai osayleiskaavaa.

Toimitila-alueet muuttuvat myös toimitilakäytössä. Tyypillistä on, että maankäytön tiivistyessä ja muuttuessa toimitila- alueiden ympärillä, vaikuttaa se alueen yritystoimintaan ja toimialoihin. Usein tuotanto ja logistiikka antavat tilaa huoltotoiminnoille, kaupalle ja erilaisille palve-luille, kuten liikuntatoiminnoille. Olemassa olevien alueiden käytön teh-ostamista voidaan edistää muun muassa vuokrausperiaatteiden avul-la. Näin on menetelty esimerkiksi Tattarisuon alueelle, jossa toiminnan laatu ja tehokkuus vaikuttavat vuokrasopimuksen pituuteen.

Kaupunki selvitti vuonna 2018 mahdollisuuksia löytää uusia paikkoja teollisuustonttien kaavoittamiseksi niin uusille kuin muuttamaan joutu-ville yrityksille, jotka nyt sijaitsevat teollisuus- ja tuotantokäytöstä pois-tuvilla tonteilla. Uusien, isompien alueiden muodostamisen ei katsottu olevan mahdollista, mutta yksittäisiä kohteita voidaan edistää. Selvitys-tä ei sellaisenaan ole tarkoituksenmukaista päivittää. Osin selvityksen pohjalta ja poistuvaa toimitilavarantoa korvaamaan on edistetty esimer-kiksi Latokartanonkaaren pienteollisuustoiminnalle sopivien tonttien kaavoitusta. Uutta potentiaalia tuotanto- ja teollisuusalan yrityksille on pitkällä aikavälillä isommassa mittakaavassa mahdollista löytää lähinnä Östersundomin alueelta.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 14.2.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:



" Kaupungin käynnistettävä pienteollisuusaluekartoitus

Helsinki kasvaa ja kehittyy vauhdilla. Asukasmäärän kasvu oli vuonna 2023 ennätyselliset 11 000 uutta helsinkiläistä. Asukasmäärän kasvuun vastaamiseksi kaupungin tulee rakentaa uusia asuntoja, jotta asumisen hinta ei karkaa täysin tavallisen ihmisen ulottumattomiin.

Samaan aikaan on syytä kiinnittää siihen huomiota, että Helsingin elinkeinoelämä kehittyy monipuolisesti ja erilaisia tarpeita palvellen. Siksi onkin hyvä, että jo yleiskaavaa laadittaessa lähdettiin liikkeelle siitä, että yleiskaavalla luodaan edellytykset monipuoliselle työpaikkatarjonnalle. Sekoittunut kaupunkirakenne luo mahdollisuuden työmatkojen lyhentymiselle. Monipuolinen elinkeinorakenne tarjoaa työpaikkoja eri koulutus- ja osaamistaustaisille ihmisille, eikä ole niin herkkä talouden suhdannevaihteluille kuin voimakkaasti palveluvoittoinen työpaikkarakenne.

Vuoden 2016 yleiskaavan valmistumisen jälkeen kaupunki on muuttunut paljon. Kasvu on kuitenkin jatkunut voimakkaana ja uusi rakentaminen haastaa yhä enemmän myös helsinkiläisille tärkeiden luontoarvojen säilyttämistä pääkaupungissa. Samalla paine osoittaa asuntorakentamista nykyisille jo rakennetuille toimitila- tai pienteollisuusalueille kasvavaa.

Kun muutoksia päätetään tehdä, olisi hyvä säilyttää kokonaiskuva kaupungin kehityksestä hallussa. Siksi me valtuutetut esitämme, että kaupunki käynnistää pienteollisuusaluekartoituksen, jossa kartoitetaan nykyiset pienteollisuusalueet ja niiden elinkeinorakenteen. Kartoituksen yhteydessä tehdään myös arviointi, mihin suuntaan pienteollisuusalueiden läheisyydessä olevien alueiden kehitys suuntautuu. Selvitys toteutetaan myös tiiviissä yhteydessä elinkeinoelämän ja alueiden yritysten kanssa ja arvioinnissa on otettava huomioon myös yritysten toiveet ja investointisuunnitelmat."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.4.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37073



23.04.2024

Asia/11

elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 14.02.2024 Heinäluoma Eveliina Kaupungin käynnistetävä pienteollisuusaluekartoitus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2024 § 232



12

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle RKP:n ryhmäaloitteesta koskien pienteollisuusalueiden kartoituksen käynnistämistä

Pöydälle 16.04.2024

HEL 2024-001767 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan pienteollisuuskäyttöön sopivien alueiden kartoituksen käynnistämistä.

Helsingin toimitila-alueet poikkeavat toisistaan niin ominaisuuksiltaan kuin yritysprofiililtaan. Osalla toimitila-alueista on runsaasti esimerkiksi toimistorakentamista tai tilaa vaativaa kauppaa, osa taas on perinteisempiä pienyritysvaltaisia pienteollisuusalueita. Toimitila-alueiden kehittämisen mahdollisuuksiin vaikuttavat nykytila, sijainti kaupunkirakenteessa sekä niitä ympäröivien alueiden maankäytön ja liikennejärjestelmän muutokset.

Nämä alueet tarjoavat tarkoituksenmukaisen sijaintipaikan isoille tuotannollisille ja lukuisille pienemmille yrityksille. Toimitila-alueet ovat merkityksellisiä myös kaupungin toimivuuden ja huollon näkökulmasta ja niillä toimivat yritykset tuottavat palveluita niin toisille yrityksille kuin asukkaillekin.

Helsingin yleiskaavan toimitila-alueista on valmisteilla yleiskaavan toteuttamishjelmaan liittyvä selvitys, jossa kartoitetaan alueiden nykytilaa eri näkökulmista ja käydään läpi alueiden kehittymiseen ja mahdollisiin muutostarpeisiin vaikuttavia tekijöitä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Selvitys ja sen johtopäätökset käsitellään yleiskaavan toteuttamishjelman päätöksenteon yhteydessä. Ennen päätöksentekoa selvityksen sisältöä ja johtopäätöksiä käsitellään yhteistyössä yrityksiä edustavien järjestöjen kanssa.

Lisäksi jatketaan yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston kanssa ajantasaisen tiedon keräämistä ja ylläpitoa koskien eri toimitila-alueiden yritystoimintaa, eri toimialojen pitkän tähtäimen kehitysnäkymiä, yritysverkostoja ja alueiden työllistävää tai muuta taloudellisesta vaikuttavuutta.

Pääkaupunkiseudun toimialarakenne ja toimitila-alueet



Kaupunkien kasvu ja kehitys on sidoksissa ensisijaisesti taloudelliseen kasvuun. Helsingin seudun kasvun yhtenä edellytyksenä on yritysten sijoittuminen ja synty seudulle sekä sitä kautta työpaikkojen lisääntyminen, taloudellinen kasvu ja muu hyvinvointi.

Helsingin seutu ja koko Uudenmaan alue muodostavat yhtenäisen työssäkäyntialueen, jolla työpaikkaintensiivisimmät toiminnot keskittyvät pääkaupunkiseudun keskusta-alueille. Toimitila- tai yritysalueille pääsääntöisesti sijoittuvat teollisuus, varastointi ja logistiikka edustavat aloja, joilla tavaroiden valmistaminen, varastoiminen ja kuljettaminen edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä suurta tilatarvetta suhteessa työvoiman määrään ja varmuutta toimintaympäristön häiriöttömyydestä. Näiden alojen työpaikat ovat vuosikymmenien kuluessa vähentyneet tuntuvasti kantakaupungista ja hajautuneet seudun pääväylien vyöhykkeille. Lisäksi suuren mittakaavan teollisuuden ja logistiikan painopiste on 2000-luvun aikana siirtynyt edelleen Helsingin esikaupungeista, Espoosta ja Vantaalta ulommaksi Keski-Uudellemaalle sijainteihin, jotka tulevat yritysten toimintaedellytyksiä.

Helsingin elinkeinorakenne on perinteisesti ollut monipuolinen, mutta palvelualojen osuus työpaikoista on merkittävin. Helsingin elinkeinorakenne eroaa huomattavasti koko maan rakenteesta. Jalostussektorin suurimmilla toimialoilla – teollisuudessa ja rakentamisessa, henkilöstömäärä on noin 16 % kaikista työpaikoista, Jalostussektori tuottaa kuitenkin merkittävää liikevaihtoa Helsingissä.

Strategiset tavoitteet ja toimitila-alueiden nykytila

Helsingin elinkeinopoliittisissa tavoitteissa maankäytölle (ELMA) kuvataan yritysalueiden merkitystä kaupungissa. Yritysalueet tarjoavat tarkoituksenmukaisen sijaintipaikan paitsi isoille tuotannollisille yrityksille myös lukuisille pienemmille yrityksille, jotka tuottavat mm. osana alihankintaketjuja tuotteita ja palveluita toisille yrityksille tai suoraan kuluttajille. Monet yritykset tuottavat palveluja asukkaille seudullisesti keskeisillä sijainneilla ja mahdollistavat näin osaltaan kaupungin toimivuuden eri tasoilla. Yritystoiminnan kannalta tulisi pyrkiä sellaiseen toimintojen alueelliseen keskittämiseen, josta olisi todellista hyötyä myös liike-toiminnan kannalta (mm. logistiikka-, mittakaava- ja kasautumishyödyt).

Helsingin toimitila-alueet poikkeavat toisistaan niin ominaisuuksiltaan kuin yritysprofiililtaan. Kantakaupungissa sijaitsevat toimitila-alueet ovat täysin erilaisia kuin esikaupunkialueiden toimitila-alueet. Lisäksi esikaupunkialueella olevat toimitila-alueet ovat keskenään erilaisia. Esimerkiksi tärkein kantakaupungin ulkopuolella sijaitseva työpaikka-



keskittymä Pitäjänmäki poikkeaa toimialarakenteeltaan ja ominaisuuksiltaan täysin perinteisemmistä pienteollisuusalueista.

Yleiskaavan toimitila-alueiden kehittäminen

Helsingin yleiskaavan 2016 myötä säilytettiin suurin osa silloisista toimitila-alueista edelleen toimitilakäytössä, mutta uusia varauksia ei osoitettu. Toimitila-alueille ei ole osoitettu mitoitusta, joten yleiskaava mahdollistaa alueiden yrityskäytön merkittävän tehostamisen ja lisärakentamisen. Lisäksi yleiskaava on mahdollistanut osalle toimitila-alueista, kuten Herttoniemessä ja Pitäjänmäellä, muuttumista sekoittuneempaan rakentamiseen. Muutos on toteutunut suurelta osin asumisena. Osa nykyisistä tällä hetkellä yrityskäytössä olevista alueista tulee muuttamaan voimassa olevan yleiskaavan tai osayleiskaavoituksen myötä asumispainotteiseen tai sekoittuneempaan rakentamiseen muun muassa Kyläsaarella, Viikinrannassa ja Tukutorin alueella. Yleiskaavassa nyt toimitila-alueiksi merkittyjen alueiden maankäytön muuttaminen muuhun, kuin toimitilakäyttöön edellyttää aina yleiskaavan muuttamista tai osayleiskaavaa.

Toimitila-alueet muuttuvat myös toimitilakäytössä. Tyypillistä on, että maankäytön tiivistyessä ja muuttuessa toimitila-alueiden ympärillä, vaikuttaa se alueen yritystoimintaan ja toimialoihin. Usein tuotanto ja logistiikka antavat tilaa huoltotoiminnoille, kaupalle ja erilaisille palveluille, kuten liikuntatoiminnoille. Olemassa olevien alueiden käytön tehostamista voidaan edistää muun muassa vuokrausperiaatteiden avulla. Näin on menetelty esimerkiksi Tattarisuon alueelle, jossa toiminnan laatu ja tehokkuus vaikuttavat vuokrasopimuksen pituuteen.

Kaupunki selvitti vuonna 2018 mahdollisuuksia löytää uusia paikkoja teollisuustonttien kaavoittamiseksi niin uusille kuin muuttamaan joutuville yrityksille, jotka nyt sijaitsevat teollisuus- ja tuotantokäytöstä poistuvilla tonteilla. Uusien, isompien alueiden muodostamisen ei katsottu olevan mahdollista, mutta yksittäisiä kohteita voidaan edistää. Selvitystä ei sellaisenaan ole tarkoituksenmukaista päivittää. Osin selvityksen pohjalta ja poistuvaa toimitilavarantoa korvaamaan on edistetty esimerkiksi Latokartanonkaaren pienteollisuustoiminnalle sopivien tonttien kaavoitusta. Uutta potentiaalia tuotanto- ja teollisuusalan yrityksille on pitkällä aikavälillä isommassa mittakaavassa mahdollista löytää lähinnä Östersundomin alueelta.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Björn Månsson ja 5 muuta valtuutettua ovat tehneet 31.1.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:



" Kartläggning av stadens småindustriområden

Gjuteriet, Hertonäs, Kånala, Malm/Mosabacka, Nordsjö, Sockenbacka, Tattarmossen... Helsingfors har några områden kvar för småföretag och småindustri, men de riskerar att naggas i kanterna av i och för sig nödvändig bostadsproduktion.

I en storstad behövs också den service och de arbetsplatser som mindre företag kan erbjuda. Därför vore det viktigt att bevara områden som lämpar sig för ändamålet. Vi föreslår att staden gör/uppdaterar en kartläggning av de områden som lämpar sig för småindustri och övriga småföretag."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.4.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, erityisasiantuntija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Gruppmotion 31.01.2024 Månsson Björn Kartläggning av stadens småindustriområden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2024 § 233



13

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Spoki Oy:n kanssa tehtävän maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupaneisopimuksen hyväksymiseksi liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12602 (Pitäjänmäki)

HEL 2023-007004 T 10 01 00

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) määräalan 91-428-3-10-M601 omistajan Spoki Oy:n (Y-tunnus 2704587-4) kanssa tehtävän liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymistä. Sopimuksen mukainen maankäyttökorvaus on 6 134 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään maankäyttösopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä esisopimuksen perusteella tehtäviin lopullisiin luovutuskirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta kiinteistökauppojen esisopimusten perusteella tehtävät lopulliset luovutuskirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA146-22)

Tiivistelmä

Pitäjänmäen rautatieaseman ympäristöön suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista sekä vanhan rautatieaseman kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristökokonaisuuden suojelua.

Kaavamuutos korottaa yksityisen maanomistajan alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen



26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut ja samalla on neuvoteltu kaavan toteuttamisen edellyttämistä aluejärjestelyistä.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja maksaa kaupungille maankäyttökorvausta noin 6,1 milj. euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 1,1 hehtaarin suuruiset yleiset alueet. Korvauksesta suoritetaan noin 1,7 milj. euroa rahana ja noin 4,4 milj. euroa luovuttamalla kaupungille yhteensä noin 15,6 hehtaaria yleisiä alueita kaavamuutosalueen ulkopuolelta, joista keskeisimpänä noin 8,5 hehtaarin suuruinen alue Keskuspuistosta.

Esittelijän perustelut

Nykytilanne ja maanomistus

Kaavamuutosalue koskee Pitäjänmäen asemapuistoa ja siellä olevia vanhoja rakennuksia sekä radan pohjoispuolen rakentamatonta aluetta asemapuiston länsipuolella.

Pääosalla aluetta on voimassa asemakaava nro 3669 vuodelta 1955, jossa alue on osoitettu rautatiealueen liikennealueeksi (LR). Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Pitäjänmäentien katualuetta.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,2 hehtaaria, josta Spoki Oy omistaa pääosan (jäljempänä Maanomistaja). Helsingin kaupunki omistaa nykyiset katu- ja liikennealueet, Suomen valtio/Väylävirasto omistaa osan rautatien liikennealueesta ja vanha asemarakennus maa-aloineen on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 20.4.2021 esittänyt kaupunginhallitukselle liitteenä nro 2 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 hyväksymistä.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden asunto- ja liikekorttelin 46125 rakentamisen radan pohjoispuolelle. Asemapuisto vanhoine rautatierakennuksineen suojellaan ja rautatien liikennealueella sijaitsevat puurakennukset suojellaan ja niille muodostetaan omat tontit.

Kaava-alueelle on osoitettu uutta rakennusoikeutta yhteensä 24 800 k-m², josta asuntokerrosalaa on noin 22 880 k-m² ja liikekerrosalaa noin 1 920 k-m². Uuden korttelin 46125 korttelitehokkuus on e=1,7. Asukasmäärän lisäys on noin 570.

Maanomistajan omistamalle määräalan 91-428-3-10-M601 osalle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 24 117 k-m², josta



22 300 k-m² on asuinrakennusoikeutta ja 1 817 k-m² myymälä- ja liiketila-
laa. Lisäksi määräalasta noin 1 784 m² on osoitettu pysäköintialueeksi
ja 10 995 m² yleisiksi alueiksi.

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kaavamuutos korottaa Maanomistajan omistamien alueiden arvoa
merkittävästi, joten Maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituk-
sen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neu-
vottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä nro 1 oleva maankäyttöso-
pimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kus-
tannuksiin kaupungille korvausta 6 134 000 euroa sekä luovuttaa kor-
vauksetta kaupungille noin 10 995 m² yleisiä alueita kaupunginhallituk-
sen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen perusteella.

Maanomistaja suorittaa korvauksen maksamalla rahana 1 685 592 eu-
roa sekä luovuttamalla kaupungille virkistys-, katu ja muita yleisiä aluei-
ta kaava-alueen ulkopuolelta 4 448 408 euron arvosta.

AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-
vän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä "AM-ohjelma") mukaan
yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista
ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää em. AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuotota-
voitteen toteuttamalla tai luovuttamalla toteuttavaksi yhteensä noin
7 110 k-m² välimuodon asuntotuotantona, josta vähintään 3 100 k-m²
toteutetaan asumisoikeusasuntoina. Sopimusalueelle toteutettavien
vuokratalojen kokonaismäärä saa olla enintään 55 % korttelialueen
46125 asuntorakennusoikeuden kokonaismäärästä.

Hankkeelta edellytettävä hallintamuotojakauma on määritetty yhteis-
työssä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.

Kiinteistökaupan esisopimus

Kaupunki ja Maanomistaja ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

- Maanomistaja luovuttaa liitteenä nro 3 olevan luovutuskirjaluonnok-
sen ja liitekartan mukaisesti kaupungille määräalasta 91-428-3-10-
M601 noin 10 995 m²:n suuruiset, asemakaavan muutoksessa katu-



, puisto- ja torialueeksi osoitetut alueet korvauksetta kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) päätöksen perusteella.

- Maanomistaja luovuttaa sopimusluonnoksen liitteenä nro 4 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti kaupungille määräalat kiinteistöistä 91-402-4-19, 91-436-3-12 ja määräalat määrääloista 91-429-3-305-M603 ja 91-428-3-10-M601 sekä kiinteistöt 91-436-1-24 ja 91-54-201-2. Luovutettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 156 513 m². Luovutuksen kohteena on kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat virkistys-, katu ja muut yleiset alueet, joihin kaupungilla on lunastuslain mukainen lunastusvelvollisuus. Keskeisin kohde on noin 84 908 m²:n suuruinen alue Keskuspuistosta. Kartat ja tiedot kohteista ovat liitteenä nro 5. Alueiden kauppahinta on 4 448 408 euroa, joka vähennetään Maanomistajan maksettavaksi tulevasta maankäyttökorvauksesta 6 134 000 euroa.
- Kaupunki luovuttaa liitteenä nro 6 olevan kauppakirjaluonnoksen ja karttaliitteen mukaisesti Maanomistajalle katualueesta 91-46-9901-0 noin 67 m²:n suuruisen tontinosan asemakaavan muutoksen mukaiseen AL/S-tonttiin 46109/1 kauppahinnalla 10 000 euroa.

Yleisten alueiden hinnoittelu perustuu kaupungin katualueiden vyöhykehinnoitteluun ja tontinosan kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausunnolla.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 (310 §) perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 5 milj. euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimuksen kokonaisarvo on 6 144 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12602 kartta
- 3 Luovutuskirjaluonnos
- 4 Kauppakirjaluonnos (yleiset alueet kaava-alueen ulkopuolelta)



23.04.2024

Asia/13

- 5 Kartta (yleiset alueet kaava-alueen ulkopuolelta)
6 Kaupunkikirjaluonnos (tontinosa 46109-1)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti



14

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteeseen koskien keskustan huoltotunnelin läpiajo-oikeuksien huutokaupan järjestämistä

HEL 2023-011601 T 00 00 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki selvittäisi keskustan huoltotunnelin vapaan kapasiteetin yksityiseen läpiajoon ja järjestäisi huutokaupan läpiajo-oikeuksista. Huoltotunneliin aikanaan tehdyt tekniset ratkaisut eivät mahdollista liikenteen läpiajon sallimista. Ajoa keskustan pysäköintihalleihin ja huoltoliikenteen tarpeita on tarkoitus merkittävästi parantaa keskustan huoltotunnelissa.

Helsingin ydinkeskustaan on toteutettu kaksi huoltotunnelia, joiden välillä on ajoyhteys. Keskustan huoltotunneli alkaa lännessä Lastenlehdonpuistosta ja yhdistyy Senaatintorin alla jo 1990-luvun alussa kaupungin omistukseen toteutettuun Kluuvin huoltotunneliin. Voimassa olevassa huoltotunnelin keskiosaa koskevassa asemakaavassa nro 11300 Aleksanterinkadun alapuolella kulkevalle huoltotunnelille on määritelty kaavamääräys ma-lht2/k: yleisen huoltoliikenteen tunnelille ja sen aputiloille kaupungin tarpeisiin varattu maanalainen tila suoja-
vyöhykkeineen. Tätä osaa huoltotunnelista saa käyttää vain huoltoliikenne, ei esimerkiksi pysäköintilaitoksiin suuntautuva liikenne. Rajoituksen tarkoituksena on varmistaa liikennemäärien pysyminen huoltotunnelissa riittävän alhaisina huomioiden tunneli-infrastruktuurin liikenteelliset pullonkaulat ja suuremmalle liikenteelle muodostuvat puutteelliset pelastautumisjärjestelyt.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021 - 2025 on kirjaus: toteutetaan ratkaisuja, joilla voidaan saada maanalaisia pysäköintilaitoksia nykyistä tehokkaammin käyttöön. Samalla huolehditaan huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta ydinkeskustassa. Helsingin pysäköintipolitiikan 2022 mukaisesti maanalaisten pysäköintilaitosten saavutettavuutta ja pysäköintilaitosten muodostaman verkoston toimivuutta parannetaan. Tämä edistää ydinkeskustan saavutettavuutta autolla. Huoltotunnelissa on tavoitteena tehdä kehittämistoimenpiteitä, jotka mahdollistaisivat pysäköintiliikenteen sallimisen tunnelin kaikkien sisäänajojen ja pysäköintilaitosten välillä. Kehittämistoimenpiteet ovat liikenteellisten pullonkaulo-



jen poistamista sekä tunneliturvallisuuteen liittyvien puutteiden korjaamista. Koko keskustan läpiajoa huoltotunnelia pitkin ei edelleenkään sallittaisi kehittämistoimenpiteiden toteutuessa.

Keskustan huoltotunnelin liikennemääriä selvitettiin vuoden 2019 syksyllä laskennoin ja liikennemallinuksin. Tunnelin liikennemäärä eteläpäässä oli arkisin noin 2 000 autoa ja pohjoispäässä noin 1 000 autoa vuorokaudessa. Läpiajavaa liikennettä tunnelissa oli arkisin runsaat 200 autoa vuorokaudessa molempiin suuntiin. Henkilöautoja läpiajavasta liikenteestä oli arkisin noin puolet. Pysäköintilaitoksiin ajon salliminen molemmista suunnista tunnelin läpi lisää selvityksen mukaan liikennemääriä noin 20 - 30 autoa huipputunnissa molemmilla sisäänkäynneillä. Tämä tarkoittaa vuorokausitasolla noin 200-300 ajoneuvon lisäystä.

Liikenneselvityksessä mallinnettiin myös vaihtoehtoa, jossa tunnelin läpiajo on sallittua. Jos Kaivokatu on joukkoliikennekatuna, huoltotunnelin ajoneuvomäärä olisi noin 570 autoa huipputunnissa suurempi kuin nykytilanteessa. Nykytilanteen liikenneverkko lisäisi mallinnuksen mukaan tunnelin liikennemäärää 140 ajoneuvolla huipputunnissa. Läpiajon salliminen moninkertaistaisi huoltotunnelin liikennemäärät vuorokausitasolla.

Keskustan huoltotunnelin suunnittelun lähtökohtana on ollut sen käyttö huoltoliikenteelle sekä liikenteelle pysäköintilaitoksiin. Palotekniset ratkaisut on suunniteltu näitä käyttötarkoituksia varten eikä laajemmalle läpiajavalle yleiselle ajoneuvoliikenteelle. Pelastuslaitoksen mukaan paloturvallisuuden kannalta suurimman sallitun liikennemäärän määrittäminen huoltotunnelissa ei ole mahdollista. Tunnelin palotekniset ratkaisut ovat hyväksyttäviä satunnaiselle liikenteelle, mutta liikennemäärien kasvattaminen ei nykyisillä paloteknisillä ratkaisuilla ole mahdollista.

Jos laajempi läpiajo huoltotunnelissa sallittaisiin, tunnelin tulisi olla liikennetunneli. Tällöin turvallisuusratkaisut edellyttäisivät kaksoistunneli-ratkaisua, jossa erisuuntainen liikenne kulkee omissa, palosastoiduissa tunneliputkissaan. Uudemmallalla keskustan huoltotunnelin läntisellä tunneliosuudella eri ajosuuntien erottaminen voisi teknisesti olla mahdollista kaistojen väliin rakennettavalla väliseinällä. Noin kaksi kilometriä pitkä tunneli ilmanvaihto- ja muina turvallisuusratkaisuina olisi vaikea ja kallis toteuttaa. Lisäksi tästä ei olisi hyötyä, koska Kluuvun huoltotunnelissa läpiajoa ei voisi sallia tämän jälkeenkään. Huoltotunnelin tulee olla koko ajan nykyisen huoltoliikenteen käytössä, jolloin tällaisten toimenpiteiden tekeminen on mahdotonta samaan aikaan.



Huutokaupan perusteella toteutettavat läpiajo-oikeudet edellyttävät toimiakseen läpiajon valvontaa sekä lupien hallinnointia. Läpiajon valvonta on mahdollista esimerkiksi automaattivalvontalaitteilla, mutta tällaisia valvontalaitteita keskustan huoltotunnelissa ei tällä hetkellä ole. Nykyisin valvotaan pysäköintiliikenteelle kielletyllä tunneliosuudella kulkevaa liikennettä. Kun sallitaan kaikista sisäänajoista pysäköintiliikenne kaikkiin pysäköintilaitoksiin, tunneliin on suunniteltu hankittavan läpiajoa valvova liikenteenhallintajärjestelmä. Tunnelin läpiajomäärät voisivat turvallisuusmääräykset huomioiden olla hyvin pieniä, joten lupien hallinnointi ja läpiajon tehostettu valvonta eivät olisi kustannustehokkaita ratkaisuja. Läpiajon salliminen rajoittaisi pysäköintiliikenteen ja huoltoliikenteen lisäämistä. Tämä puolestaan heikentäisi keskustaan saapumista autoliikenteellä ja huollon järjestämistä keskustassa. Puomijärjestelmää keskustan huoltotunneliin ei voi hankkia, koska suurena riskinä on, että se aiheuttaa haittaa ja viivästyksiä huoltoliikenteelle.

Helsingin tavoitteena on parantaa keskustan saavutettavuutta kehittämällä ajoyhteyksiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Sitä vastoin kaupungin tavoitteena ei ole lisätä keskustan läpiajoa. Valmistelussa olevassa ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa panostetaan ydinkeskustassa kestävien kulkumuotojen edistämiseen sekä käveltyvyyden parantamiseen. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa selvitetään keskustan poikittaisyhteyksien Kaivokadun ja Esplanadien erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Jos ydinkeskustan poikittaisten ajoneuvoyhteyksien kapasiteettia tulevaisuudessa vähennetään, tämä voi kasvattaa kysyntää keskustan huoltotunnelin läpiajolle.

Huoltotunnelin nykyinen liikenne on sinne saapuvaa ja sieltä lähtevää liikennettä. Liikennekäyttäytyminen on tällaisessa tilanteessa keskimäärin rauhallisempaa kuin läpiajoliikenteellä, koska ollaan matkan eri vaiheessa. Läpiajoliikenne usein käyttää suurempia nopeuksia, ja kuljettajien huomiokyky voi herpaantua. Lisäksi hankittaessa läpiajo-oikeuksia huutokaupalla korkeaan hintaan voi ostettuun palveluun kohdistua vaatimuksia, joita huoltotunnelissa ei pystytä tarjoamaan. Sillä voi myös olla vaikutusta ajokäyttäytymiseen.

Tulevaisuudessa huoltotunnelin ajoyhteyksiä pysäköintilaitoksiin voidaan laajentaa poistamalla tunnelin liikenteellisiä pullonkauloja, korjaamalla tunneliturvallisuuteen liittyviä puutteita ja lisäämällä ajorampeja. Pysäköintilaitoksiin lisääntyvän liikenteen vaikutuksia seurataan. Lisäksi tunnelissa on edelleen kapasiteettia lisätä huoltoliikennettä liitettävien kiinteistöjen huoltoratkaisuihin. Mikäli sallittaisiin rajoitetusti tunnelin läpiajoa, turvallisuuden kannalta ei ole tarkkaa maksimimäärää, joka voidaan sinne sallia. Siten läpiajon salliminen vääjäämättä heikentäisi pysäköintiliikenteen ja huoltoliikenteen lisäämistä ja kehittämistä.



Se olisi tavoitteidemme vastaista ja siten ei ole perusteltua selvittää huoltotunnelin läpiajoratkaisua tarkemmin.

Kaupunginhallitus on päättänyt 25.3.2024 § 190 kehittämisvarauksesta, jossa tutkitaan Hakaniemestä ydinkeskustaan suuntautuvan uuden tunneliyhteyden toteutusedellytyksiä, keskustan huoltotunnelin käytön tehostamista ja hiilineutraali ydinkeskusta hanketta. Hankkeessa tutkitaan Hakaniementorilta Aleksanterinkadulle suuntautuvan ja olemassa olevaan keskustan huoltotunneliin liittyvän uuden tunneliyhteyden toteutusedellytyksiä sekä tähän mahdollisesti liittyviä maanalaisia huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuja. Hankkeessa tutkitaan myös Aleksanterinkadun ja Lastenlehdonpuiston välille jo toteutetun keskustan huoltotunnelin käytön tehostamista maanalaisilla huolto-, logistiikka- ja pysäköintiratkaisuilla. Uudenaan tunneliyhteyden tarkoituksena ei ole sallia keskustan läpiajoa tunnelikokonaisuudessa. Tämän vuoksi keskustan huoltotunnelin käyttäminen läpiajoon ja siihen liittyvien läpiajo-oikeuksien huutokauppaaminen ei vaikuta todennäköiseltä tulevaisuudessa.

Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.9.2023 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

" Keskustan huoltotunnelin läpiajo-oikeuksien huutokaupan järjestäminen

Autoilun sujuvuus kantakaupungissa on herättänyt keskustelua ja huolta viime vuosina sekä asioinnin että läpiajon osalta. Maan päällä autoaikaistat kilpailevat tilasta arvokkaamman käytön kanssa, ja uusien maanalaiden tunnelien louhiminen hintavaa. Nykyinen keskustan alla kulkeva huoltotunneli

mahdollistaa jo periaatteessa maanalaisen ajon keskustan läpi. Tunnelin kapasiteetti on kuitenkin rajallinen, joten avaaminen kaikille ei ole käytännössä mahdollista.

Oletettavasti tunneliin mahtuisi kuitenkin jonkin verran yksityistä läpiajoliikennettä. Rajallinen kapasiteetti olisi tehokkainta huutokaupata kiinnostuneille, jolloin se ohjautuisi ainakin teoriassa markkinaehtoisesti suurimpaan tarpeeseen.

Me allekirjoittaneet valtuutetu esitämme, että kaupunki selvittää keskustan huoltotunnelin vapaan kapasiteetin yksityiseen läpiajoon ja järjestää huutokaupan läpiajo-oikeuksista. "

Toimivalta



23.04.2024

Asia/14

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

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.09.2023 Harjanne Atte Keskustan huoltotunnelin läpiajo-oikeuksien huutokaupan järjestäminen
- 2 Pelastuslaitoksen lausunto Keskustan huoltotunnelin läpiajo-oikeuksien huutokaupan järjestämiseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15

Hankintaoikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikön päätöksestä koskien ehdokkaiden valintaa neuvotteluihin Pohjois-Pasilan koulun ja päiväkodin vuokrahankkeessa

HEL 2024-000121 T 02 08 03 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Hoivatilat Oyj:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikön 21.3.2024 § 5 päätöksestä koskien ehdokkaiden valintaa neuvotteluihin Pohjois-Pasilan koulun ja päiväkodin vuokrahankkeessa.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella 21.3.2024 annettua päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

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

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikön 21.3.2024 § 5 päätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 22.3.2024.

Hoivatilat Oyj on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 27.3.2024, joten



hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja osallistumispyyntö

Tarjouskilpailu perustuu 26.1.2024 julkaistuun ja 13.2.2024 päivitettyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2024-000121 Pohjois-Pasilan koulu ja päiväkotivuokrahankkeeseen, sekä osallistumishakemusaikana jätettyihin kysymysten vastauksiin.

Hankinta toteutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 34 § mukaisena neuvottelumenettelynä. Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Määräaikaan 26.2.2024 mennessä osallistumispyyntöön saatiin 5 osallistumishakemusta.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimpäällikkö teki 21.3.2024 § 5 päätöksen asiassa (HEL 2024-000121 T 02 08 03 00). Päätöksessä päätettiin kutsua Pohjois-Pasilan koulun ja päiväkodin vuokrahanketta koskevaan neuvottelumenettelyyn seuraavat yritykset:

- Hemsö Suomi Oy
- Ryhmittymä Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja SRV Rakennus Oy
- NCC Property Development Oy

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimpäällikkö päätti sulkea Hoivatilat Oyj:n ja Meridiam Europe IV B:n tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimpäällikkö päätti hylätä Parmaco Oy:n pyynnön ottaa saapumatta jäänyt osallistumishakemus tarjouskilpailussa huomioon.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Hoivatilat Oyj katsoo, että heidän osallistumishakemuksensa hylkäämistä koskeva päätös on virheellinen. Hoivatilat Oyj vaatii, että heidän osallistumishakemuksensa tulee hyväksyä.

Hoivatilat Oyj ilmoitti osallistumishakemuksessa yhdeksi voimavara-alihankkijaksi hankkeessa Aedefica SA:n ja tämän alihankkijan referenssikohteita käytettiin vuokranantajana toimimisen referensseinä. Hankintayksikkö esitti Hoivatiloille osallistumishakemuksen jälkeen täsmennyspyynnön, jossa pyydettiin täsmentämään Aedifican roolia voimavara-alihankkijana.



Hoivatilat Oyj katsoo oikaisuvaatimuksessaan, että voimavara-alihankkija Aedefica SA:n referenssejä ei ole käytetty vain tarjouskilpailuun mukaan pääsemiseksi. Hoivatilat Oyj korostaa hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että Hoivatilat on osa Aedefica-konsernia ja toimii läheisessä konsernisuhteessa voimavara-alihankkijaksi ilmoitetun Aedifican kanssa. Yhtiöillä on päivittäistä yhteistyötä sekä useita keskitettyjä yhteisiä resursseja.

Hoivatilat Oyj katsoo hankintayksikön toimittaman täsmennyspyynnön olleen sanamuodoltaan tulkinnanvarainen, mikä on johtanut vääränlaisten tietojen antamiseen Aedefica SA:n roolista hankinnan toteutuksessa. Hankintaoikaisuvaatimuksessa Hoivatilat Oyj on tarkentanut täsmennyspyyntöön antamaansa vastausta korostamalla, että Hoivatilat Oyj tulisi toimimaan hankkeessa pääasiallisena tarjoajana ja vastaisi hankinnan toteuttamisesta. Hankintaoikaisuvaatimuksessa on lisäksi täsmennetty, että Aedefica SA olisi toiminut hankkeen rahoittajana ja tietojärjestelmien tarjoajana sekä Aedefica SA:n työntekijöiden osallistuvan hankkeen budjettiin, laadunhallintaan, maksatuksiin sekä ylläpidon johtamiseen vuokrasuhteen aikana.

Hoivatilat Oyj on katsonut kyseen ollessa kilpailullisella neuvottelumenettelyllä toteutettavasta hankinnasta, että hankinnan sisältö tarkentuisi vasta hankintamenettelyn edetessä. Tämä olisi Hoivatilat Oyj:n mukaan mahdollistanut voimavara-alihankkijoiden roolin ja voimavarojen käytön täsmentämistä sen mukaan, miten hankinnan sisältö lopulta määrittäisi.

Asianosaisten kuuleminen

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

Kuulemispyyntö on lähetetty 4.4.2024 asianosaisille eli Hemsö Suomi Oy:lle, Ryhmittymä Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja SRV Rakennus Oy:lle sekä NCC Property Development Oy:lle.

NCC Property Development Oy lausui asiassa. He toivat lausumassaan esiin sen, että heidän mielestään ei ole perusteita muuttaa päätöstä, koska tarjoajille on annettu mahdollisuus täsmentää osallistumishakemustaan ennen päätöksen tekemistä. Lausuma on tämän asian liitteenä 2.

Muut Asianosaiset eivät ole lausuneet asiasta.

Sovellettavat säännökset



Hankintalain 2 § 1 momentin mukaan lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankintalain 2 § 2 momentin mukaan hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimintansa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen ja ympäristö- ja sosiaaliset näkökohdat huomioon ottaen. Hankintatoimintaan liittyvien hallinnollisten tehtävien vähentämiseksi hankintayksiköt voivat käyttää puitejärjestelyjä sekä tehdä yhteishankintoja tai hyödyntää muita yhteistyömahdollisuuksia julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 34 § 4 momentin mukaan neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö voi ennalta rajata niiden ehdokkaiden määrää, jotka kutsutaan neuvotteluihin. Neuvotteluihin kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä sekä tarvittaessa enimmäismäärä on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Tarjoajiksi hyväksyttävät ehdokkaat on valittava noudattamalla hankintailmoituksessa tai muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyä menettelyä sekä niissä esitettyjä soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia ja arviointiperusteita. Hankintayksikkö ei saa ottaa menettelyyn ehdokkaita, jotka eivät ole toimittaneet osallistumishakemusta tai jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vaatimuksia.

Hankintalain 74 § 2 momentin mukaan, jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Hankintalain 77 § 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi vaatia tarjoajia ilmoittamaan tarjouksessaan, minkä osan sopimuksista se aikoo antaa alihankintana kolmansille, sekä ehdotetut alihankkijat. Tällainen ilmoitus ei rajoita pääasiallisen tarjoajan vastuuta hankinnan toteuttamisesta.

Hankintalain 83 § mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta se-



kä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84-86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 92 § 2 momentin mukaan ehdokas tai tarjoaja voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja riippumatta niiden välisten suhteiden oikeudellisesta luonteesta. Myös ryhmittymä voi käyttää hankinnan toteuttamiseen muiden yksiköiden voimavaroja. Muiden yksiköiden henkilöstön pätevyyteen ja kokemukseen liittyviä voimavaroja voidaan käyttää hyväksi vain, jos kyseiset muut yksiköt suorittavat hankinnan kohteena olevat rakennusurakat tai palvelut taikka osan niistä. Ehdokkaan tai tarjoajan taikka niiden ryhmittymän on osoitettava hankintayksikölle taloudellista ja rahoituksellista tilannetta, teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevien sekä muiden vaatimusten täyttyminen.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Hankintalain 34 § 4 momentin mukaan neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö voi ennalta rajata niiden ehdokkaiden määrää, jotka kutsutaan neuvotteluihin. Neuvotteluihin kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä sekä tarvittaessa enimmäismäärä on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Tarjoajiksi hyväksyttävät ehdokkaat on valittava noudattamalla hankintailmoituksessa tai muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyä menettelyä sekä niissä esitettyjä soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia ja arviointiperusteita. Hankintayksikkö ei saa ottaa menettelyyn ehdokkaita, jotka eivät ole toimittaneet osallistumishakemusta tai jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vaatimuksia.

Hankintalain 83 § mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84-86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tar-



joajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintayksikkö on hankintailmoituksessa ilmoittanut muun ohella seuraavasti:

”Ehdokkaan tulee ilmoittaa kolme (3) vähimmäisvaatimukset täyttävää referenssikohdetta vuokranantajana toimimisesta”

”Tilaaaja kutsuu neuvotteluvaiheeseen 3 ehdokasta, jotka ovat osoittaneet täyttävänsä yritykselle ja referenssikohteille asetetut vähimmäisvaatimukset.”

Hankintalain 77 § 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi vaatia tarjoajia ilmoittamaan tarjouksessaan, minkä osan sopimuksista se aikoo antaa alihankintana kolmannelle sekä ehdotetut alihankkijat.

Hankintalain 74 § 2 momentin mukaan, jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa.

Hankintayksikkö on edellyttänyt osallistujia ilmoittamaan osallistumishakemuksessaan ehdotetut alihankkijat sekä minkä osan sopimuksesta se aikoo antaa alihankkijoiden vastattavaksi. Hankintayksikkö on osallistumishakemusten vastaanottamisen jälkeen tarvittaessa pyytänyt osallistujia täsmentämään, minkä osan sopimuksesta ehdokas aikoo antaa alihankintana kolmannelle.

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä Hoivatilat Oyj:n poissulkemista perusteltiin seuraavasti:

”Hoivatilat Oyj (voimavara-alihankkijana Aedefica SA, Rakennusliike Lapti Oy sekä Arco Architecture Company Oy) poissuljetaan tarjouskilpailusta, koska voimavara-alihankkijan resursseja on käytetty yksinomaan tarjouskilpailuun mukaan pääsemiseksi, mutta tarkoituksena ei ole ollut käyttää niitä alihankkijan voimavaroja, mitkä osallistumishakemuksessa on ilmoitettu.”

”Hoivatilat Oyj on nimenomaisesti ilmoittanut Aedefica SA:n vuokrantajana toimimisen voimavara-alihankkijaksi, mutta Hoivatilat Oyj:n mukaan Aedefica SA ei tulisi toimimaan siinä roolissa. Voimavara-alihankkijan referenssikohteita on siten käytetty ainoastaan siinä tarkoituksessa, että ehdokas pääsisi mukaan tarjouskilpailuun, mutta voimavara-alihankkijan ei ole ollut tarkoitus toteuttaa vuokranantajan roolia



vuokrasopimuksesta. Hankkeen rahoittamiseen ei olisi tarvittu alihankintasuhdetta.”

Hoivatilat Oyj on hankintaoikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että voimavara-alihankkija Aedefica SA:n referenssejä ei ole käytetty vain tarjouskilpailuun mukaan pääsemiseksi. Hoivatilat Oyj on osa Aedefica-konsernia ja toimii läheisessä konsernisuhteessa voimavara-alihankkijaksi ilmoitetun Aedifican kanssa. Hankintalain 92 § 2 momentin mukaan muiden yksiköiden henkilöstön pätevyyteen ja kokemukseen liittyviä voimavaroja voidaan käyttää hyväksi vain, jos kyseiset muut yksiköt suorittavat hankinnan kohteena olevat rakennusurakat tai palvelut taikka osan niistä.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään KHO:2019:144 katsonut, että kun referenssien tarkoituksena on osoittaa tarjoajan kokemus ja osaaminen hankinnan kohteena olevien palvelujen tuottamisessa, ei sellaisen yhtiön referensseihin, joka ei osallistu hankinnan toteuttamiseen palveluja tuottamalla, voida viitata osoituksena palveluja tuottavan toimittajan kokemuksesta ja osaamisesta. Myös ehdokkaiden ja tarjoajien tasapuolisen kohtelun vastaista olisi, jos referenssejä koskevat vähimmäisvaatimukset voisi täyttää sellaisen yhtiön avulla, joka ei osallistu hankinnan kohteena olevien palvelujen tuottamiseen.

Näin ollen hankintayksikkö katsoo, ettei Aedefica SA osallistu hankinnan toteuttamiseen hankintalain 92 § 2 momentin mukaisella tavalla.

Hoivatilat Oyj on hankintaoikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että täsmennyspyyntö on ollut tulkinnanvarainen. Hankintayksikkö katsoo, että täsmennyspyynnössä on selkeästi pyydetty täsmentämään, minkä osan sopimuksesta Hoivatilat Oyj aikoo antaa alihankintana voimavara-alihankkijaksi ilmoitetulle Aedefica SA:lle. Täsmennyspyynnössä ei ole pyydetty selvitystä Hoivatilat Oyj:n konsernisuhteista. Täsmennyspyynnön sisältö ei siten ole ollut tulkinnanvarainen.

Hoivatilat Oyj on korostanut hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä ja hankinnan sisältö tulee siten tarkentumaan hankintamenettelyn edetessä. Hankinta toteutetaan käyttäen neuvottelumenettelyä. Hankinnan sisältö on määritelty hankintailmoituksessa sekä alustavassa tarjouspyynnössä. Vaikka tarjoajat suunnittelevat neuvotteluvaiheessa vuokraoikeuksi hankittavaa rakennusta, neuvotteluiden tuloksena ei muuteta tarjoajalle tai ilmoitetuille voimavara-alihankkijoille osallistumishakemuksessa esitettyjä rooleja.

Kaikki edellä mainittu huomioiden hankintayksikkö on hankintalain edellyttämällä tavalla noudattanut hankintailmoituksessa esitettyä menettelyä sekä pyytänyt tarvittaessa osallistujia täsmentämään annettuja



tietoja. Hankintayksikkö on noudattanut hankintailmoituksessa esitettyjä soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia ja arviointiperusteita.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen.

Hankintayksikkö on hankintalain edellyttämällä tavalla noudattanut hankintailmoituksessa esitettyä menettelyä sekä pyytänyt tarvittaessa osallistujia täsmentämään annettuja tietoja. Täsmennyspyynnöt eivät ole olleet tulkinnanvaraisia. Hankintayksikkö on noudattanut hankintailmoituksessa esitettyjä soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia ja arviointiperusteita. Hankintayksikkö on sulkenut tarjouskilpailusta ehdokkaat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia. Näin ollen hankintayksikkö ei ole ottanut menettelyyn ehdokkaita, jotka eivät ole toimittaneet osallistumishakemusta tai jotka eivät ole täyttäneet hankintayksikön asettamia vaatimuksia.

Hoivatilat Oyj ei ole esittänyt hankintaoikaisuvaatimuksessaan mitään sellaista, mikä muuttaisi hankintayksikön tekemässä hankintapäätöksessä esitettyjä perusteluita.

Edellä esitetyillä perusteilla Hoivatilat Oyj:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikön tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Kulomäki, lakimies, puhelin: 09 310 52480
maria.kulomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.3.2024
- 2 NCC Property Development Oy:n lausuma 11.4.2024

Oheismateriaali

- 1 Hankintailmoitus



23.04.2024

Asia/15

2 Täsmennyspyyntö_Hoivatilat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Hankeyksikkö 1 Projektitiimi 1 Tiimipäällikkö 21.03.2024 § 5

HEL 2024-000121 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti kutsua Pohjois-Pasilan koulun ja päiväkodin vuokrahanketta koskevaan neuvottelumenettelyyn seuraavat yritykset:

- Hemsö Suomi Oy

- Ryhmittymä Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja SRV Rakennus Oy

- NCC Property Development Oy

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti sulkea Hoivatilat Oyj:n ja Meridiam Europe IV B:n tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun tiimipäällikkö päätti hylätä Parmaco Oy:n pyynnön ottaa saapumatta jäänyt osallistumishakemus tarjouskilpailussa huomioon.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Tarjouskilpailu perustuu 26.1.2024 Hilmassa julkaistuun ja 13.2.2024 päivitettyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2024-000121 Pohjois-



Pasilan koulu ja päiväkoti, vuokrahanke sekä tarjousaikana jätettyihin kysymysten vastauksiin.

Hankinta toteutetaan hankintalain 34 §:n mukaisena neuvottelumenettelynä.

Määräaikaan 26.2.2024 klo 12.00 mennessä osallistumishakemuksia saapui 5 kpl:

- Ryhmittymä Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja SRV Rakennus Oy
- Hemsö Suomi Oy
- Hoivatilat Oyj (voimavara-alihankkijoina Aedefica NV, Rakennusliike Lapti Oy sekä Arco Architecture Company Oy)
- Meridiam Europe IV B (voimavara-alihankkijana YIT Business Premises Oy)
- NCC Property Development Oy (voimavara-alihankkijoina NCC Suomi Oy ja Nordisk Renting Oy)

Osallistumishakemusten tarkistus

Hankintayksikkö on tarkastanut osallistumishakemukset jäljempänä kuvatuin perustein.

Määräaikaan mennessä saapuneista osallistumishakemuksista Hemsö Suomi Oy, Ryhmittymä Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja SRV Rakennus Oy sekä NCC Property Development Oy täyttivät osallistumispyynnössä ehdokkaille asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Hoivatilat Oyj:lle ja NCC Property Development Oy:lle toimitettiin täsmennyspyynnöt koskien alihankkijan voimavarojen käyttöä hankintasopimusten täyttämiseksi. Meridiam Europe IV B:lle toimitettiin täsmennyspyyntö koskien ehdokkaan vetoamista muiden toimijoiden voimavaroihin liikevaihtoon ja luottokelpoisuuteen liittyvissä vaatimuksissa. Ryhmittymä eQ & SRV:lle toimitettiin täsmennyspyyntö koskien ilmoitetun liikevaihtotiedon tarkempaa yksilöintiä.

Osallistumishakemusten tarkastuksessa havaittiin, etteivät Hoivatilat Oyj ja Meridiam Europe IV B täytä osallistumishakemuksessa ehdokkaiden soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Hoivatilat Oyj

Hoivatilat Oyj (voimavara-alihankkijana Aedefica SA, Rakennusliike Lapti Oy sekä Arco Architecture Company Oy) poissuljetaan tarjouskil-



pailusta, koska voimavara-alihankkijan resursseja on käytetty yksinomaan tarjouskilpailuun mukaan pääsemiseksi, mutta tarkoituksena ei ole ollut käyttää niitä alihankkijan voimavaroja, mitkä osallistumishakemuksessa on ilmoitettu.

Hoivatilat Oyj ilmoitti osallistumishakemuksessa yhdeksi voimavara-alihankkijaksi Aedefica SA:n ja tämän alihankkijan referenssikohteita käytettiin vuokranantajana toimimisen referensseinä.

Tilaja toimitti Hoivatilat Oyj:lle täsmennyspyynnön, missä pyydettiin täsmentämään mm. sitä, minkä osan sopimuksesta ehdokas aikoo antaa alihankintana Aedefica SA:lle. Hoivatilat Oyj ilmoitti, että Aedefica SA:n rooli voimavara-alihankkijana liittyy referenssivaatimusten täyttämiseen sekä hankkeen rahoittamiseen. Aedefica SA ei muutoin osallistu voimavara-alihankkijana tämän hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen.

Hoivatilat Oyj on nimenomaisesti ilmoittanut Aedefica SA:n vuokranantajana toimimisen voimavara-alihankkijaksi, mutta Hoivatilat Oyj:n mukaan Aedefica SA ei tulisi toimimaan siinä roolissa. Voimavara-alihankkijan referenssikohteita on siten käytetty ainoastaan siinä tarkoituksessa, että ehdokas pääsisi mukaan tarjouskilpailuun, mutta voimavara-alihankkijan ei ole ollut tarkoitus toteuttaa vuokranantajan roolia vuokrasopimuksesta. Hankkeen rahoittamiseen ei olisi tarvittu alihankintasuhdetta.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä KHO:2019:144 on todettu, että kun referenssien tarkoituksena on osoittaa tarjoajan kokemus ja osaaminen hankinnan kohteena olevien palvelujen tuottamisessa, korkein hallinto-oikeus katsoi, että sellaisen yhtiön referensseihin, joka ei osallistu hankinnan toteuttamiseen palveluja tuottamalla, ei voida viitata osoituksena palveluja tuottavan toimittajan kokemuksesta ja osaamisesta. Myös ehdokkaiden ja tarjoajien tasapuolisen kohtelun vastaista olisi, jos referenssejä koskevat vähimmäisvaatimukset voisi täyttää sellaisen yhtiön avulla, joka ei osallistu hankinnan kohteena olevien palvelujen tuottamiseen.

Osallistumishakemus suljetaan pois tarjouskilpailusta hankintalain 3 §:n 1 momentin ja 83 §:n perusteella.

Meridiam Europe IV B

Meridiam Europe IV B (voimavara-alihankkijana YIT Business Premises Oy) poissuljettiin tarjouskilpailusta erillisellä päätöksellä, koska vetoaminen muiden toimijoiden resursseihin liikevaihdon ja luottokelpoisuuden osalta ei täyttänyt hankinta-asiakirjoissa esitettyjä vaatimuksia.



Meridiam Europe IV B (myöhemmin Meridiam) on osallistumishakemuksessa ilmoittanut tukeutuvansa ESPD:n kohdan B (Taloudellinen tilanne ja rahoitusasema) vaatimuksien osalta kahteen muuhun Meridiam SAS:n hallinnoimaan rahastoon, mitkä omistavat yhdessä Meridiamin. Tilaaja toimitti Meridiamille täsmennuspyynnön, missä pyydettiin yksilöimään, miltä osin selvitykset osoittavat luottoluokitusta koskevan vaatimuksen täyttymisen sekä perustelemaan, miten osallistumishakemus täyttää liikevaihtoa tai tasetta koskevat vaatimukset.

Meridiam täsmensi osallistumishakemusta perustelemalla, miten esitetyt rahastot täyttävät tasetta sekä luottoluokitusta koskevat vaatimukset sekä sen, että rahastot ovat roolinsa mukaisesti takaamassa taloudellisen aseman ja luottokelpoisuuden. Muiden yksiköiden voimavaroihin vetoamisesta Meridiam totesi, ettei ryhmittymää perustettu, koska rahastojen rooli on ehdokkaan taloudellisen ja rahoituksellisen aseman varmistaminen. Meridiam ei kuitenkaan osoittanut, millä tavoin osallistumishakemuksessa esitetyt rahastot olisivat yhdessä vastuussa hankintasopimuksen toteuttamisesta.

Tilaaja oli liittänyt ESPD:n liikevaihtoa ja tasetta koskevaan vaatimukseen ehdon ”Ehdokas ei voi käyttää voimavara-alihankkijan resursseja liikevaihtoa koskevien vaatimusten täyttämiseen, vaan ehdokkaan tai mikäli kyseessä on ehdokasryhmittymä, ehdokasryhmittymän jäsenyri-tysten tulee itse täyttää liikevaihtoa koskevat vaatimukset ja olla siten yhdessä vastuussa hankintasopimuksen toteuttamisesta.”

Edellä mainittu ehto perustuu hankintalain (1379/2016) 92 §:n 4 momenttiin:

”Jos ehdokas tai tarjoaja käyttää hyväkseen muiden yksiköiden voimavaroja taloudellista ja rahoituksellista tilannetta koskevien vaatimusten täyttämiseksi, hankintayksikkö voi edellyttää, että ehdokas tai tarjoaja ja kyseiset muut yksiköt ovat yhdessä vastuussa hankintasopimuksen toteuttamisesta.”

Tilaaja katsoo, ettei ehdokas voi olla muiden tahojen kanssa yhdessä vastuussa hankintasopimuksen toteuttamisesta tilaajaan nähden muuten kuin siten, että ehdokkaasta ja muista tahoista tulee tilaajan sopimuskumppaneita. Tämä edellyttää toimijoilta ryhmittymän perustamista. Mikäli muut tahot ovat ehdokkaan alihankkijoita tai ehdokas käyttää muiden tahojen voimavaroja Meridiamin osallistumishakemuksessaan esittämällä tavalla, tilaajalla ei ole mahdollisuutta esittää vaatimuksia suoraan edellä mainituille muille tahoille ja sekä vaatia kaikkia em. tahoja yhteisvastuullisesti täyttämään velvoitteitaan.

Ehdokas ei näin ollen täytä ESPD:llä esitettyä vaatimusta.



Osallistumishakemus suljetaan pois tarjouskilpailusta hankintalain 83 §:n perusteella.

Hemsö Suomi Oy:n, Ryhmittymän Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt ja SRV Rakennus Oy sekä NCC Property Development Oy:n osallistumishakemukset olivat osallistumispyynnön mukaisia ja kutsutaan mukaan hankintaa koskeviin neuvotteluihin.

Ehdokkaiden valintaperusteet

Hankintailmoituksen mukaan neuvottelumenettelyihin valitaan vähintään 3 osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa. Mikäli osallistumishakemuksen jättäneitä ja osallistumispyynnön vähimmäisvaatimukset täyttäviä tarjoajia on enemmän kuin 3, osallistumishakemukset pisteytetään ja eniten pisteitä saaneista ehdokkaista valitaan suuruusjärjestyksessä tarjouskilpailuun 3 kpl. Alustavan tarjouspyynnön liitteen 0.1 (Yritysreferenssit) kohdan 3.1 mukaisesti osallistumishakemuksia ei pisteytetä, koska kaikki hyväksytysti osallistumishakemuksen toimittaneet ehdokkaat otettiin mukaan tarjouskilpailuun, eikä karsintaa tarvitse tehdä.

Neuvottelumenettelyyn valittavilla tarjoajilla ja näiden nimettävillä avainhenkilöillä tulee olla riittävänä pidettävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista osallistumispyynnössä tarkemmin esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Neuvottelumenettely suoritetaan hankintailmoituksen mukaisesti.

Osallistumishakemuksen saapumatta jääminen

Parmaco Oy:stä ilmoitettiin osallistumishakemusten jättämisestä koskevan määräajan jälkeen 26.2.2024 klo 15.23 tilaajalle, että osallistumishakemusta ei ole pystytty toimittamaan Tarjouspalvelussa esiintyneen tallennusvirheen vuoksi. Parmaco Oy täsmensi omaa selvitystään vielä 13.3 ja 18.3.2024. Parmaco Oy pyysi tilaajaa ottamaan heidän osallistumishakemuksensa mukaan tarjouskilpailuun.

Tilaaaja pyysi Tarjouspalvelua ylläpitävältä Cloudia Oy:ltä selvitystä tietojärjestelmän toiminnasta ja Parmaco Oy:tä koskevista lokitiedoista.

Cloudia Oy on ilmoittanut, että Parmaco Oy:n referenssihankkeiden tiedot ovat olleet ESPD:ssä puutteelliset, minkä vuoksi osallistumishakemuksen lähettäminen on estynyt. Referenssihankkeista on yhtä hanketta lukuun ottamatta puuttuneet tiedot Arvo, Päivämäärä ja Vastaaottaja kentistä.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 8 §:n mukaan sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vas-



tuulla. Pykälän esitöiden (HE 17/2002 vp s. 37) mukaan lähettäjä vastaa myös siitä, että viesti tulee perille määrä-ajan kuluessa, jos viestin toimittamiselle on asetettu jokin määräaika.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että osallistumishakemusta ei ole toimitettu Tarjous-palveluun eikä tilaaja ole näin ollen saanut osallistumishakemusta käsiteltäväkseen hankintailmoituksessa esitetyn määrä-ajan kuluessa. Osallistumishakemuksen toimittamatta jättäminen on aiheutunut Parmaco Oy:stä johtuvasta syystä ja tilaaja ei saa ottaa menettelyyn ehdokkaita, jotka eivät ole toimittaneet osallistumishakemusta määräaikaan mennessä.

Parmaco Oy:n pyyntö hylätään sähköisestä asioinnista viranomaistoinnissa annetun lain 8 §:n ja hankintalain 34 §:n 4 momentin perusteella.

Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankin-noista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan toimivalta rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä, innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä ehdokkaiden valinnasta sekä suunnittelukilpailussa osallistujien valinnasta kaupunkiympäristön toimialalla viranhaltijoille, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus.

Lisätiedot

Peter Butter, projektinjohtaja, puhelin: 09 310
peter.butter(a)hel.fi



16

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 11.4.-17.4.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 11.4.-17.4.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 1, tiimipäällikkö



23.04.2024

Asia/16

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yhteiskuntavastuu-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 11.4.2024

Esittelijän perustelut

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



23.04.2024

Asia/16

ja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano