



04.06.2019

Kokousaika 04.06.2019 15:30 - 19:51

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	läsnä § 291-300, poistui klo 18:51
Asko-Seljavaara, Sirpa	varapuheenjohtaja
Heinäluoma, Eveliina	läsnä § 291-302, poistui klo 19:10
Hyttinen, Nuutti	läsnä § 298-313, saapui klo 18:02
Kaleva, Atte	
Pasanen, Amanda	läsnä § 291-296, poistui klo 16:45
Rantanen, Tuomas	
Soininvaara, Osmo	
Haglund, Mia	varajäsen
Hamro-Drotz, Dennis	varajäsen
Koskela, Antti	läsnä § 291-307, poistui klo 19:43
Stranius, Leo	varajäsen
Välipirtti, Mika	läsnä § 291-297, poistui klo 18:02
	varajäsen
	läsnä § 297-313, saapui klo 16:53
	varajäsen
	läsnä § 291-302, poistui klo 19:29

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Pasuri, Miia	vs. tonttipäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Kangas-Alku, Tiina	lakimies
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Ljungqvist, Vivian	nuorisoneuvoston edustaja



04.06.2019

Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 299
Böhling, Anna	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 297
Eskola, Tuomas	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 297-298
Heinonen, Valtteri	arkkitehti asiantuntija läsnä § 296
Holmila, Leena	arkkitehti asiantuntija läsnä § 299
Jama, Kaisa	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 296
Juvonen, Mikko	diplomi-insinööri asiantuntija läsnä § 297
Kaalikoski, Mika	projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 294
Keisanen, Reetta	liikennesuunnittelija asiantuntija läsnä § 302
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 299
Laakso, Kaarina	diplomi-insinööri asiantuntija läsnä § 296
Luukkonen, Elina	yleiskaavasuunnittelija asiantuntija läsnä § 297-298
Moilanen, Katja	liikennetutkija asiantuntija läsnä § 301
Nissinen, Taneli	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 297-298
Näränen, Tuomo	arkkitehti asiantuntija läsnä § 293, 296



04.06.2019

	Raisio, Juha	puuasiantuntija asiantuntija läsnä § 294
	Reponen, Heidi	liikennetutkija asiantuntija läsnä § 301
	Silvo, Anton	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 297
	Strengell, Niina	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 299
	Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 297
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 291-300 §
	Risto Rautava	301-313 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 291-313 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 291-313 §



04.06.2019

§	Asia	
291	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
292	Asia/2	Ilmoitusasiat
293	Asia/3	Hermannin rantatie asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12578) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
294	Asia/4	Mäkelänkadun, Lautatarhankadun, Vääksyntien, Elimäenkadun ja Hämeentien katusuunnitelmat
295	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta, jossa esitetään eri mahdollisuuksien selvittämistä Sörnäisten tunnelin alueelle tarvittavien liikenne- ja katu- ja viikkoratkaisujen toteuttamiseksi
296	Asia/6	Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) asemakaavan muutosehdotus (nro 12577) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
297	Asia/7	Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki, kaavarunko
298	Asia/8	Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet
299	Asia/9	Jollaksen suunnitteluperiaatteet
300	Asia/10	Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12594)
301	Asia/11	Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2018
302	Asia/12	Pyöräilykatsaus 2019
303	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Pakilantie 59, 81 a ja Ripusuontie 59:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12233)
304	Asia/14	Ruonasalmentie 17, asemakaavan muuttaminen (nro 12471)
305	Asia/15	Kaarelassa olevan Kaarelan raitin katusuunnitelman hyväksyminen
306	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamiseksi WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten



04.06.2019

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 307 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamiseksi usealle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun helikopterikentän toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Mellunkylä, tontti 47052/13) |
| 308 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle toimistotontin varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle Fiksu toimisto - hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittelyä varten (Sörnäinen, Kalasatama, kaavatontti 10602/1) |
| 309 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kontulan keskusta-alueen varaamiseksi kehityshankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittelyä varten ja maanvuokrasopimusten muuttaminen (Mellunkylä, Kontula, tontit 47021/8-12) |
| 310 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurinen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Seniorisäätiön käytössä olevien kiinteistöjen kehittämistä |
| 311 | Asia/21 | Yritystontin (KM-1) vuokraaminen osto-oikeudella Helsingin Osuuskauppa Elannelle perustettavan yhtiön lukuun (Malmi, Pukinmäki, kaavatontti 38044/2) |
| 312 | Asia/22 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikön yleisen alueen käyttöä terassialueena koskevasta päätöksestä 28.3.2019, 57 § (Kaartin-kaupunki) |
| 313 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.5.-28.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 291

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mika Välipirtin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Mai Kivelän sijasta Atte Kalevan ja varatarkastajaksi Atte Kalevan sijasta Mika Välipirtin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mai Kivelän ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 292
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 8.5.2019 § 143

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen asuntotonteille (Vuosaari, Rastila, tontit 54010/ 5 ja 6)

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja 8.5.2019](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 13.5.2019 § 335

V 22.5.2019, Taka-Töölön Topeliuksenkatu 16:n asemakaavan muuttaminen (nro 12493)

HEL 2013-009433 T 10 03 03

Khs 13.5.2019 § 356

Maankäyttösopimusten ja kiinteistönkaupan esisopimusten tekeminen liittyen asemakaavan muutosehdotukseen 12481 (Herttoniemi, Herttoniemen teollisuusalue)

HEL 2019-002887 T 10 03 03

[Pöytäkirja 13.5.2019](#)

Kaupunginkanslia

Osittain voimaan tullut asemakaava: Lauttasaari, Myllykallio, Luoteisväylä 14, Katajajarjuntie 2–4

Kaupunkiympäristölautakunta on 5.2.2019 (§ 65) hyväksynyt Lauttasaaren, Myllykallion tonttien 31052/13, 31052/14, 31066/7 ja 31086/1 asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12511, Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia, dnro HEL 2016-012672.



Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä on valitettu siltä osin, kun päätös koskee tonttia 31086/1. Kaupunginhallitus päätti 13.5.2019 (§ 355) määrätä asemakaavan muutoksen osittain voimaan, ennen kuin se on saanut lainvoiman, tonttien 31052/13 ja 31052/14 (Luoteisväylä 14) sekä tontin 31066/7 (Katajajarjuntie 2–4) osalta ja pois lukien tontti 31086/1 (Puistokaari 11). Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos tulee voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Helsingissä 27.5.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 293

Hermannin rantatie asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12578) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-009916 T 10 03 03

Hankennumero 3741_1, 3741_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 28.5.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) katu- ja satama-alueita, 21. kaupunginosan (Hermanni, Kyläsaari, Hermanninmäki, Hermanninranta) korttelia 21001, korttelin 21274 tonttia 12 ja korttelin 21659 tonttia 6 ja puisto-, rautatie-, satama- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa, 22. kaupunginosan (Vallila) katu- ja puistoalueita sekä 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933 sekä 6934)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019 ja asukastilaisuuden (10.0.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Hermannin rantatietä, joka sijaitsee Hermannin kaupunginosassa rajoittuen Hermanninmäen, Hermanninrannan ja Kyläsaaren osa-alueisiin.

Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiotieyhteyden rakentamisen Kalasataman ja Pasilan välillä Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan Sörnäistentunnelin rakentaminen siten, että tunnelin pohjoinen ajoyhteys sijoittuu Hermannin ranta-



tielle. Asemakaavan muutoksessa on mukana katuun rajautuvia auto-paikkojen korttelialuetta olevia tontteja sekä huoltoaseman tontti Vanhan talvitien kulmassa. Raitiotien lisäksi kaavassa mahdollistetaan 2+2 kaistan rakentaminen moottoriajoneuvoliikenteelle ennen Sörnäistentunnelin toteuttamista, huomioidaan Kumpulanpuron kadunalitus sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa esitetään tarkennuksia edellä mainittuihin liikenteellisiin muutoksiin. Alueelle ei tule uutta asunto- tai toimitilakerrosalaa. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 825 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kalasataman joukkoliikenteen palvelutaso paranee. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Mikäli Sörnäistentunneli toteutetaan, ajoneuvoliikenne nopeutuu kulkiessaan suoraan tunnelin kautta Sörnäisten rantatielle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Hermannin rantatie, joka on merkittävä katuyhteys Hämeentien ja Kustaa Vaasan välisen eritasoliittymän sekä Sörnäisten rantatien välillä. Hermannin rantatie on osa Helsingin pääkatuverkkoa. Kadun pohjoispuolella sijaitsee nykyisin pääosin teollisuutta, varastointia, asumista ja julkisia lähipalveluita. Kadun eteläpuolella sijaitsee asumista, toimitilaa ja asukaspysäköintialueita sekä Tukutorin teollisuus- ja varastointialue.

Kadun käyttö muuttuu merkittävästi kadulle rakennettavan raitiotien sekä mahdollisesti Sörnäistentunnelin myötä. Lisäksi kadun luonne muuttuu selvästi kaupunkimaiseksi Kyläsaaren ja Hermanninrannan rakentamisen myötä tiiviiksi asuinalueeksi. Osa-alueet valmistunevat 2030-luvun lopulla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950–2009.

Alueet ovat pääosin Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaava-alueessa mukana olevat tontit ovat pääosin vuokrattu.



Kaavaratkaisun kustannukset

Hermannin rantatien ja Sörnäisten tunnelin rakentamisesta sekä varautumisesta kaava-alueen itäpuolisen uuden kaupunkirakenteen toteuttamiseen aiheutuu merkittäviä rakentamiskustannuksia kaupungille.

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
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenneyhteyksiin- ja järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että bussikaistojen toteuttaminen mahdollistetaan asemakaavassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenneyhteyksiin- ja järjestelyihin, pysäköintiin, polttoainejakeluun, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja rakentamisen vaiheistukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikenneyhteyksiin- ja järjestelyihin, polttoainejakeluun, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja rakentamisen vaiheistukseen tullaan kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 kartta, päivätty 28.5.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12578 selostus, päivätty 28.5.2019
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6932, 6933 sekä 6934)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.5.2019 ja asukastilaisuuden (10.0.2017) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittä-

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



04.06.2019

Asia/3

neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa tällöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.05.2019 § 279

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.02.2019 § 15

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.10.2017



§ 294

Mäkelänkadun, Lautatarhankadun, Vääksyntien, Elimäenkadun ja Hämeentien katusuunnitelmat

HEL 2019-002410 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Mäkelänkatu välillä Kumpulantie–Hämeentie nrot 30901/1-3
- Lautatarhankatu välillä Hämeentie–Junatie nro 30902/1
- Vääksyntie nro 30903/1
- Elimäenkatu välillä Raussilanpolku–Mäkelänkatu nro 30904/1
- Hämeentie välillä Junatie–Allotriankuja nro 31065/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Mika Kaalikoski ja puuasiantuntija Juha Raisio. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30901/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30901/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 30901/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 30901/3
- 5 Suunnitelmaselostus nro 30902/1
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 30902/1
- 7 Suunnitelmaselostus nro 30903/1
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro 30903/1
- 9 Suunnitelmaselostus nro 30904/1
- 10 Suunnitelmapiiirustus nro 30904/1
- 11 Suunnitelmaselostus nro 31065/1
- 12 Suunnitelmapiiirustus nro 31065/1
- 13 Vuorovaikutusmuistio
- 14 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman



hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Mäkelänskadulle tehtävän peruskorjauksen yhteydessä rakennetaan kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet ja nopeutetaan raitioliikennettä pidentämällä pysäkkivälejä Mäkelänskadulla. Liikenneturvallisuus ja esteettömyys paranevat, kun risteysjärjestelyt uusitaan ja kaikki Mäkelänskadun ylittävät suojatiet ohjataan liikennevaloilla. Autoliikenteen pääsuuntien sujuvuus turvataan ja jakeluliikenteen edellytyksiä parannetaan. Mäkelänskadun lehmuskujanteen huonokuntoisia puita uusitaan.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 449 (hyväksytty 30.3.1901), nro 1865 (hyväksytty 30.1.1940), nro 2084 (hyväksytty 27.6.1941), nro 6688 (hyväksytty 15.11.1972), nro 8099 (hyväksytty 2.5.1980), nro 8529 (hyväksytty 23.1.1984), nro 8687 (hyväksytty 20.6.1983), nro 8724 (hyväksytty 8.1.1985), nro 8831 (hyväksytty 25.5.1984), nro 9054 (hyväksytty 24.6.1986), nro 9441 (hyväksytty 25.10.1988) ja nro 9606 (hyväksytty 17.1.1990) ja nro 12490 (hyväksytty 12.9.2018)

Katusuunnitelmiin merkittyjä asemakaavojen numeroita on tarkistettu suunnitelmien nähtävillä olon jälkeen.

Katusuunnitelmien lähtökohtana on kaupunkiympäristölautakunnan 12.6.2018, § 343 hyväksymä liikennesuunnitelma nro 6844.

Mäkelänskadulle ollaan toteuttamassa peruskorjausta, jonka yhteydessä uusitaan myös suunnittelualueen katujen liikennejärjestelyjä. Katusuunnitelmilla mahdollistetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.5.2012 hyväksymän kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisten yksisuuntaisten pyöräteiden rakentaminen. Samalla parannetaan suunnittelualueen muita pyöräliikenteen yhteyksiä.

Suunnittelun tavoitteena on parantaa suunnittelualueen katujen liikenneturvallisuutta, saavutettavuutta eri kulkumuodoilla sekä Mäkelänskadun joukkoliikenteen sujuvuutta ja palvelutasoa. Raitioliikennettä nopeutetaan kasvattamalla pysäkkivälejä kaupunginhallituksen 19.3.2018 hyväksymän raitioliikenteen kehittämisohjelman mukaisesti. Autoliiken-



teen pääsuuntien sujuvuus turvataan. Mäkelänkadun viihtyisyyttä parannetaan liikenteen haittoja vähentämällä ja uusimalla jaksoittain kaupunkikuvallisesti arvokkaan lehmuskujanteen huonokuntoisia puita.

Suunnitelma

Mäkelänkatu välillä Kumpulantie–Hämeentie suunnitelmapiirustukset nrot 30901/1-3 (liitteet 2-4)

Mäkelänkatu on nykyinen pääkatu, jolla on kaksi ajokaistaa suuntaansa. Toinen kaistoista on pääosin bussikaista. Ajouratojen ja jalkakäytävien väliin rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Ajouratojen reunaan kadun molemmin puolin rakennetaan pysäköintipaikkoja ja lastauspaikkoja. Kadun varrelle sijoitetaan pyörätelineitä ja kaksi kaupunkipyöräasemaa. Yksi kaupunkipyöräasema rakennetaan Sturenkadulle.

Mäkelänrinteen, Hattulantien ja Vallilantien risteysten eteläpuolella sijaitsevat raitiovaunupysäkit uusitaan ja niille istutetaan uudet puut. Rautalammintien ja Lautatarhankadun raitiovaunupysäkit poistetaan. Samalla poistuu Rautalammintien pysäkin kohdalla oleva liikennevalo-ohjattu suojatie. Rautalammintien, Suvannontien ja Vääksyntien risteyskohtiin suojateineen lisätään liikennevalo-ohjaus.

Keskellä katua kulkevan raitiotien molemmin puolin on kaksirivinen vanhojen puiden muodostama lehmuskujanne. Suunnittelualueella on nykyisin 251 puuta, joista poistetaan yhteensä 107 puuta. Suunnittelualueelle istutetaan yhteensä 78 uutta puuta. Suunnittelualueella säilyy 144 nykyistä puuta.

Lautatarhankatu välillä Hämeentie–Junatie suunnitelmapiirustus nro 30902/1 (liite 6)

Lautatarhankatu on nykyinen pääkatu, joka on autoliikenteelle yksisuuntainen Hämeentien suuntaan. Kadun molemmilla reunoilla on jalkakäytävät. Ajouradan eteläpuolelle rakennetaan yksisuuntainen pyörätie ja ajouradan pohjoispuolella oleva nykyinen pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi. Junatien risteyskohdan länsipuolella olevan nykyisen valo-ohjaamattoman suojatien kohdalla ajorata kavennetaan yhden ajokaistan levyiseksi.

Vääksyntie suunnitelmapiirustus nro 30903/1 (liite 8)

Vääksyntie on nykyinen pääkatu, jolla on kaksi ajokaistaa suuntaansa. Ajouratojen ja jalkakäytävien väliin rakennetaan kaksisuuntaiset pyörätiet. Kulkumuotojen erottelua parannetaan nykyisestä.

Elimäenkatu välillä Raussilanpolku–Mäkelänkatu suunnitelmapiirustus nro 30904/1 (liite 10)



Elimäenkatu on nykyinen paikallinen kokoojakatu, jonka pohjoisosaan toteutetaan yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt. Ajouradan länsireunaan rakennetaan pyöräkaista, jonka päättymisen jälkeen pyöräliikenne siirtyy ajokaistalle. Ajouradan itäpuolelle rakennetaan yksisuuntainen pyörätie, joka jatkuu pyöräkaistana Mäkelänkadun risteykseen. Ajouradan molemmille puolille rakennetaan pysäköintipaikkoja ja ajouradan itäpuolelle rakennetaan lastauspaikka.

Hämeentie välillä Junatie–Allotriankuja suunnitelmapiirustus nro 31065/1 (liite 12)

Hämeentie on nykyinen alueellinen kokoojakatu. Ajouratojen ja jalkakäytävien väliin rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Mäkelänkadun risteuksen pohjoispuolella sijaitseva Lautatarhankadun raitiovaunupysäkipari säilyy nykyisellään.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nrot 30901/1-3 (liite 1), nro 30902/1 (liite 5), nro 30903/1 (liite 7), nro 30904/1 (liite 9) ja nro 31065/1 (liite 11).

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

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakele Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä, Vallilan kirjastossa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 28.11.–16.12.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 29.11.2018 Mäkelänrinteen lukiossa.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 6.–20.3.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu yleistiedotteella.

Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 13.



Suunnitelmista on tehty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty erillisessä liitteessä (liite 14). Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 13 550 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Mäkelänkatu	11 860 000	211
Lautatarhankatu	300 000	140
Vääksyntie	340 000	130
Elimäenkatu	310 000	125
Hämeentie	740 000	185

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 345 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 80 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



04.06.2019

Asia/4

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

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 30901/1-3
2	Suunnitelmapiiirustus nro 30901/1
3	Suunnitelmapiiirustus nro 30901/2
4	Suunnitelmapiiirustus nro 30901/3
5	Suunnitelmaselostus nro 30902/1
6	Suunnitelmapiiirustus nro 30902/1
7	Suunnitelmaselostus nro 30903/1
8	Suunnitelmapiiirustus nro 30903/1
9	Suunnitelmaselostus nro 30904/1
10	Suunnitelmapiiirustus nro 30904/1
11	Suunnitelmaselostus nro 31065/1
12	Suunnitelmapiiirustus nro 31065/1
13	Vuorovaikutusmuistio
14	Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

1	Muistutukset
---	--------------

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.05.2019 § 280



§ 295

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomuspöytäkirjasta, jossa esitetään eri mahdollisuuksien selvittämistä Sörnäisten tunnelin alueelle tarvit- tavien liikennetarkoitusten toteuttamiseksi

HEL 2018-009194 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nyt suunniteltu Sörnäistentunnelin linjaus on yleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen. Sörnäistentunnelin eteläinen ajoramppi sijaitsee Sörnäisten rantatiellä Vilhonvuorenkadun liittymän eteläpuolella ja pohjoinen ajoramppi sijoittuu Hermannin rantatielle Haukilahdenkadun eteläpuolelle. Tunnelin pituus on noin 1,5 km, josta kalliotunnelin osuus on noin 800 m.

Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien liittymän liikennesuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.9.2005 ja kaupunginhallituksessa 25.2.2008. Suunnitelmassa esitettiin 615 metriä pitkä tunneli yhdistämään rantatiet tuolloin vielä rakentamattoman Kalasataman metroaseman läntisen osuuden alitse. Tunnelista tutkittiin myös vaihtoehtoinen ratkaisu, Agrokseen tunneli (nykyisin Sörnäistentunneli), jonka jatkosuunnittelua ei tällöin kuitenkaan pidetty kustannussyistä perusteltuna. Lyhemmän Kalasataman tunnelin jatkosuunnittelussa sen toteuttaminen kuitenkin todettiin huomattavasti aiemmin arvioitua hankalammaksi, mihin vaikutti Kalasataman vuonna 2017 käyttöön otetun metroaseman rakentaminen. Sen sijaan pidemmän tunnelin todettiin tarjoavan merkittävämpiä maankäytöllisiä etuja. Lisäksi pitkän tunnelin geometria ja poikkileikkaus olivat parempia liikenneturvallisuuden kannalta, joten sen suunnittelua jatkettiin. Kauppakeskus Redin ja sen ajotunneleiden myötä lyhyen tunnelin rakentaminen ei käytännössä ole enää mahdollista.

Tunneliratkaisun perusteena on Kalasataman keskuksen kehittäminen ja kaikkien kulkumuotojen liikennemäärien kasvu. Ellei alueen liikennejärjestelyjä kehitetä, ongelmana metroaseman ympäristössä tulevat olemaan jalankulun ja pyöräilyn sekä autoliikenteen risteämiset ja niistä aiheutuvat turvattomuus ja epäviihtyisyys sekä pitkämatkaisen liikenteen (Lahdenväylä - Helsingin keskusta) sekoittuminen alueen paikallisiin liikennevirtoihin. Tunneli on tärkeä myös Kalasataman pohjoisosien maankäytölle etenkin asuinympäristön laadun kannalta.



Metroaseman ympäristössä liikkuu jo nykyisin paljon erityisesti jalankulkijoita, joiden reitit risteävät läpiajoliikenteen kanssa. Tunnelin myötä poistuisi Hermannin rantatieltä Sörnäisten rantatielle johtava ramppi, joka estää Junatien alittavan jalankulku- ja pyöräyhteyden, Festariku-
jan, rakentamisen siihen palvelutasoon, johon kävely-ympäristöä tavoitellaan. Samoin kyseinen ramppi aiheuttaa sen, ettei Kalasatamaan idästä suuntaavaa autoliikennettä voida ohjata Itäväylältä suoraan Sörnäisten rantatielle, sillä kyseisen liittymän sekoittumisalue ja välityskyky eivät riittäisi. Junatien ja Sörnäisten rantatien liittymäalue on yksi autoliikenteen vilkkaimmista liittymäalueista kantakaupungissa. Näin ollen idän suunnasta Kalasatamaan saapuva autoliikenne kuormittaa Teollisuuskadun akselia sekä Lautatarhankatua, mikä taas estää osaltaan pyöräliikenteen sujuvampien ja turvallisten järjestelyjen kehittämisen.

Metroaseman kohdalla Hermannin rantatiellä on autoliikenteellä 1+1 kaistaa, ja kaistojen vähyyden vuoksi liikenteen ennakoidaan ruuhkautuvan Kalasataman alueen kasvaessa, vaikka liikenne-ennusteessa alueen autoliikennemäärät on ennustettu muodostuvan kantakaupungin kysynnän mukaan. Hermannin rantatien asemakaavan liikennesuunnitelmassa toiset ajokaistat Verkkosaarenkadusta pohjoiseen esitetään muutettavan bussi- ja tavaraliikenteen kaistoiksi bussiliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi tulevaisuudessa ennen tunnelin toteuttamista. Tällöin lähes koko Hermannin rantatiellä olisi autoliikenteen käytössä 1+1 kaistaa.

Mikäli tunnelia ei toteuteta, Kalasataman keskuksen ruuhkautuminen heikentäisi myös bussiliikenteen sujuvuutta, sillä keskuksen lähikaduilla ei ole mahdollista toteuttaa erillisiä joukkoliikenteen kaistoja. Hermannin rantatien lisäksi liikenne hajautuisi tulevaisuudessa todennäköisesti myös Vanhalle talvitielle sekä uudelle Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun yhteydelle. Nämä kadut ovat 1+1-kaistaisia, pääasiassa alueen sisäistä liikennettä palvelevia katuja, joille ei ole perusteita ohjata merkittävää läpiajoliikennettä. Etenkään Vilhonvuorenkatu-Koksikatu -yhteys ei poistaisi läpiajoliikennettä Kalasataman keskuksen kohdalta. Tukutorin alue on osin maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja Vanhan talvitien varteen on rakentumassa uutta maankäyttöä, joten katuja ei ole mahdollista leventää palvelemaan osana pääkatuverkkoa. Pääkadun liikenteen ohjaaminen Vanhalle talvitielle heikentäisi jalankulun ja pyöräliikenteen ympäristöä myös Työpajankadulla, Tynnyrintekijänkadulla sekä Panimokadulla ja aiheuttaisi ristiriidan Teurastamon ja Suvilahden alueen väliselle, kehitettävälle jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle.

Tunnelin vaihtoehdot ja myös Kalasataman ja lähialueen liikennejärjestelyt ilman tunnelia (0+ -vaihtoehto) tullaan selvittämään vaikutuksineen tarkemmin Sörnäistentunnelin hankesuunnittelussa. Seuraavassa on



tiivistys tunnelin teknisistä reunaehdoista ja tähän mennessä tehdyistä tarkasteluista.

Kalliotunneli vaatii yläpuolelleen noin 10 metrin suojavaoähykkeen. Tunnelin ohjeellinen sisäkorkeus on 7 metriä, mikä käsittää vapaan ajokorkeuden 4,8 m sekä laite- ja opastetilan. Nykysuunnitelman alin lattiakorko on noin -25 m. Tunnelin enimmäiskaltevuus on 5 %. Tämä johtaa siihen, että mikäli tunnelin lattiapinnan ja maanpinnan välinen korkeusero on esimerkiksi 50 m, nousuun tarvitaan 1000 m matka. Betonitunnelin liikenteellinen tilatarve on leveys suunnassa n. 15 m, sillä ajo-suunnat on eroteltava rakenteellisesti toisistaan paloturvallisuussyistä. Lisäksi betonitunnelin sivuille on varattava vähintään 3 metrin suojavaoähyke. Betonitunneliosuuksien kohdalle ei maan päälle saa rakentaa.

Teknisten reunaehtojen vuoksi tunnelia ei ole mahdollista suunnitella eteläpäästä nykyistä lyhemmäksi. Muuten laskusta kallioon tulisi liian jyrkkä, jotta Tukutorin suojellut rakennukset voidaan säilyttää. Haastavien pohjaolosuhteiden takia ja riittävän loivan geometrian saamiseksi myöskään tunnelin pohjoista suuaukkoa ei ole mahdollista tuoda etelämmäksi.

Tunnelin jatkamista Kustaa Vaasan tielle asti on tutkittu. Merkittävin este tälle vaihtoehdolle on maaperä. Hermannin rantatien pohjoisosa on kokonaisuudessaan täyttömaata ja savikerroksen alapinta on laajasti tasossa -15 m tai tätäkin alempana. Hermannin alla on kalliota, mutta Hermannin rantatielle tullessa kalliopinta laskee nopeasti. Suunnittelun pohjoisen betonitunnelin osuudella kalliopinta painuu niin alas, että tunnelin alin lattiapinta olisi syvemmällä kuin -40 m. Koko Hermannin rantatie sekä Kumpulanpuron suuntainen alue on kallion heikkousvyöhykettä. Lisäksi Haukilahdenkadun pohjoispuolella Kumpulanpuron suuntaisesti heikkousvyöhykkeessä on arvioitu olevan huomattava ruhje. Maanalainen yleiskaava ei näistä syistä sisällä Hermannin rantatien tai Kumpulanpuron suuntaiselle vyöhykkeelle kallioresurssia, joka soveltuisi maanalaisten tilojen rakentamiseen.

Maaperäolojen vuoksi on epävarmaa, onko tunnelia ylipäänsä mahdollista ulottaa Kustaa Vaasan tielle asti. Siinäkin tapauksessa tunneli jouduttaisiin rakentamaan hyvin syvälle. Katu nousee pohjoiseen päin mennessä, mikä hankaloittaa nousua tunnelista maan pinnalle. Kustaa Vaasan tien varren nykyisen maankäytön ja mm. Viikki-Malmi-raitiotielle tarvittavien pysäkkien takia tunnelin ramppien vaatima lisätila olisi osoitettavissa vasta Valtimontien eteläpuolelta, jolloin tunneli pitenisi jopa 1,6 kilometrillä eli noin kaksinkertaiseksi nyky suunnitelmasta. Näin pitkänä tunneli ei enää palvelisi Kalasataman pohjoisosaa eikä Arabianrantaa, joten tunnelin hyödyt asukkaille ja Kalasataman keskuksen katuverkolle pienenisivät. Ratkaisu ei olisi myöskään yleiskaavan mu-



kainen, sillä yleiskaavan liikenneverkossa Sörnäistentunnelin yhteydet Lahdenväylän sekä Hakamaentien suuntiin kulkevat Kumpulantunnelin sekä Kumpulantunnelin ja Hermannin rantatien välisen yhdystunnelin kautta.

Hermannin rantatien, Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien liittymän muodostaman liikenteen pullonkaulan ratkaiseminen on tärkeää erityisesti, mikäli Sörnäistentunneli toteutetaan. Liittymäalueen järjestelyjä on syytä parantaa niin joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien, jalankulun, pyöräliikenteen kuin autoliikenteen sujuvuuden näkökulmista ja ratkaisuja tutkitaan tarkemmin Viikki-Malmi –raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä 2019-20, sillä uusi raitiotie pysäkkeineen vaatii joka tapauksessa muutoksia alueelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Riikka Österlund, liikenneinsinööri: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 29.8.2018, asia 9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Otso Kivekäs on tehnyt 29.8.2018 seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään kaavan, valtuusto edellyttää selvitetään nykylähtökohdista muut mahdollisuudet toteuttaa alueelle tarvittavat liikenneratkaisut perustuen esimerkiksi pintaratkaisuun vanhan Talvitien kautta, lyhempään tunneliin tai pidempään tunneliin, joka ohittaisi myös Kustaa Vaasan tien risteuksen."

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Riikka Österlund, liikenneinsinööri: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 29.8.2018, asia 9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.05.2019 § 284



§ 296

Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) asemakaavan muutosehdotus (nro 12577) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankennumero 4844_6, 4844_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Valtteri Heinonen, arkkitehti Tuomo Näränen ja projektipäällikkö Kaarina Laakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusase-



tuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, erityisaluetta lumenvastaanottoapaikkaa varren ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinalueen rakentamisen lähialueineen ja puistoalueineen noin 2 800 asukkaalle. Nallenrinne on ensimmäinen osa-alue Malmin lentokentän alueen rakentamisessa. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarunkotyössä asetettuja tavoitteita.

Tavoitteena on monimuotoinen ja elävä, vetovoimainen, raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva uusi urbaani alue. Alueen pohjoisosaan suunniteltu puisto muodostaa osan koko lentokenttä-alueesta yhdistävää puistoverkostoa. Katutasoon osoitetaan liike- ja palvelutilaa alueelle suunnitellun Ilmasillan tien ja Tattariharjuntien varteen sekä keskeiselle Nallenrinneaukiolle.

Asuinkortteleihin sijoittuvat myös aluetta palvelevat pysäköintitalot, lähialueet sekä palvelurakennusten tontti päiväkotia varten. Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 19,6 ha. Kaavamutoksessa uutta asuntokerrosalaa on 131 500 k-m² ja toimitila- sekä palvelukerrosalaa 9 730 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,91. Asukasmäärän lisäys on noin 2 800 asukasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle, joka on hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaavaratkaisulla edistetään pyöräilyn baanaverkoston rakentumista. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2018 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnitteluperiaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoarvojen säilyttäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nallenrinteen alue on nykyisin suurimmalta osalta rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on raivattu ja kaadettu matalaksi lentokentän kiitotien jatkeelta. Nallenmäen ja lentokentälle vievän kadun läheisyydessä on täysikasvuista puustoa. Alueen maasto nousee itään kohti Nallenmäkeä. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen. Alueen eteläosassa kulkee Tattariharjuntie. Tattariharjuntien varressa sijaitsee laaja asfaltoitu lumenvastaanottoaika, jonka alueelta maasto on tasattu. Tattariharjuntien ja lentokentälle vievän kadun liittymässä sijaitsee huoltoasema. Alueen läpi kulkee Turusta Viipuriin johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus, jonka varrella on muutamia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää. Monet rakennuksista ovat huonossa kunnossa. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun runkoputken linjaus. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–1999. Niissä alue on merkitty lentokenttäalueeksi, puisto- ja katualueeksi sekä erityisalueeksi lumenvastaanottoaikkaa varten.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä alueella, joka on yksityisomistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta on kaupungille arvioitu aiheutuvan kustannuksia (alv 0%) alustavasti noin 30–35 milj. euroa

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| - Esirakentaminen | 10–13 milj. euroa |
| - Kadut ja liikennealueet | 9–10 milj. euroa |
| - Puistot ja viheralueet | 4 milj. euroa |
| - Julkiset palvelurakennukset | 7 milj. euroa |

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 250 €/k-m². Raitiotien sekä alueen pohjoisosassa siirrettävän kaasuputken kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon.

Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 65 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Mielipiteet ja kannanotot on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Gasum Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, hulevesien hallintaan, johtosiirtoihin, jätteen putkikuljetukseen, jätehuoltoon, liikenneratkaisuihin, joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn, maankäyttöön, kulttuuriympäristöön ja alueen suojeluarvoihin. Kannantotot on pyritty ottamaan huomioon asemakaavan valmistelun yhteydessä soveltuvin osin.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 21 kpl. Kaavarungon tarkennuksesta järjestettiin lisäksi verkkokysely, johon saatiin 781 mielipidettä. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviin näkökulmiin. Mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon asemakaavan valmistelun yhteydessä soveltuvin osin. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuoro-vaikutusraportissa, joka käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019
- 5 Havainnekuva, 4.6.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 648



§ 297

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki, kaavarunko

HEL 2019-002456 T 10 03 03

Hankenumero 5704_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö Taneli Nissinen, liikenneinsinööri Anton Silvo, maisema-arkkitehti Anna Böhling ja diplomi-insinööri Mikko Juvonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444



anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen 4.6.2019 päivätyn Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Tiivistelmä

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin noin 4 km:n pituiselle suunnittelualueelle on laadittu kaupunkiympäristölautakunnan kesälä 2018 hyväksymien suunnitteluperiaatteiden pohjalta kaavarunko. Tavoitteena pikaraitiotiehen tukeutuvien, tehokkaiden ja ilmastoviisaiden, nykyistä kaupunkirakennetta täydentävien, uusien asuin- ja työpaikka-alueiden rakentaminen Huopalahdentien ja Vihdintien varrelle. Tavoitteena rakentaa alueille asuntoja noin 14 000 helsinkiläiselle (noin 560 000 k-m²). Uudelle toimitilarakentamiselle on kaavarungossa esitetty varauksia noin 180 000 k-m².

Kaavarunkokartassa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viher rakenne, tärkeimmät liikenne ratkaisut sekä palveluiden sijoittuminen. Kaavarungossa on lisäksi esitetty rakentamista koskevia yleisiä reunaehtoja ja laatutavoitteita. Kaavarungon selostuksessa on kuvattu tarkemmin suunnittelun tavoitteita, reunaehtoja ja vaikutuksia. Kaavarungon valmistelun pohjaksi on lisäksi laadittu useita eri asiakokonaisuuksia koskevia selvityksiä, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijän perustelut

Sijainti

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Suunnittelualue on Munkkiniemen aukiolta Huopalahdentietä pitkin Haagan liikenneympyrään ja Vihdintietä pitkin Valimoon ja Kaupintien risteykseen ulottuva, noin 4 km pituinen vyöhyke Länsi-Helsingissä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 137 ha.

Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana vaiheittain laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 10-15 vuotta. Alustavat asemakaava-alueet ja kaavoituksen aikataulut on esitetty selostuksen liitteinä.

Kaavarungon keskeinen sisältö

Huopalahdentiestä pyritään luomaan Munkkiniemeä, Munkkivuorta ja Niemenmäkeä toisiinsa yhdistävä ”vetoketju”. Bulevardin varren keskeisten paikkojen väliset yhteydet muodostavat toimivan asuin- ja työpaikka-alueiden verkoston. Munkkiniemen ostoskeskuksen rooli alueen kaupallisena keskuksena vahvistuu. Huopalahdentien uusi linjaus sekä Turunväylän uusi liittymäratkaisu vapauttavat tilaa täydennysrakentamiselle.

Haagan liikenneympyrän tilalle rakennetaan uusiin liikennejärjestelyihin perustuvaa korttelikaupunkia kahden risteävän pikaraitiotien solmukohtaan. Riistavuorenpuistossa Vihdintien puoleisessa reunassa nykyisiltä ilmajohtoilta vapautuvalle alueelle rakennetaan asutopainotteista, tiivistä umpikorttelikaupunkia. Riistavuorenpuiston korkeimmat kalliomet-säalueet jyrkänteineen säilytetään. Valimon aseman ympäristöön muodostetaan sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka pitkämatkaisten bus-sien, pikaraitiotien ja junan matkustajille. Aseman seudun luonne muutuu aktiiviseksi kohtaamispaikaksi, keskustatoimintojen alueeksi, jossa maankäyttö on tehokasta. Valimon aseman pohjoispuolella Valion teo-lisuustoimintaan varattu alue muuttuu pääosin asumiseen. Kaupintien eteläpuolella ja Vihdintien bulevardin itäpuolella olevat alueet varataan pääosin asumiseen ja metsäiseksi viheralueeksi.

Alueen viher- ja virkistysrakenteen lähtökohtana on, että suunnittelua-lueen viheralueet muodostavat ympäröivien alueiden viheralueiden kanssa luontevan jatkumon ja toimivan verkoston. Kaavarunkoa suun-niteltaessa on pyritty kiinnittämään huomiota myös ekologisten verkos-tojen jatkuvuuteen. Uusille rakentamisen myötä muodostuville puistoille kehitetään kunkin paikan ja maiseman identiteettiä korostava luonne.



Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueella autoriippumaton ja aikatauluista vapaa liikkuminen. Tämä varmistetaan tarjoamalla suoria, sujuvia joukkoliikenneyhteyksiä tihein vuorovälein niin kantakaupunkiin kuin ympäröiviin kaupungin alakeskuksiin. Huopalahdentien ja Vihdintien kautta kulkeva pikaraitiotie muodostaa uuden joukkoliikenteen runkoyhteyden, joka mahdollistaa liikkumisen bulevardikaupungin alueelta keskustaan ja kaupunkiraitioverkon kautta kaikkialle kantakaupunkiin. Jalankulkuverkosto on tiheä, jotta eri toimintojen lähisaavutettavuus kävellen on hyvä. Pitkämatkainen pyöräily kulkee pääkaduilla ja ratojen varsilla, paikallisia pyöräyhteyksiä on myös korttelirakenteen sisällä. Autoliikenteen pääkatuverkon muodostavat samat kadut kuin nykyään. Pääkatuverkon suunnittelun tavoitteena on säilyttää sen nykytilaa vastaava ajoneuvoliikenteen sujuvuus.

Uusia julkisten palvelujen tontteja on varattu Vihdintien ympäristössä neljälle uudelle päiväkodille. Kaksi näistä tonteista on mitoitettu siten, että niille on sijoitavissa myös uusi koulu. Huopalahdentien ympäristössä uudet julkiset palvelut sijoittuvat pääosin kaavarunkoalueen läheisyyteen. Tällä alueella on suunniteltu nykyisten koulu- ja päiväkotitonttien laajentamista. Mahdolliselle läntisen Helsingin sote-keskukselle varataan paikka Haagan liikenneympyrän yhteydestä. Alueen kaupalliset palvelut sijoittuvat raideliikenteen solmukohtiin Valimoon ja Haagan liikenneympyrän alueelle, Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristöön sekä bulevardin varrelle rakennusten ensimmäisiin kerroksiin, raitiotiepysäkkien ympäristöön painottuen. Talin liikuntapuisto säilyy edelleen alueen tärkeimpänä liikuntapalveluiden alueena.

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki tulee olemaan suunnannäyttävä ilmastoviisaan kaupunkisuunnittelun ja aluerakentamisen saralla. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa tullaan edellyttämään tätä koskevia toimenpiteitä mm. uusituvan energian hyödyntämisen sekä rakentamisen energia-, materiaali- ja vihertehokkuuden osalta.

Kaavarungon valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on tarkasteltu alustavasti mm. alueen rakennettavuutta, katujen tasausta, vesihuollon järjestämistä, hulevesien käsittelyä ja tulvanhallintaa. Kaavarunkotyön aikana on tehty Helen Sähköverkko Oy:n kanssa yhteistyötä ja laadittu alustavat periaatetasoiset suunnitelmat avojohtojen kaapeloimisesta, sähköaseman siirrosta ja keskijänniteverkon muutoksista. Liikenteen ja teollisuuden ympäristöhäiriöiden sekä maaperän pilaantuneisuuden osalta tehdyt alustavat tarkastelut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Päätökset kaavarunkoratkaisun pohjana



Helsingin yleiskaava (2016) tuli voimaan 5.12.2018. Yleiskaavan liikennejärjestelmä perustuu laajaan, koko kaupungin kattavaan pikaraitiotieverkkoon, moottoritiemäisten sisääntuloväylien bulevardisointiin sekä kävelyn ja pyöräilyn priorisointiin.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 todetaan, että yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja että alueen pikaratikan suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana.

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) sekä Helsingin hiilineutraaliusuteen tähtäävää HNH 2035 –ohjelmaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vihdintie–Huopalahdentie bulevardikaupungin alueen suunnitteluperiaatteet 5.6.2018.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n, kaavarunkoluonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lähialueen kotitalouksiin jaetulla ilmoituksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavarunkoluonnos olivat esillä kaupungin verkkosivuilla 27.2.–24.3.2019. Lisäksi kaavarunkoluonnos valmisteluaineistoinen oli esillä Kerro kantasi -verkkosivulla 27.2.–24.3.2019.

Asukastilaisuudet pidettiin keskustakirjasto Oodissa 5.3.2019 ja Munkkivuoren ostoskeskuksessa 7.3.2019. Yhteenveto asukastilaisuuksista on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenneliikelaitos (HKL)



- Liikennevirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginkanslia.

Viranomaisille järjestettiin työneuvottelu 28.3.2019. Työneuvotteluun osallistuivat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helen Oy:n, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollon, kaupunginkanslian sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan edustajat. Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä noin 530 kpl. Näistä pääosa saatiin Kerro kantasi -kyselyn kautta (502 kpl). Lisäksi palautetta tuli suunnittelijoille kirjeitse ja sähköpostilla sekä suullisesti asukastilaisuuksissa. Riistavuoren metsän säilyttämisen puolesta saatiin vetoamus, jossa oli 45 allekirjoittanutta.

Mielipiteet kohdistuivat mm. viheralueiden ja luontoarvojen säilymiseen, rakentamisen sijoittumiseen, määrään ja kaupunkikuvaan, palveluiden riittävyyteen, liikenteen sujuvuuteen sekä joukkoliikenne-, pyöräily ja kävely-yhteyksiin. Osa palautteen antajista vastusti liian suurisuuntaiseksi ja kalliiksi kokemaansa hanketta, osa ilmaisi olevansa tyytyväinen suunnitelmiin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Saatu palaute on huomioitu kaavarunkotyössä mm. siten, että viheralueiden rajauksia on tarkistettu Riistavuorella, Munkkivuoren koillisosassa ja Valimon aseman koillispuolella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavarungon toteuttaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä esipainotteisia investointeja niin katuverkkoon kuin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Alustavasti kaavarungon mukaisesta maankäytön toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti (Alv 0 %):

Esirakentaminen ja ennakkoinvestoinnit	50 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	80 milj. euroa



Sillat ja alikulut	30 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	5–10 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	95 milj. euroa
Yhteensä	260–270 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 400 euroa/k-m².

Esirakentamisinvestoinnit koostuvat kaupunkibulevardin ja raitiotien toteuttamisen edellyttämistä johtosiirroista, pohjanvahvistuksista sekä alueellisesta louhinnasta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavarungon selostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Alueen asemakaavat tullaan laatimaan osa-alueittain. Munkkivuoren ostoskeskuksen asemakaavamuutoksen on tarkoitus käynnistyä jo kuluvana vuonna ja Haagan liikenneympyrän ympäristön kaavamuutoksen vuonna 2020. Muiden kaavamuutosten aloittaminen ajoittuu arviolta vuosien 2020–2028 välille. Alustava asemakaava-aluejako ja aikataulut on esitetty selostuksen liitteessä ”Vihdintien ja Huopalahdentien alustavat asemakaava-alueet ja aikataulut”.

Alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää kaupungilta ennakkoinvestointeja katuverkkoon, raiteisiin ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Sähköverkon muutostöiden suunnittelu ja vaiheistus määrittään jatkosuunnittelussa etupainotteisesti. Kaavarungon mukainen maankäyttö edellyttää johtosiirtoja, pohjanvahvistuksia ja alueellista louhintaa.

Kaavarunkoalue kuuluu kaupunginkansliaan perustettuun toteuttamisprojektiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi



04.06.2019

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko, päivätty 4.6.2019
- 4 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon selostus, päivätty 4.6.2019
- 5 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon havainnekuva, korttelit ja virkistysalueet, päivätty 4.6.2019
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019, asukastilaisuuksien 5.3. ja 7.3.2019 muistiot
- 7 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin liikennejärjestelmäselvitys 2019
- 8 Vihdintien-Huopalahdentien viher-, virkistys- ja metsäverkostot 2019
- 9 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin liiketilat – alustava mitoitus ja keskeiset sijainnit, 25.4.2019
- 10 Julkiset palvelut ja koulutontit -tarkastelu, 29.4.2019
- 11 Vihdintien ja Huopalahdentien alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma, 18.4.2019

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Ne mielipiteensä lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 28



§ 298

Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2018-005121 T 10 03 06

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 2) mukaiset 4.6.2019 päivätyt Kannelmäki–Lassilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosten ja jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja yleiskaavasunnittelija Elina Luukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, yrityskysely, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Suunnitteluperiaatteet, kartta 4.6.2019
- 3 Suunnitteluperiaatteet, selostus 4.6.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019 ja tilaisuuksien 28.11.2018 ja 12.12.2018 muistiot
- 5 Lassila – Kannelmäen kehittämistutkimus - kysely yrittäjille ja kiinteistöjen omistajille, Innolink 2018

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Suunnitteluperiaatteet koskevat pinta-alaltaan noin 1 km²:n kokoista aluetta, joka sijaitsee Pohjois-Haagan, Lassilan ja Kannelmäen alueella. Suunnittelualue on alueen pääkatuihin (Kaupintie–Kantelettarentie–Pelimannintie–Klaneettitie) tukeutuva 400–600 m leveä kehityskäytävä, jolla alueen toimitilarakennukset sijaitsevat. Suunnittelualue ulottuu Vihdintien ja Kaupintien risteyksestä Kannelmäen asemansseudulle.

Tavoitteena on luoda edellytykset Lassilan ja Kannelmäen toimitilapainotteisen alueen kehittymiseksi kaupunkikuvallisesti kiinnostavana, toiminnoiltaan monipuolisena ja elinvoimaisena kokonaisuutena. Alueella on paljon erityisesti 1970–90-luvuilla rakennettuja toimistokiinteistöjä, joiden lisääntynyt vajaakäyttö ja peruskorjaustarpeet ovat saaneet kiinteistöjen omistajat harkitsemaan myös niiden mahdollisia käyttötarkoituksen muutoksia erityisesti asumiseen.

Suunnitteluperiaatteet luovat edellytyksiä toimitilakiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksille sijainneissa, joihin ei pitkälläkään aikavälillä ole arvioitu kohdistuvan toimitilojen kysyntää. Arviointi perustuu markkina-analyysihin, yksittäisten kiinteistöjen sijaintiin kaupunkirakenteessa, rakennusten nykyisiin ominaisuuksiin, omistajien kanssa käytyihin keskusteluihin sekä tulevaisuuden kannalta toivottavaan aluekehitykseen. Käyttötarkoituksen muutoksissa edistetään erityisesti pääkatujen varsilla hybridirakennusten ja -korttelien toteuttamista. Näillä tonteilla on määriteltä käyttötarkoituksen muutoksissa asuinkerrosalan enimmäismääräksi 75 % kokonaiskerrosalasta.

Helsingin yleiskaava (2016) korostaa esikaupunkien keskustojen merkitystä raideliikenteen verkostokaupungin risteyskohtina ja sekoittuneen, tehokkaan kaupunkirakenteen laajentumisalueina. Lassilan ja Kannelmäen henkilöautosaavutettavuus pääkaupunkiseudulla on erinomainen Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän välittömässä läheisyydessä. Alueella on kaksi Kehäradan asemaa. Suunnitteilla olevan Huopalahden-



tien–Vihdintien bulevardia kulkevan pikaraitiotieyhteyden jatko Kaaren kauppakeskukselle parantaisi toteutuessaan edelleen erityisesti kauppakeskus Kaaren ja Aku Korhosen tien alueiden saavutettavuutta sekä houkuttelevuutta myös tulevaisuuden työpaikka-alueena.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteissa on lisäksi periaatteellisen tason jatkosuunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Suunnitteluperiaatteiden mahdollistamat nykyisten tonttien käyttötarkoituksen muutokset sekä oletetut purkavien saneeraushankkeiden yhteydessä rakennettavat uudisrakennukset mahdollistaisivat täysimääräisesti toteutuessaan alueelle noin 80–90 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa (n. 2 000 uutta asukasta). Samalla toimitilan määrä vähenisi nykyisillä toimitilatonteilla yhteensä noin 40–45 000 k-m², joka vastaa n. 30 % alueen nykyisestä rakennetusta toimisto- ja liiketilakannasta.

Alueella on lisäksi toteutumattomissa ja lähitulevaisuudessa suunnitella olevissa asema- ja osayleiskaavoissa edellytyksiä noin 40 000 toimitilak-m²:n ja noin 80–90 000 k-m² asuntok-m² (n. 2 000 uutta asukasta) rakentamiselle. Toteutuessaan kokonaisuudessaan tämä skenaario tarkoittaisi, että toimitilakerrosalan määrä pysyisi alueella suunnitteen nykyisellä tasolla. Työpaikkojen määrään tämä tarkoittaisi kasvua, koska uudet toimitilarakennukset ovat selvästi nykyisiä toimistorakennuksia tilatehokkaampia. Asukkaiden määrä alueella lisääntyisi yhteensä noin 4 000:lla.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteita ja sisältöä on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa selostuksessa (liite 3).

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatekartta on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen muilta osin paitsi esitetyn pikaraitiolinjauksen osalta. Yleiskaavassa pikaraitiotien linjaus kauppakeskus Kaarelle on osoitettu Hämeenlinnanväylän suunnasta, suunnitteluperiaatteissa on esitetty Vihdintien pikaraitiotien jatkettavaksi ensi vaiheessa Kaupintietä pitkin Kaaren kauppakeskukselle.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lassila–Kannelmäen rakennettu ympäristö on pääasiassa syntynyt Haaga–Vantaa -aluerakentamisprojektin tuloksena 1960–1980-luvulla. Aluerakentamisprojekti mahdollisti Helsingissä Lassilan, Kannelmäen ja Malminkartanon alueiden rakentumisen. Keskeinen tavoite aluerakentamisprojektissa oli uuteen rataan tukeutuvien alueiden merkittävä (vähintään 30 %) työpaikkaomavaraisuus, joka myös toteutui 1980-luvun alussa. Toimitilakerrosalan määrä alueella on nykyisin rakennusluvatietojen perusteella yhteensä noin 150 000 k-m2 ja työpaikkoja alueella on noin 6 000–7 000.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1974–2013.

Alueen toimitilatonteista noin puolet on Helsingin kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yleensä pitkin vuokrasopimuksin rakennusten omistajille. Kaupungin vuokratontteja on erityisesti Lassilan alueella. Aku Korhosen tien varren ja kauppakeskus Kaaren ympäristön tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa alueen katu- ja puistoalueet. Kehä I:n liikennealue on valtion omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaihana

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen lähtötiedoksi tehtiin keväällä 2018 kysely alueen yrittäjille ja kiinteistönomistajille. Kyselyn tulokset ovat liitteenä (liite 5).

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaihana saaduista osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kysely alueen yrittäjille ja kiinteistön omistajille

Kyselytutkimuksen tavoitteena oli selvittää yritysten ja kiinteistönomistajien näkemyksiä alueesta ja saada tietoa suunnittelutyön tueksi. Kyselyllä pyrittiin selvittämään, miten sitoutuneita yritykset ja toisaalta kiinteistönomistajat ovat pysymään alueella ja millä toimenpiteillä sitoutumista voitaisiin parantaa. Kyselyssä oli 70 vastaajaa.

Alueella toimivat yrittäjät olivat kohtuullisen tyytyväisiä ja pitivät erityisesti alueen henkilöautosaavutettavuutta hyvänä. Monet vastaajista osoittavat sitoutuneisuuttaan alueeseen muun muassa kehitysideoilla alueen imagon ja viihtyvyyden parantamiseen sekä keinoilla houkutella alueelle lisää pienyrittäjiä ja asukkaita sekä asiakkaita.

Kiinteistöomistajat olivat vastauksissaan kriittisempiä, mutta valmiita kehittämistoimenpiteisiin. Kiinteistöomistajien odotukset aluetta kohtaan olivat korkealla, mutta olivat tyytymättömiä esim. alueen imagoon.



04.06.2019

Kiinteistönomistajat osoittivat kuitenkin sitoutuneisuuttaan alueeseen valmiudella kehittää toimitilojaan, jotta niiden käyttöaste nousisi.

Kaiken kaikkiaan alueen tulevaisuus myös työpaikka-alueena koettiin suhteellisen myönteisenä, mutta se vaatisi myös erilaisia kehittämistoimenpiteitä. Alueelle toivottiin moderneja ja muuntokykyisiä toimitiloja, monipuolisia palveluita, asuinkiinteistöjä, joihin voi yhdistää esimerkiksi ruokapalveluita sekä toimivaa liikenneinfrastruktuuria yritysten optimaalisen toiminnan takaamiseksi.

Kyselyn tuloksia esiteltiin alueen yrittäjille ja kiinteistöjen omistajille järjestetyssä tilaisuudessa joulukuussa 2018.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi erityisesti kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosaston kanssa. Pikaraitiotien suunnittelua on edistetty Länsi-Helsingin raitiotieverkon suunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl. Mielipiteitä on lisäksi esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä järjestetyssä asukastilaisuudessa sekä alueen yrittäjille ja kiinteistöjen omistajille järjestetyssä tilaisuudessa marras-joulukuussa 2018.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Lassilan sekä Sitratorin kehittämispotentiaaliin, kauppakeskus Kaaren ympäristön kehittämiseen, Lassilan kivijalkaliiketoiloihin sekä alueen ekologisiin verkostoihin. Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa toiminnoitaan monipuolisesti sekoittuneiksi merkityillä alueilla sallitaan asumisen osuudeksi enintään 75 %.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, yrityskysely, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Suunnitteluperiaatteet, kartta 4.6.2019
- 3 Suunnitteluperiaatteet, selostus 4.6.2019
- 4 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019 ja tilaisuuksien 28.11.2018 ja 12.12.2018 muistiot
- 5 Lassila – Kannelmäen kehittämistutkimus - kysely yrittäjille ja kiinteistöjen omistajille, Innolink 2018

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia, Elinkeino-osasto



04.06.2019

Asia/9

§ 299

Jollaksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2018-008403 T 10 03 06

Hankenumero 4387_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila ja aluesuunnittelija Nina Strengell. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, kaupunki- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, Santahaminan ampumatoiminnan meluasiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 4.6.2019 päivätyt Jollaksen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Helsingin yleiskaava (2016) mahdollistaa Jollaksen alueelle merkittävästi lisää uutta rakentamista ja täydennysrakentamista. Jollaksen alueelta tulee myös lukuisia poikkeamislupahakemuksia yksittäisten tonttien tontinkäytön tehostamiseksi. Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta kaupunkistrategian ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että Jollaksen erityispiirteet vahvistuvat ja alue on tulevaisuudessakin vetovoimainen merellinen asuinalue.

Suunnitteluperiaatteiden keskeisenä tarkoituksena on ollut määritellä tavoitteet ja pääsuuntaviivat Jollaksen täydennysrakentamiselle sekä muulle alueen kehittämiseksi. Täydennysrakentamisen laajuus ja paikat sekä Jollakseen sopiva rakentamisen tapa on esitetty periaatetasolla, täydennysrakentamisen painottuessa erityisesti Jollaksentien varteen ja Puuskaniemeen. Jollaksentien eteläpuolella Santahaminan ampu-
matoiminnan melualue rajoittaa merkittävästi täydennysrakentamista. Yleiskaavassa korttelialueeksi osoitettu Itä-Jollaksen Tonttuviauri on pääosin osoitettu myöhemmäksi, erilliseksi selvitysalueeksi, sillä toimivan joukkoliikenteen järjestäminen alueelle sekä täydennysrakentaminen mm. alueen kulttuuriympäristö- ja luontoarvot huomioiden on haastavaa.

Nykyisin Jollaksessa on n. 4 000 asukasta ja vuonna 2050 Jollaksessa on n. 3 500–6 700 uutta asukasta lisää. Lopullinen rakentamisen mitoit-
tus ratkaistaan vasta varsinaisen asemakaavoituksen yhteydessä. Merkittävä osa Jollaksesta ja Hevossalimesta on yksityisomistuksessa, joten kiinteistöjen kehittäminen on vahvasti sidoksissa omistajien kiinnostukseen.

Koko Helsingin kattavan rantareitin kehittäminen on osa Helsingin merellistä strategiaa. Jollaksessa rantareitti on katkonainen ja rannat ovat monin paikoin yksityisomistuksessa, tavoitteena on avata rannat paremmin julkiseen käyttöön.



Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavoitusta jatketaan pienempinä erillisinä hankkeina sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevan asemakaavan tarkistaminen on tarpeellista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollas ja Hevossalmen itäosa muodostavat monimuotoisen pientalovaltaisen, n. 4 000 asukkaan, asuinalueen. Alueella sijaitsee koulu- ja päiväkotipalveluita, päivittäistavarakauppa sekä tällä hetkellä hotellina toimiva Jollas-instituutti. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee HSL:n bussilinja 85, jota täydentää lähibussilinja 802. Alueella on laajat viher- ja virkistysalueet, kaksi luonnonsuojelualuetta sekä useita vene-satamia. Alueen aiempaa historiaa edustavat merkittävät kulttuuriympäristökohteet Jollaksen kartano sekä Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksen ajalta säilyneet lukuisat vanhat huvilat.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977 - 2010).

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueen virkistysalueista sekä osan korttelialueista, pääosin korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Suunnitteluperiaatteiden laadinta on tehty kaupungin aloitteesta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana aikana saaduista viranomais-ten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Puolustusvoimat



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristöön, liikennejärjestelyihin sekä teknisen huollon verkostoon. Kaupunginmuseo otti kantaa Jollaksen kulttuuriympäristön arvojen huomiointiin ja selvittämistarpeeseen. HSL totesi joukkoliikenteen kehittämisen olevan keskeistä alueen täydennysrakentamisessa. Puolustusvoimat totesi, ettei Santahaminan ampumamelualueelle tule esittää uudisrakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa sekä esitti huolensa lisääntyvän asukasmäärän vaikutuksesta liikennejärjestelyihin. HSY totesi, että vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä tilavaraukset tulee huomioida suunnittelussa. Museovirasto totesi Helsingin kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että suunnitteluperiaatteet eivät koske Santahaminan raskaiden aseiden ampumatoiminnan melualueella sijaitsevia kortteleita täydennysrakentamisperiaatteiden osalta: melualueelle ei ole osoitettu uusia asuntoja mahdollistavaa täydennysrakentamista. Suunnitteluperiaatteisiin merkitty Santahaminan raskaiden aseiden ampumatoiminnan melualueerajaus perustuu Puolustusvoimien ja meluselvityksen laatineen konsultin huhtikuussa 2019 yhteistyössä tekemään tarkistukseen melualueerajauksen tulkinnasta. RKY-alueen läheisyydessä sijaitseva Tonttuvuori on pääosin osoitettu selvitysalueeksi. Asukasmäärien kasvusta johtuva liikenteen lisääntyminen on huomioitu liikennesuunnittelun pohjana olevissa ennustemalleissa

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat teknisen huollon verkostoihin, hulevesien hallintaan ja joukkoliikenteen järjestämiseen. Lisäksi Museovirasto ja Puolustusvoimat ilmoittivat, ettei niillä ole lisättävää aikaisemmin annettuihin kannanottoihin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamiseen ja sen mitoittamiseen, kulttuuriympäristön ja luontoarvojen säilyttämiseen, virkistysalueiden kehittämiseen, rantareittien linjaukseen ja liikennejärjestelyihin. Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa on omina periaatteinaan käsitelty mm. täydennysrakentamisen periaatteita, kulttuuriympäristöä, luonnonarvoja, virkistysalueita ja liikenne- ja ratkaisuja. Kulttuuriympäristön arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa, keskeiset virkistysalueet säilyvät, rantareitin ja sitä täydentävän virkistysreitlin linjausta on tarkistettu mielipiteiden perusteella, tärkeimmät luontoarvot turvataan ja Tonttuvuori on osoitettu selvitysa-



lueeksi, jonka tulevaisuuteen suunnitteluperiaatteilla ei oteta kantaa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat täydennysrakentamisen määrään ja sen vastustamiseen erityisesti Puuskaniemessä, Pursipolun metsässä ja Tonttuvuoren alueella. Lisäksi annettiin mielipiteitä koskien Santahaminan ampumatoiminnan melualuerajausta, kulttuuriympäristön ja luonnonarvoja, virkistysalueita ja -reittejä sekä liikennettä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl, joista 1 oli adressi.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden ratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta Jollaksen suunnitteluperiaatteet -dokumentista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, kaupunki- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, Santahaminan ampumatoiminnan meluasiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, päivätty 4.6.2019
- 4 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, lähtökohtia, päivätty 15.3.2019
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019 ja asukastilaisuuksien muistiot (28.11.2018, 26.3.2019) sekä Jollaksen suunnitteluperiaatteet-asukaskyselyraportti, päivätty 15.3.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Neuvottelumuistio 4.4.2019, Puolustusvoimat



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, joka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.11.2018



§ 300

Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12594)

HEL 2019-004342 T 10 03 05

Hankenumero 6144_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä 49. kaupunginosan (Laajasalo/Jollas, Hevossalmi) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12594 ilmeneville kiinteistöille rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi 4.6.2021 saakka.

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

Lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Jollaksen ja Hevossalmen alue on pääasiallisesti pientalovaltaista asuinalueita, jonka asemakaavat ovat pääosin 1970–1990-luvulta. Jollaksen alue on voimakkaassa muutoksessa ja alueen vanhempi rakennuskanta on alkanut korvautua uudisrakennuksilla ilman, että rakennussuojelukysymyksiä on arvioitu kattavasti. Valtaosa alueen rakennuksista on rakentunut 1990-luvulla tai myöhemmin. Alueen asemakaavojen rakennusten suojeluun tähtäävät määräykset ovat vanhentuneita tai puutteellisia, josta syystä alueen asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi.

Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ennen vuotta 1940 käyttöön otettujen rakennusten osalta vuonna 2008. Selvityksen jälkeen rakennuskieltoalueelle on laadittu yksi asemakaava (no. 11904), jossa selvityksessä esiin nousseet rakennussuojeluarvot on huomioitu, mutta selvityksessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioituja rakennuksia on myös ehditty purkaa, viimeisin alkuvuonna 2019. Lisäksi Jollaksen ja Hevossalmen alueella on asemakaavoilla suojeltu yksittäisiä rakennuksia sekä Hepokalliontien jälleenrakennuskauden pientaloaluekokonaisuus. Muutamaa rakennusta lukuun ottamatta yksittäiset, jo suojellut, rakennukset ovat huvilakulttuurin ajalta.

Asemakaavoituspalvelun keväällä 2019 tekemän alustavan inventoinnin perusteella rakennuskieltoalueella sijaitsee lisäksi rakennuksia vuosilta 1946–1988, joilla on mahdollisesti kulttuurihistoriallista arvoa ja joiden rakennussuojelukysymykset tulee selvittää asemakaavan muu-
tostyössä.

Rakennuskieltoon esitetään asetettavaksi kiinteistöt ja virkistysalueet, joilla sijaitsee Kaupunginmuseon kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioimia rakennuksia ja joita nykyisissä asemakaavoissa ei ole suojeltu, sekä kiinteistöt, joilla asemakaavoituksen alustavan inventoinnin perusteella sijaitsee mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Lisäksi rakennuskieltoon esitetään asetettavaksi Laitatuulenkaaren pientalotontit, jotka muodostavat eheän ja edustavan 1980-luvun arkkitehtuurin kaupunkikuvallisen aluekokonaisuuden.

Rakennuskieltoalueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisomistuksessa lukuun ottamatta Laitatuulenkaaren pientalotontteja, jotka omistaa kaupunki. Lisäksi kaupunki omistaa virkistysalueet, joita rakennuskielto koskee.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Rakennuskieltoalueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2010), ja niissä alue on merkitty asuinrakennusten, asuin- ja eril-



lispientalojen tai kytkettyjen pientalojen, yleisten rakennusten sekä loma- ja virkistyspalvelujen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) rakennuskieltoalue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi rakennuskieltoaluetta koskevat maakuntakaavojen merkinnät valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY 2009 / Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus), maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat), viheryhteystarvemerkinnot sekä Puolustusvoimien melualuemerkintä.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuskieltoalue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3- ja A4-merkinnät) ja virkistysalueeksi. Yleiskaavaa täydentävissä Kulttuuriympäristöt – teemakartassa rakennuskieltoaluetta koskee oikeusvaikutteisesti valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – merkintä (RKY 2009-alue). Lisäksi Kulttuuriympäristöt-teemakartassa rakennuskieltoalueelle on osoitettu Maakuntainventoinnin kohteita (Uudenmaan kulttuuriympäristöt-selvitys 2012), Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueita (vuoden 2002 selvitys) sekä asemakaavalla suojeltuja tai säilytettäviä alueita.

Santahaminan melualueerajausta on tarkistettu Puolustusvoimien toimesta 1.1.2018 voimaan tulleen raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoja koskevan valtioneuvoston asetuksen (903/2017) perusteella. Tarkistuksen perusteella melualueerajaus on muuttunut voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet.

Rakennuskiellon asettaminen

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta Jollaksen ja Hevossalmen alueen rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot tulevat selvitettyksi ja turvatuksi riittävällä tavalla. Rakennuskieltoalueelle tehdään asemakaavan muutos, jolla muun muassa turvataan alueen ja rakennusten suojelu.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 4.6.2019 päivätyn piirustuksen nro 12594.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §, 202 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333
leena.holmila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12594 / 4.6.2019
- 2 Jollaksen ja Hevossalmen kulttuuriympäristökohteet

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Asemakaavoitus/Hirvonen, Laasonen, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti



§ 301 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2018

HEL 2019-005101 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin liikenteen kehityksestä 2018.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikennetutkija Katja Moilanen ja liikennetutkija Heidi Reponen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385
katja.moilanen(a)hel.fi
Heidi Reponen, liikennetutkija, puhelin: 310 23847
heidi.reponen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2018 esiteluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin niemen rajalla joukkoliikenteen osuus oli syysarkipäivän henkilöliikenteestä 71,3 % vuonna 2018. Osuus kasvoi yhden prosenttiyksikön edellisestä vuodesta. Aamuliikenteessä keskustaan suuntautuvasta liikenteestä joukkoliikenteen osuus oli 75,7 % vuonna 2018. Osuus laski 1,3 prosenttiyksikköä.

Vuonna 2018 kantakaupungin rajalla joukkoliikenteen osuus oli 59,7 %. Osuus kasvoi prosenttiyksikön vuodesta 2014, jolloin laskentalinjan henkilöliikenteen matkustajat laskettiin edellisen kerran. Aamuliikenteessä keskustan suuntaan joukkoliikenteen osuus oli 65,6 %. Osuus



oli sama kuin vuonna 2014. Syksyllä 2017 liikennöinnin aloittaneen länsimetron myötä niemen ja kantakaupungin rajan joukkoliikenteen osuus muuttui aikaisemmista vuosista selkeästi raideliikennepainotteisemmaksi.

Poikittaisliikenteen laskentalinjoilla joukkoliikenteen osuus oli 20,7 %, mikä on 0,4 prosenttiyksikköä pienempi kuin vuonna 2017.

Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma–pe) niemen rajan ylitti 31 400 pyörällä liikkuvaa. Kesäkuun keskimääräinen arkivuorokauden pyöräliikenne kasvoi 3 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 44 400 pyörää, mikä on 6 % enemmän kuin huippuliikenne vuonna 2017.

Edelliseen vuoteen verrattuna autoliikenteen määrät vähenivät niemen rajalla 6 %, kantakaupungin rajalla 1 %, kaupungin rajalla 1 % ja poikittaislaskentalinjalla 1 %. Vuoden 2017 tavoin todennäköisesti ainakin laajat katutyömaat keskustan pääkaduilla vähensivät erityisesti niemen rajan ylittävän autoliikenteen määrää.

Helsingin liikenteessä oleva automäärä oli vuoden 2018 lopussa prosentin suurempi kuin vuotta aiemmin. Näistä liikennekäytössä olevien henkilöautojen määrä (329 henkilöautoa tuhatta asukasta kohti) kuitenkin laski hieman vuodesta 2017.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Henkilöliikenteen, jalankulun, pyöräliikenteen sekä autoliikenteen kehitystä seurataan jatkuvilla ja määrääjain toistettavilla laskennoilla. Liikennettä seurataan muun muassa Helsingin niemen rajalla, kantakaupungin rajalla sekä poikittaislaskentalinjalla. Niemen raja kulkee Hakaniemen sillalta Hesperian puiston kautta Lauttasaaren sillalle. Kantakaupungin raja kulkee Länsiväylältä Hakamäentien kautta Kulosaaren sillalle. Karttakuva laskentalinjoista löytyy liitteenä olevasta esitteestä.

Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet niemen rajalla

Syysarkipäivänä niemen rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikenteellä molemmat suunnat yhteen laskien noin 686 000 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajia oli reilu 2 % vähemmän ja henkilöautoilla matkustavia oli 6 % vähemmän kuin vuotta aiemmin. Joukkoliikenteen osuus oli 71,3 % ja se kasvoi prosenttiyksikön vuodesta 2017. Kymmenessä vuodessa niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut 3 % (14 000 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien vähentynyt 23,5 % (60 500 henkilöä).



Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6–9 niemen rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 82 700 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä laski 10 %, ja henkilöautoilla matkustavien määrä väheni 3,6 %. Joukkoliikenteen osuus 75,7 % oli 1,3 prosenttiyksikköä pienempi kuin vuotta aiemmin. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu 74 %:n raja kuitenkin täyttyi. Kymmenessä vuodessa niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä aamuliikenteessä keskustaan on laskenut 7,9 % (5 360 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien vähentynyt 24,6 % (6 530 henkilöä).

Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet kantakaupungin rajalla

Syysarkipäivänä kantakaupungin rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 843 000 henkilöä. Verrattuna vuoden 2014 tilanteeseen joukkoliikenteen matkustajien määrä laski 1,7 % ja henkilöautolla matkustavien 5 %. Joukkoliikenteen osuus kantakaupungin rajalla oli 59,7 %, mikä oli prosenttiyksikön enemmän kuin vuonna 2014. 12 vuodessa (vuodesta 2006) joukkoliikenteen matkustajien määrä on kasvanut 6,6 % (31 100 henkilöä) ja henkilöautolla matkustavien määrä vähentynyt 14,7 % (58 600 henkilöä).

Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6–9 kantakaupungin rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 126 600 henkilöä, joka oli 4,6 % vähemmän kuin vuonna 2014. Vuoden 2014 verrattuna joukkoliikennematkustajien määrä laski 4,6 % ja henkilöautolla matkustavien määrä 4,5 %. Joukkoliikenteen matkustajien osuus aamun liikenteessä oli 65,6 %. Osuus säilyi lähes samana vuoteen 2014 verrattuna. 12 vuodessa joukkoliikenteen matkustajien määrä on laskenut 1,9 % (1 600 henkilöä) ja henkilöautolla matkustavien 16,5 % (8 600 henkilöä).

Poikittaisen henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet

Poikittaisliikenteessä syysarkipäivänä henkilöautoilla ja joukkoliikennevälineillä matkusti noin 382 000 henkilöä. Joukkoliikenteen osuus 20,7 % oli 0,4 prosenttiyksikköä pienempi kuin vuonna 2017. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu 22 %:n raja ei täyttynyt. Ajoneuvoliikenteen osuuden kasvuun on viime vuosina vaikuttanut erityisesti Kehä I:n eritasoliittymän valmistuminen vuonna 2016 poikittaisliikenteen itäisellä laskentalinjalla.

Kymmenessä vuodessa poikittaisliikenteen joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut 23 % ja henkilöautoissa matkustavien määrä on kasvanut 4 %.

Jalankulku



Aleksanterinkadulla, lähellä Mikonkatua, olevan laskentapisteen ohitti 3,75 miljoonaa jalankulkijaa vuonna 2018, mikä oli 5 % vähemmän kuin edellisvuotena. Keskimäärin vuorokaudessa jalankulkijoita oli 10 300. Vuoden 2018 vilkkain kuukausi oli edellisen vuoden tavoin joulukuu, jolloin jalankulkijoita oli keskimäärin 12 400 vuorokaudessa. Toisella laskentapisteellä Malmin asemalla jalankulkijoita havaittiin vuonna 2018 yhteensä 2,39 miljoonaa. Määrä oli lähes sama kuin vuonna 2017. Pisteen vilkkain kuukausi oli helmikuu, jolloin jalankulkijoita oli vuorokaudessa keskimäärin vajaa 7 300.

Pyöräliikenne

Niemen rajan ylitti kesäkuun käsilaskennoissa yhteensä 34 800 pyöräilijää vuorokaudessa. Tämä oli 38 % enemmän verrattuna kesäkuun 2017 laskentoihin, jolloin vastaava luku oli 25 300 pyöräilijää. Tulos oli niemen rajan koko seurantahistorian toiseksi vilkkain. Aikaisemmin kesäkuun laskentojen pyörämäärät olivat korkeammat ainoastaan vuonna 2013.

Sään vaikutusta kesän käsilaskennoissa korjataan laskennallisilla ker-toimilla. Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma-pe) niemen rajan ylitti 31 400 pyörällä liikkuvaa. Tulos on saatu kertomalla pisteen laskentatulos lähimmän konepisteen kyseessä olevan laskentapäivän suhteella kesäkuun arkipäivien keskiarvoon. Kesäkuun keskimääräisen arkivuorokauden liikenne kasvoi 3 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 44 400 pyörää, mikä oli 6 % enemmän kuin huppuliikenne vuonna 2017. Huippuvuorokauden luku kuvaa pyörän käyttäjien mahdollisen enimmäismäärän kyseisenä arkivuorokautena sään ollessa hyvä.

Koneellisesti laskettavien kohteiden osalta vuoden aikana havaittujen pyöräilijöiden lukumäärä kasvoi yhteensä 13 % vuodesta 2017. Erittäin vilkkaita reittejä olivat Lauttasaaren silta, Hesperian puisto, Pitkäsilta, Baana sekä Kaivokatu. Vuoteen 2017 verrattuna arkivuorokauden keskimääräinen pyöräliikenne oli suurempi lähes kaikissa pisteissä. Tästä poikkeuksena oli ainoastaan Eteläesplanadi, jonka pyörämääriä vähensi merkittävästi Erottajalla heinäkuussa alkanut työmaa. Vuonna 2018 vilkkain pyöräilykuukausi oli elokuu.

Pyöräliikenteen määrrien toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu kasvu (automaattilaskentapisteissä pyörämäärät kasvavat kolmen edellisen vuoden keskiarvosta) toteutui. Määrä kasvoi yhteensä 10,9 % verrattuna vuosien 2015–2017 keskiarvoon. Kasvun suuruus laskettiin niiden 11 laskentapisteen tuloksista, joiden osalta laskentatietoja oli saatavilla vuoden 2015 alusta alkaen.

Autoliikenne



Syysarkipäivisin Helsingin niemen rajan ylitti keskimäärin 187 000, kantakaupungin rajan 322 000, kaupungin nykyisen rajan 657 000 ja poikittaislinjan 243 000 moottoriajoneuvoa. Luvuissa on henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autojen lisäksi myös raitiovaunut.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana niemen rajan autoliikenteen määrät ovat pudonneet yhteensä 23 %. Viimeisen viiden vuoden aikana laskua on ollut puolestaan 17 %. Viimeisen vuoden aikana pudotusta on ollut 6 %. Viime vuosien voimakasta pudotusta selittävät ainakin laajat katutyömaat erityisesti Mechelininkadulla, Nordenskiöldinkadulla ja Reijolankadulla.

Kantakaupungin rajan autoliikenne on vähentynyt kymmenessä vuodessa 11 % ja viidessä vuodessa 6 %. Vuodesta 2017 kantakaupungin rajan liikennemäärät vähenivät prosenttiin.

Kaupungin rajan ylittävä autoliikenne (vuoden 2008 mukaisen rajan mukaan) on lisääntynyt viimeisen kymmen vuoden aikana 7 % ja viiden vuoden aikana 3 %. Viimeisen vuoden aikana kaupungin rajan autoliikenteen määrät vähenivät prosenttiin.

Poikittaislaskentalinjalla liikennemäärät ovat pysyneet viimeisen kymmenen vuoden aikana samalla tasolla ja lisääntyneet viiden vuoden takaiseen tilanteeseen nähden prosenttiin. Viimeisen vuoden aikana poikittaisen laskentalinjan autoliikenteen määrät vähenivät prosenttiin.

Kun tarkastellaan kaikkien neljän laskentalinjan autoliikennemääriä yhteensä, moottoriajoneuvoliikenteen määrät laskivat 2 % vuodesta 2017. Viimeisen viiden vuoden aikana laskentalinjojen yhteenlasketut autoliikennemäärät ovat pudonneet 3 % ja viimeisen kymmenen vuoden aikana 4 %.

Helsingin autokanta

Ajoneuvokanta sisältää kaikki ajoneuvoliikennerekisterissä olevat ajoneuvot. Liikennekäytössä olevat ajoneuvot sisältävät vain ajoneuvot, joita ei ollut merkitty liikennekäytöstä poistetuiksi tilaston poikkileikkauksajankohtana. Vuoden 2018 lopussa Helsingissä oli rekisteröity 315 000 autoa, joista liikennekäytössä oli 246 000. Henkilöautoja oli rekisterissä 268 000 ja liikennekäytössä 213 000.

Rekisteröityjen henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohti (eli henkilöautotiheys) oli Helsingissä vuoden 2018 lopussa 413. Liikennekäytössä oli 329 henkilöautoa 1000 asukasta kohden. Vastaavat luvut olivat vuotta aikaisemmin 412 ja 329. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa liikennekäytössä oli 443 henkilöautoa 1000 asukasta kohden (Espoon, Kauniaisten ja Vantaan keskiarvo).



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385
katja.moilanen(a)hel.fi
Heidi Reponen, liikennetutkija, puhelin: 310 23847
heidi.reponen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2018 esiteluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 302 Pyöräilykatsaus 2019

HEL 2019-005606 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi pyöräilykatsauksen 2019.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli pyöräilykoordinaattori Reetta Keisanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Reetta Keisanen, liikennesuunnittelija, puhelin: 09 310 20829
reetta.keisanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pyöräilykatsaus 2019 -esite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pyöräilykatsaus 2019 on kaupunginhallituksen vuonna 2014 hyväksymän pyöräilyn edistämishjelman mukaista seurantaa ja viestintää sekä osa kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2014 hyväksymää pyöräilyn seurantasuunnitelmaa.

Pyöräilykatsauksessa esitellään avainlukuja pyöräiliikenteen edistymisestä suhteessa kaupungin asettamiin tavoitteisiin. Vuoden 2019 pyöräilykatsauksesta selviää, että pyöräiliikenteen määrät ovat kasvussa, mutta pyöräiliikenteen kulkutapaosuuden kehitys on jäljessä kaupungin asettamista tavoitteista.

Katsauksessa esitellään myös pyöräilyn edistämishjelman mukaisia toimenpiteitä, kuten mitä pyörävyliä on suunnitteilla ja rakenteilla, tal-



vikunnossapidon kehittämistä, pyöräpysäköinnin ja –palveluiden laajentamista sekä kaupunkilaisten näkemyksiä pyöräliikenteestä.

Esittelijän perustelut

Keväällä 2014 Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi pyöräilyn edistämissohjelman, jossa on toimenpiteitä pyöräliikenteen seurannan ja viestinnän tehostamiseksi. Helsingin kolmas pyöräilykatsaus 2019 toimii osana pyöräliikenteen seurantaa ja viestintää.

Katsauksen tehtävänä on tarjota kaupunkilaisille, päättäjille sekä asiantuntijoille tietoa pyöräliikenteen tilasta Helsingissä. Pyöräilykatsaus 2019 sisältää pyöräliikenteen avainlukuja, pormestarin talousarvioehdotuksen mukaiset tehokkuustavoitteet pyöräliikenteelle, keskeiset pyöräilybarometrin tulokset, yleistietoa pyöräliikenteen ajankohtaisuuksista sekä suunnitteilla olevia pyöräliikennehankkeita.

Pyöräilykatsauksesta 2019 selviää, että pyöräliikenteen määrät Helsingin niemen rajalla ovat olleet nousujohteiset usean vuoden ajan. Viime vuonna miljoonan pyöräilyn matkan raja rikottiin Suomen vilkkaimmalla pyöräväylällä Lauttasaaren sillalla sekä Hesperian puistossa Oopperan kohdalla ja Pitkälläsillalla.

Vaikka pyörällä tehtyjen matkojen määrä on noussut, pyöräliikenteen kulkutapaosuus ei ole kasvanut kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Helsingin tavoitteena on, että 15 prosenttia matkoista tehtäisiin pyörällä vuoteen 2020 mennessä. Viime vuonna pyörällä tehtiin 11 prosenttia matkoista.

Pyöräilykatsauksessa esitellään myös aiemmin päätettyjen pyöräväyläverkkojen rakentamista. Tänä vuonna kantakaupungissa pyöräväyliä valmistuu Mechelininkadulle, Tukholmankadulle ja Paciuksenkadulle. Keväällä aloitettiin Hämeentien uudistaminen.

Kantakaupungin väylien lisäksi jatketaan baanaverkon rakentamista. Ensi vuonna alkaa Baanan alikulun rakentaminen päärautatieaseman ratapihan alitse, Viikinbaanan rakentaminen sekä Itäbaanan toteutus Kulosaassa. Koko baanaverkon pituudeksi on suunniteltu 130 kilometriä. Tähän mennessä baanoja on rakennettu vuodesta 2012 lähtien kuusi kilometriä eli keskimäärin alle kilometri vuodessa. Katsauksesta selviää, että pyöräväylien suunnittelussa ollaan tavoitteista jäljessä.

Pyöräilykatsauksen toteutus perustuu pyöräilyn seurantasuunnitelmasa esitettyyn aikatauluun ja rakentuu pääosin kahden vuoden seurantasyklille. Parittomina vuosina julkaistavan pyöräilykatsauksen avulla viestitään kaupunkilaisille keskeiset seurannan tulokset sekä tärkein pyöräliikenneaiheinen perustieto. Pyöräilybarometri toteutetaan parilli-



sina vuosina. Poikkeuksen kahden vuoden seurantasykliin muodostavat pyörälaskennat, jotka toteutetaan vuosittain. Vuonna 2018 pyörälaskentoja ei kuitenkaan henkilöstöresurssipulan vuoksi raportoitu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Reetta Keisanen, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 37017
reetta.keisanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pyöräilykatsaus 2019 -esite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 303

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Pakilantie 59, 81 a ja Ripusuontie 59:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12233)

HEL 2012-013959 T 10 03 03

Hankennumero 0741_18

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34089 tonttia 25, korttelin 34163 tontteja 19 ja 28.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** 2 000 euroa

Asunto Oy Ripusuontie 59: 2 000 euroa

Elisa Oyj: 2 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuvat
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 kartta, päivätty 4.6.2019
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 selostus, päivätty 4.6.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 4.6.2019 mukaiseksi
5	Havainnekuvat
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 12.3.2019, täydennetty 4.6.2019
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kolmea tonttia, jotka sijaitsevat Länsi-Pakilassa Pakilantien varrella, Kehä I:n etelä- ja pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen. Autopaikoitus järjestetään tonttiratkaisusta riippuen joko pääosin rakenteellisesti tai maantasopaikoituksena. Pakilantien varren asuinkerrostalojen maantasokerrokseen tulee sijoittaa Pakilantielle avautuvia liike-, toimisto- tai työtiloja. Asemakaavamuutos mahdollistaa nykyisen Elisa Oyj:n puhekeskuksen toiminnan jatkumisen.



Laskennallinen tehokkuus asuinrakennusten korttelialueella, tontilla 34163/19, on $e = 0,6$. Asuinkeuhustalojen korttelialue koostuu kahdesta tontista. Tontilla 34163/28 laskennallinen tehokkuus on $e = 1,0$ ja tontilla 34089/25 laskennallinen tehokkuus on $e = 0,77$. Asemakaavamuutos nostaa tonttitehokkuutta kaikilla tonteilla.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu yhteensä kerrosalaa 3310 k-m². Asuinkeuhusalaa on 3120 k-m² ja liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa on 190 k-m². Asuinkeuhusalasta on mahdollista osoittaa 320 k-m² yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviksi tiloiksi. Kokonaiskeuhusalaa kasvaa suhteessa voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan keuhusalaa 1678 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 50.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, asuntotuotantoa edistetään ja yrityksille mahdollistetaan monipuolisia sijaintipaikkoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uusia asuntoja ja monipuolistaa alueellista asuntotyypitarjontaa. Keskeisen alueellisen keskuskadun varrelle rakennusten sisääntulokerrokseen on toteutettavissa tilaa erilaisille yrityksille.

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Asemakaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 34163/28 sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1956 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus sekä vuonna 1989 valmistunut pieni liikerakennus. Tontilla 34163/19 sijaitsee vuonna 1960 valmistunut yksikerroksinen asuinrakennus. Tontilla 34089/25 sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1955 valmistunut kaksikerroksinen puhelinkeuhusrakennus, jossa on myös toimistotilaa. Puhelinkeuhuksen tekninen tila on yksikerroksien hallimainen rakennus. Tontin keskiosassa sijaitsee olemassa oleva tellemasto.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuodelta 1965 ja 1981.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakeuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- (2013) Rakennusvirasto
- (2013) Ympäristökeskus

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta (2013) saatiin Helsingin kaupungin ympäristökeskukselta, jossa ilmoitettiin, että kaavavalmistelussa tulee huomioida Pakilantien liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat suunnitellulle asumiselle. Kannanottoja saatiin yhteensä 3, muissa kannanotoissa ei ollut huomautettavaa. Viranomaisten kannanotto täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (2018) sekä valmisteluaineistosta kohdistui Lepolantien varrella sijaitseviin hule- ja jätevesilinjoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että hule- ja jätevesilinjoille on merkitty johtokujamerkintä kaavakarttaan tontille 34089/25.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta (2013) saatiin kaksi mielipidettä. Pakilan kiinteistöomistajain yhdistys ilmoitti, ettei asemakaavamuutokseen ole huomauttamista. Pakila-Seura ry esitti mielipiteessään, että Pakilantien varren tehostaminen vaatii yhteiset pelisäännöt ja periaatteet.

Jatkotoimenpiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden johdosta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (2013) saatujen mielipiteiden johdosta kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden laatimisen. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteet 11.11.2014.



Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin esitetyn kaavaratkaisun sopimattomuuteen alueelle sekä viitesuunnitelmissa esitettyihin ratkaisuihin. Mielipiteissä katsottiin, että Pakilan alue on pientaloaluetta eikä tehokkaampi rakentaminen sovi alueelle. Suunnitellut rakennukset koettiin liian korkeiksi, varjostaviksi sekä sijoittuvan liian lähelle naapuritonttien rajoja heikentäen niiden yksityisyyttä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Pakilantie 59:n tontin autopaikkoja ei edellytetä ratkaistavaksi niin, että ne sijoituisivat tontin etelärajalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta 10 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.3.–12.4.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kerrostalojen rakentamiseen vastustamiseen ja lisäksi uusien kerrostalojen ikkunoiden ja parvekkeiden näköyhteyttä ympäröiville tonteille pidettiin huonona.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta kirjeestä ja vastine siinä esitettyihin huomautuksiin.

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

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



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuvat
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 kartta, päivätty 4.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12233 selostus, päivätty 4.6.2019
- 5 Havainnekuvat
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

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



04.06.2019

Asia/13

neet osoitteensa

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 4.11.2013



§ 304

Ruonasalmentie 17, asemakaavan muuttaminen (nro 12471)

HEL 2017-005309 T 10 03 03

Hankennumero 2261_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352

anri.linden(a)hel.fi

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769

juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12471 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 44. kaupunginosan (Tammisalo) korttelin 44039 tonttia 11
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - As Oy Mäntypaasi: 3 000 euroa

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 44039 tonttia 11, joka sijaitsee osoitteessa Ruonasalmentie 17. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan rivitalotontin täydennysrakentamisen kahdella uudella rivitalolla sekä pihasaunan rakentamisen. Samalla määritellään tonttia koskevat auto- ja polkupyöräpaikkavaatimukset ja pihaa koskevat määräykset.

Tontilla oleva talousrakennus on tarkoitus purkaa kellaria lukuun ottamatta, joka on tarkoitus säilyttää osana uudisrakennusta. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 607 k-m² ja on muutoksen jälkeen yhteensä 5 930 k-m². Tontin tehokkuusluku on muutoksen jälkeen e=0,28.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että vajaakäyttöisen tontin pohjoisosan täydennysrakentaminen lisää asuntotarjontaa Tammisalossa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee yksi 720 k-m² ja kolme 870 k-m² laajuista rivitaloa sekä 585 k-m² laajuinen talousrakennus, jossa on muun muassa autosuojia. Huolellisesti maastoon sovitettujen rivitalot suunnitteli arkkitehti Aulis Salo vuonna 1957. Rakennusten arkkitehtuuri on aikakaudelle tyypillistä julkisivumateriaaleineen, vaaleine tehosteväreineen ja punatiili-verhoiluineen sekä pitkine, yhtenäisine ikkunauhoineen. Piha-alue rajautuu pohjoisessa Ruonasalmen rantapuistoon, luoteessa viereisiin tontteihin ja muualla katualueisiin sekä kävely- ja pyöräilyraittiin. Luoteen puolei-



silla tonteilla rajan tuntumassa on korkeita yhtenäisiä pensasaitoja. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja tuottaa omistajalle merkittävää taloudellista hyötyä. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

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 Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maankäyttöneuvotteluihin, lämmöntoimitukseen, jätevesiviemärin johtosiirtoon, maaperätietoihin, tulvariskialueisiin, luontotietoihin ja leikkipaikan isoihin puihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on selvitetty ja otettu huomioon kaavaehdotuksessa, johtokuja on esitetty kaavakartassa ja rakentamiskorkeudesta korkeustason +3,44 alapuolelle on määrätty kaavassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkirakenteen tiivistymiseen, rakennusoi-keuteen, rakennusalaan, rakennusten massaan ja korkeuteen sekä sijoittumiseen tontilla, parkkipaikkoihin, meluhaittoihin ja viihtyvyyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä soveltuvilta osin. Kaavassa on määrätty rakennusten enimmäiskorkeudeksi yhdeksän met-



riä. Autokatoksista ja pysäköintipaikkojen sijoittelusta on annettu kaavassa tarkentavia määräyksiä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.9.–30.10.2017

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa: Asemakaavan toteuttaminen edellyttää jätevesiviemäriin NS 300 siirtämistä tontin 44039/11 alueella noin 55 metrin matkalta. Koska kyseessä on nk. yksityinen johtosiirto, tulee hankkeeseen ryhtyvän suunnitella ja toteuttaa jätevesiviemäriin siirto HSY:n hyväksymällä tavalla ja vastata aiheutuneista kustannuksista. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa.

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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 31.1.2019 (tonttipäällikön päätös § 68, 17.12.2018).



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12471 kartta, päivätty 4.6.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12471 selostus, päivätty 4.6.2019
- 5 Havainnekuva, 24.9.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.9.2017, täydennetty 4.6.2019
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



04.06.2019

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit- teensa	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 8
HSY Vesihuolto	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Aska/Hirvonen, Salmi, Laasonen (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Pelastuslaitos



§ 305

Kaarelassa olevan Kaarelan raitin katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-013408 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Kaarelan raitti välillä Kaarelantie–Kaarelan jäähalli nro 31104/1 katusuunnitelman.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31104/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31104/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kaarelan raitti suunnitelmapiirustus nro 31104/1 (liite 2) on nykyinen paikallinen kokoojakatu. Kadun varressa sijaitsee ala-asteen koulu ja



päiväkoti. Kadulla on ollut yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie koulun ja päiväkodin puolella. Tonttia vastapäätä on rakennettu harjoitusjäähalli ja sen pysäköintialue. Kadulla on bussiliikennettä. Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan nro 7145 mukainen.

Katusuunnitelma mahdollistaa liikennejärjestelyiden parantamisen erityisesti jäähallin käyttäjille.

Suunnitelma

Kadulle rakennetaan uusi jalkakäytävä jäähallin puolelle. Jalkakäytävää pitkin pääsee jäähallille Kaarelantien bussipysäkiltä ja kiertoliittymän suojatieltä. Jäähallin sisäänkäynnin läheisyyteen rakennetaan Kaarelan raitille suojatie ja keskikoroke. Suojatien sijainti on hyvä Kaarelan raitin bussipysäkin, koulun, saattopysäköintipaikkojen ja jäähallin käyttäjien lämmittelylenkkien yhteyksien kannalta.

Kaarelan raitin varteen rakennetaan uusi kolmen paikan saattopysäköintialue jäähallin, koulun ja päiväkodin yhteiskäyttöä varten. Kadun varteen istutetaan neljä uutta puuta ja osalle nykyisestä nurmialueesta istutetaan pensaita. Osa nykyisistä pienistä istutusalueista kivetään.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä 1 olevasta suunnitelmaselostuksesta.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aikana on oltu yhteydessä yhteinen kunnallistekninen työmaa -sopimuksen osapuoliin. Rakentamisen aikana siirretään kahta valaisinylvästä, mutta muuta kunnallistekniikkaa ei ole tarve muuttaa.

Suunnittelun aikana on oltu yhteydessä jäähalliin ja koululle. Koulu- ja päiväkotitontilla on käynnissä keväällä 2019 SR-kilpailu, jonka tavoitteena on nykyisiä tiloja korvaava kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ja laadukas puurakenteinen II-kerroksinen lasten päiväkotijoukko ja luokat 1 ja 2 alakoululle. Kilpailu ratkeaa kesällä 2019. Katusuunnitelmalla ei muuteta koulun ja päiväkodin nykyisiä ajoyhteyksiä.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä, Helsingin kaupungin internetsivuilla ja Kannelmäen kirjastossa 27.2.–13.3.2019 välisen ajan. Lisäksi katusuunnitelmaluonnokseen pystyi tutustumaan jäähallin ilmoitustaululla, Kaarelan raitin koululla ja paikallislehti Tanotorvessa.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 24.4.–8.5.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Suunnitelmasta ei ole tehty muistutuksia.



Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 140 000 euroa (alv. 0 %), noin 46 euroa/m².

Katuosuuden vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 11 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 2 700 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Rakentaminen on mahdollista käynnistää jäähallin ja koulun kesätaun aikana 2019.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31104/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31104/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi



Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri



§ 306

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten

HEL 2019-006017 T 10 01 01 00

Kauppamyllyntie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että WasaGroup Oy:lle (y-tunnus 2253159-0) varataan perustettavan yhtiön lukuun tontti 45196/3 ja määräala tontista 45196/18 vapaa-ajankeskushankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 30 700 m²
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa tontit –yksikön yksikköpäällikön päättämään em. alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksen saajalle vuokra-ajan ollessa 30 vuotta ja vuokrausperusteiden ollessa 200 euroa/k-m² jäähallin, 350 euroa/k-m² liike- ja ravintolatilan ja 350 euroa/k-m² hotellin osalta.

(T1145-182)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun esitetään varattavaksi alue yksityisellä rahoituksella toteutettavan urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Varauksensaaja on tehnyt alustavan suunnitelman kahden jääurheilu- ja palloilulajien, leikkimaailman sekä näiden oheispalveluja tarjoavien hallirakennusten ja yhden hotellirakennuksen toteuttamisesta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

WasaGroup Oy pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin noin 3 ha:n suuruinen alue kortteliin 45196 pohjoisosasta urheiluun painottuvan vapaa-ajan keskuksen toteuttamisen suunnittelua varten. Varaushakemus/hanke-esittely on oheismateriaalissa 1. Hakija on suunnitellut kaksi erillistä urheiluhalliarakennusta, joista toiseen tulisi kaksi jääurheilukenttää, katsomotilat, lasten leikkimaailma sekä ravintola- ja lääkäripalveluja. Toiseen halliin tulisi palloilulajeja harrastavien harjoitustilat. Pysäköinti on suunniteltu sijoitettavan maanalaiseen pysäköintihalliin rakennusten alle. Lisäksi hakijalla on tavoitteena toteuttaa edellä mainittuja toimintoja palveleva hotelli.

Yhteenvedo/alustava suunnitelma hankkeesta oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Alue muodostuu kiinteistöistä 45196/2 ja 45196/3 määräalasta. Alueen pinta-ala on noin 30 700 m².

Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu toimitila-alueeksi.



Alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jossa varattava alue muutetaan liikunta-, vapaa-ajan, liiketila-, toimitila- ja majoituskäyttöön. Asemakaavan muutosta ja hanketta on suunniteltu yhteistyössä toteuttajan ja asemakaavapalvelun kanssa.

Vuokrauserusteet

Lautakunnalle esitetään, että se oikeuttaa tontit –yksikön yksikköpäällikön päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksen saajalle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu yksikköhintoihin 200 euroa/k-m² jäähallin, 350 euroa/k-m² liike- ja ravintolatilan ja 350 euroa/k-m² hotellin osalta. Em. hintojen määrittelyn perusteena on käytetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto (GEM Properties 10.5.2019)

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Roihupellon teollisuusalueen pohjoisosassa. Myllypuron liikuntapuisto liikunta- ja jäähalleineen sekä ulkokenttineen sijaitsee välittömästi varausalueen vieressä, Ratasmyllyntien itäpuolella. Pikaraitiotie Raide-Jokeri kulkee varausalueen länsilaidalla Viilarintiellä. Sen lähin pysäkki on varausalueen kohdalla, joten yhteydet sinne on suunniteltava sujuviksi.

Suunniteltu hanke on Helsingin kaupunkistrategian mukainen. Strategian mukaan ”Kaupunkiympäristöä sekä liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumiseen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuoliseksi eri kaupunginosissa.” ”Varmistetaan suurten aluerakentamishankkeiden, sekä Raide-Jokerin että muiden raideyhteyksien kannattavuus riittävällä maankäytön tehokkuudella.” ”Helsinki tukee yritysekosysteemejä ja –klustereita tarjoamalla monipuolisia sijaintimahdollisuuksia hyvin saavutettavilla alueilla.”

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Varikkotielle ja Viilarintielle on osoitettu pikaraitiotie. Alueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen viheryhteysmerkinä Viikki-Kivikko-vihersormen ja Mustapuronlahden välillä. Kauppamylyntien kautta kulkee pyöräilyn laatukäytävä baana. Tavoitteena on, että yleiskaavan viheryhteys suunnitellaan yhteistyössä varausesityksen hankkeen kanssa Kauppamylyntien eteläpuolelle.

Alueelle on laadittu Roihupellon suunnitteluperiaatteet (KYLK 29.5.2018), joiden mukaan varausesityksen alue on toimitilan, teollisuuden ja kaupan aluetta. Asumista ei alueella sallita.



Alueelle tuli vireille asemakaavan muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 13.2.2019. Asemakaavaprosessin aikana arvioidaan varausesityksen tavoitteista aiheutuvat vaikutukset kaavamuutosalueelle.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria



§ 307

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi usealle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun helikopterikentän toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Mellunkylä, tontti 47052/13)

HEL 2019-006004 T 10 01 01 00

Kivikonkuja 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Heliwest Oy:lle (y-tunnus 0910064-9), Helitech Oy:lle (y-tunnus 0728505-3), Support Group Oy:lle (y-tunnus 2039257-4), Redstone AERO Oy:lle (y-tunnus 1888263-8) ja ***** varataan perustettavan yhtiön lukuun Mellunkylästä teollisuustontti nro 47052/13 helikopterikentän toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- varausalue on myöhemmin määriteltävä määräala liitekartan 1 mukaisesta tontista 47052/13. Määräalan pinta-ala tulee olemaan noin 13 000 m²
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka



- varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- valtuuttaa tontit –yksikön yritystontit –tiimin tiimipäällikön tai valtuuttamansa päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle vuokra-ajan ollessa 30 vuotta ja vuokrausperusteen ollessa 12 euroa/k-m² (ind. 100) edellyttäen, että hankkeen mahdollistava asemakaava on saanut lainvoiman.

(T1147-106)

Tiivistelmä

Hakijoille perustettavan yhtiön lukuun esitetään varattavaksi määräala tontista 47052/13 helikopteriliikennöintiä varten. Hakijat ovat helikopterioperaattoreita ja toimivat tällä hetkellä Malmilla. Hernesaassa sijainneen edellisen helikopterikentän vuokrasopimus päätettiin 31.12.2018 asuntorakentamisen esirakentamisen tieltä. Hakijoilla on tarkoitus rakentaa varattavalle alueelle yhteinen ja nykyaikainen helikopterikenttä uusine toimitiloineen. Alueelle on laadittava asemakaavan muutos ennen alueen vuokraamista.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Hakijat pyytävät hakemuksessaan, että niille varattaisiin noin 1,3 ha:n suuruinen määräala tontista 47052/13 helikopterikentän ja sitä palvelevien rakennusten toteuttamisen suunnittelua varten. Varaushakemus on esityksen oheismateriaalina.

Hakijat suunnittelevat yhteistä helikopteriliikennöintiä palvelevaa kenttää, johon rakennettaisiin yhteensä n. 3 000 k-m²:n suuruiset hallirakennukset. Halleihin tulisivat sijoittumaan osakasyhtiöiden toimistot, helikopterien huolto- ja polttoainehallit sekä matkustajaterminaali.

Yhteenvedo/alustava suunnitelma hankkeesta oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Tontin 47052/13 pinta-ala on 17 514 m², josta nyt varattavan alueen pinta-ala on noin 13 000 m².

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon,



varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyksen käyttöön.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11670 (2007), jonka mukaan tontti on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen sekä pelastusasemaa varten. Tontille on nykyisessä asemakaavassa osoitettu helikopterikenttä pelastuslaitoksen toimintaa varten.

Koska nykyinen voimassa oleva asemakaava ei salli kaupallista helikopteritoimintaa, tullaan tontille laatimaan asemakaavan muutos.

Erityiset varausehdot

Vuokrattava alue täsmentyy asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota siihen, että tontti 47097/5 vuokrataan betoniasemaa varten eivätkä helikopterien lähes-tymissektorit saa aiheuttaa vaaraa tai vahinkoa betoniaseman rakennuksille.

Mikäli varauksensaaja aikoo varastoida polttoaineita tai muita herkästi syttyviä tai vaarallisia aineita tontilla, on varauksen saajan suunniteltava niiden varastointi pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti ja hankittava tarpeelliset luvat varausaikana em. toimintaa varten.

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Kivikon teollisuusalueen tontilla, jolle jo voimassa oleva asemakaava sallii helikopterikentän rakentamisen. Tontti oli suunniteltu pelastuslaitoksen tarpeita varten, mutta sen uusi pelastusasema on tällä hetkellä suunnitteilla toisaalle.

Helikopterioperaattoreiden toiminta Hernesaassa päättyi vuoden 2018 lopussa, koska sinne suunnitellun asuntorakentamisen suunniteltu esirakentaminen alkaa. Malmin lentokentän alueen muutos uudeksi asuntoalueeksi ei mahdollista helikopteritoiminnan pysyvää sijoittumista alueelle. Helikopteritoiminnalle on haettu yhteistyössä yrittäjien, asemakaavapalvelun ja tontit –yksikön kanssa uutta korvaavaa sijaintipaikkaa.

Yrittäjien tarkoituksena on mahdollistaa helikopteritoiminta Helsingin alueella. Henkilökuljetusten ja matkustajaliikenteen lisäksi kentän toimintoihin tulisivat kuulumaan myös valmiuslennot ja koulutustoiminta. Työntekijöitä helikopterikentälle tulisi noin 40 ja hankkeen yhteenlaskettu liikevaihto on noin 10 milj. euroa. Lentoajat kentällä tulevat olemaan klo 07.00 – 22.00 välisenä aikana ja kentän käyttäjien hallinnassa on 15 -20 helikopteria.



Yleiskaava 2016 laadinnan yhteydessä oli tehty erillinen raportti 'Helsinkiin tulevan helikopterikentän sijaintipaikkaselvitys'. Selvityksessä kriteereinä helikopterikentän sijoittumiselle oli mm. sijainti ja saavutettavuus, lähestymissektorien sovittaminen maastoon, melikäyrät ja kaupunkikuvalliset tekijät. Vaihtoehtoiset sijaintipaikat olivat Vuosaaren satama, Pohjois-Pasila, Kehä I:n ja Lahdenväylän liittymä, Salmisaari ja Santahamina. Saavutettavuuden ja lähestymissektorien sijoittamisen kannalta Kivikon vaihtoehto osoittautui em. vaihtoehtoista parhaaksi.

Hanke tukee kaupungin yritysmyönteistä strategiaa ja mahdollistaa kaupallisen helikopteriliikennöinnin pääkaupunkiseudulla.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Helikopterit Maanvuokrahakemus 040319
- 2 Osakkaat
- 3 Kentän käyttäjät,

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Maka/Make



04.06.2019

Asia/17

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria



§ 308

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimistotontin varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle Fiksu toimisto -hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittelyä varten (Sörnäinen, Kalasatama, kaavatontti 10602/1)

HEL 2019-006081 T 10 01 01 00

Capellan puistotie 11

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kalasataman toimistotontin varaamista YIT Suomi Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) Fiksu toimisto -hankkeen toteuttamisedellytysten jatkoselvittelyä varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen kaavatontti 10602/1 (K-1, pinta-ala 6 717 m², rakennusoikeus 30 200 k-m², osoite Capellan puistotie 11)
- varaus on voimassa 31.5.2021 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot YIT
- 3 Suunnitteluvaraushakemus_Kalasatama_YIT
- 4 Kumppanuus- ja ratkaisuhaku

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti



Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

YIT Suomi Oy:lle esitetään Kalasatamassa sijaitsevan toimistotontin 10602/1 varaamista Fiksu toimisto -hankkeen toteuttamisedellytysten jatkoselvittelyä varten 31.5.2021 saakka. Varausaikana on tarkoitus kehittää kansainvälisesti kiinnostava tulevaisuuden fiksun toimiston esimerkkihanke. Selvitys käynnistetään kumppanuus- ja ratkaisuhauulla. Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa haussa löytyneitä innovatiivisia älykkäitä ja digitaalisia ratkaisuja ja konsepteja. Lisäksi hankkeessa tulee huomioida Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteet.

Tontin varaamisesta ja luovuttamisesta tullaan tekemään eri esitykset, jos hanke osoittautuu jatkoselvittelyn aikana riittävän toteuttamiskelpoiseksi.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

YIT Suomi Oy pyytää, että sille varataan Sörnäisten Kalasatamassa sijaitseva tontti Fiksu toimisto -hankkeen toteuttamisedellytysten jatkoselvittelyä varten 31.5.2021 saakka.

YIT:n on tarkoitus järjestää yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Forum Viriumin kanssa kumppanuus- ja ratkaisuhaku (Liite 4) Kalasataman Fiksu toimisto -konseptille. Kumppanuus- ja ratkaisuhauksen tavoitteena on löytää olemassa olevat tai pitkälle kehitteillä olevat innovatiiviset ja digitaaliset palveluratkaisut sekä konseptit tulevaisuuden älykkääseen toimistoon muun muassa tilojen joustavasta käytöstä, innovatiivisista palveluista, energiatehokkuudesta sekä fiksuista rakennuksista. Toiminnan puitteissa syntyy yrityksille referenssejä ja uusia palveluekosysteemejä, joiden kautta saadaan suomalaista osaamista kansainvälisille markkinoille.

Tavoitteena on hankkeen toteuttaminen nopealla aikataululla sen jälkeen, kun suunnittelu, esirakentaminen ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat.



Kumppanuus- ja ratkaisuhaun tavoiteaikataulu on, että yhteistyökumppanuushaku alkaa keväällä 2019. Ilmoittautuminen hakuun julkaistaan syyskuussa 2019 ja parhaat ryhmät valitaan ja palkitaan alkuvuodesta 2020.

Hakijan tarkoituksena on selvittää tontille toteuttamisedellytyksiä noin asemakaavan osoittamaa 30 200 k-m²:n rakennusoikeuden suuruista toimistorakennusta varten. Rakennukseen sijoittuu arviolta 2-20 yritystä ja noin 3 000 työntekijää.

Varaushakemus ja esitys kumppanuus- ja ratkaisuhausta ovat liitteinä 3 ja 4.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontilla on voimassa vuodelta 2015 asemakaava nro 12284, jossa se on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia tiloja (K-1).

Tontin rakennusoikeus on 30 200 k-m² ja sille voi toteuttaa 9-18-kerroksisen toimistorakennuksen. Tontti on rakentamiskelpoinen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 1.

Tontin kaksivaiheinen varaaminen

Esittelijä esittää tontin kaksivaiheista varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittelyä kumppanuus- ja ratkaisuhaun avulla.

Esittelijän mielestä kaksivaiheinen varaaminen on perusteltua, koska ensi vaiheessa on tarkoitus kehittää Kalasatamaan soveltuvaa Fiksu toimisto -konseptia.

Varsinaisesta tontin varaamisesta (ns. tonttivaraus) tullaan tekemään eri esitys, jos hanke osoittautuu jatkoselvittelyn aikana riittävän toteuttamiskelpoiseksi.

Tontin suoraan varaaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla.

Myös toinen rakennusliike on esittänyt oman ehdotuksensa tontin toteuttamiseksi. Toinen hakemus, joka ei johda jatkotoimenpiteisiin, on oheismateriaalissa.

Esittelijän mielestä varauksensaajaksi esitettävä YIT Suomi Oy ja tämän esittämä Fiksu toimisto -hanke on kokonaisarvioinniltaan paras,



koska sillä on merkittävää uutuusarvoa toimistorakennusten ekotehokkaaseen kehittämiseen ja hanke saa kansainvälistä huomiota. Lisäksi hanke soveltuu erinomaisesti Fiksu Kalasatama –teemaan. On todennäköistä, ettei kilpailuttamalla tai julkisella haulla olisi saavutettavissa kaupungin kannalta parempaa lopputulosta.

Lisäksi asemakaavapalvelu puoltaa tontin kaksivaiheista varaamista ja tontin rakentuminen parantaisi Kalasataman rantavyöhykkeen rakentumista valmiiksi. Viereiset korttelialueet ovat jo rakenteilla.

Kytkeytyminen kaupungin strategiaan

Muutamia konkreettisia kaupungin toimenpideohjelman tavoitteita, jotka ovat linjassa YIT:n Fiksu toimisto -ehdotuksen (liite 4) tavoitteiden kanssa:

- Kaupunki toimii testialustana älykkään liikkumisen palveluiden kehittämiselle ja otetaan käyttöön toimivimpia ratkaisuja.
- Kehitetään toimitilarakennusten energian kulutusseurantaa kohti energiatehokkuuden seurantaa yhdistämällä energiankulutustietoon rakennusten olosuhde- ja käyttötietoja.
- Selvitetään kiinteistökohtaista tai alueellista energian (sähkö ja lämpö) varastoinnin mahdollisuuksia ja kustannusvaikutuksia.
- Kehitetään yhteistyötä (kaupunki, yritykset, kaupunkilaiset jne.) kiertotalouteen, jakamistalouteen ja ilmastovastuuseen liittyen esim. projektien ja pilottien avulla.
- Yrityksille luodaan kotimarkkinareferenssejä, jotka auttavat viennissä. Kotimaisille ja kansainvälisille yrityksille luodaan mahdollisuuksia kehittää uusia ratkaisuja ja liiketoimintamalleja Helsingissä. Edistetään Helsingin seudun mainetta maailman edelläkävijänä, mikä tukee yritysten kansainvälistä kasvua ja seudun vetovoimaa.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun, elinkeino-osaston ja aluerakentamisprojektin kanssa. Varausehtojen mukaan tontille on suunniteltava hake muksen ja sen liitteen mukainen konsepti. Varausehtoja voidaan täydentää myöhemmässä vaiheessa. Lisäksi kaupungilla on varausaikana oikeus osoittaa tontille mahdollisia toimistokäyttäjiä.

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

Tontin myöhempi luovuttaminen



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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot YIT
- 3 Suunnitteluvaraushakemus_Kalasadama_YIT
- 4 Kumppanuus- ja ratkaisuhaku

Oheismateriaali

- 1 Vaihtoehtoinen_tontinvaraushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria, Asikainen Hannu



§ 309

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kontulan keskusta-alueen varaamiseksi kehityshankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittelyä varten ja maanvuokrasopimusten muuttaminen (Mellunkylä, Kontula, tontit 47021/8-12)

HEL 2019-006077 T 10 01 01 00

Ostoskuja 3, Ostoskuja 4, Ostostie 4, Kontulankaari 1b, Keinulaudankuja 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kiint. Oy Kontulan Asemakeskukselle (Y-tunnus 0645092-6), Kontulan Ostoskeskus Oy:lle (Y-tunnus 0200267-5), Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (Y-tunnus 1958762-2) ja Kontulan Palvelutalo Oy:lle (Y-tunnus 0200268-3) Mellunkylän kaupunginosassa sijaitsevan Kontulan keskusta-alueen varaamista kehityshankkeen toteuttamisedellytysten jatkoselvittelyä varten seuraavasti:

- varausalue ilmenee liitteestä 1
- varaus on voimassa 31.5.2024 saakka



- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-1-47-43)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää:

- muuttaa 1.6.2019 alkaen Kiint. Oy Kontulan Asemakeskuksen, Kontulan Ostoskeskus Oy:n, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen ja Kontulan Palvelutalo Oy:n varausalueella olevien tonttien maanvuokrasopimuksia liitteen 3 mukaisesti.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan maanvuokrasopimukseen edellä sanotun muutokset, ja tekemään niihin vähäisiä muutoksia. Maanvuokrasopimuksen muutokset voi allekirjoittaa sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on päättänyt kohdassa A olevasta kehittämisvarauksesta.

Tiivistelmä

Kiint. Oy Kontulan Asemakeskukselle, Kontulan Ostoskeskus Oy:lle, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille ja Kontulan Palvelutalo Oy:lle esitetään Mellunkylän kaupunginosassa sijaitsevan Kontulan keskusta-alueen varaamista alueen kaavoituspotentiaalin ja muiden kehityshankkeen toteuttamisedellytysten selvittelyä varten 31.5.2024 saakka. Yhtiöt toimivat nykyisin Kontulan ostoskeskuksen alueen maanvuokralaisina.

Lautakunnalle esitetään samalla samojen yhtiöiden maanvuokrasopimusten jatkamista kehittämissuunnitelman ajaksi viideksi vuodeksi 31.12.2025 saakka.

Tontin varaamisesta ja luovuttamisesta tullaan tekemään eri esitykset, jos hanke osoittautuu jatkoselvittelyn aikana riittävän toteuttamiskelpoiseksi.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Kiint. Oy Kontulan Asemakeskus, Kontulan Ostoskeskus Oy, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Kontulan Palvelutalo Oy pyytävät, että niille varataan Mellunkylän kaupunginosassa sijaitseva Kontulan korttelin 47021 alue, joka koostuu liike- ja toimistorakennusalueista sekä korttelia ympäröivistä yleisistä rakennus-, puisto-, liikenne- ja katualueista Kontulan keskusta -hankkeen toteuttamisedellytysten jatkoselvittelyä varten.



Varauksensaajana olevissa yhtiössä on osakkaana Helsingin kaupunki ja muita ammattimaisia kiinteistönomistajia sekä lisäksi pienosakkaita.

Hakijoiden tarkoituksena on selvittää po. alueen kaavoituspotentiaalia ja muita toteuttamisedellytyksiä.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

Hakijat ovat tällä hetkellä maanvuokralaisina varausalueella sijaitsevilla tonteilla.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalueella voimassa vuodelta 1986 asemakaava nro 9077. Varausalueella sijaitsevat tontit on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K, yhteensä 20 125 k-m²), yleisten rakennusten ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Y ja YS, yhteensä 6 980 k-m²) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Yleiskaavassa (vuosi 2016) varausalue ja sen ympäristö on osoitettu liike- ja palvelukeskustatoimintaan (C1-merkintä).

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Aiempi asemakaavan muutosehdotus nro 12245 (2013-011059) ei mennyt kaavaehdotuksesta eteenpäin kiinteistölautakunnan annettua lausunnon, jonka mukaan kaavan perusratkaisu on toteuttamisedellytyksiltään (teknisesti, juridishallinnollisesti ja taloudellisesti) liian monimutkainen ja vaativa.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 4.

Tontin kaksivaiheinen varaaminen

Esittelijä esittää tontin kaksivaiheista varaamista hakijoille päätösesityksen mukaisesti alueen kaavoituspotentiaalin ja hankkeen muiden toteutusedellytysten selvittelyä varten aiemman asemakaavaehdotuksen osoittauduttua toteutumisedellytyksiltään liian vaativaksi.

Nyt esitettävässä varauksen ensimmäisessä vaiheessa hakija tutkii muun muassa kaavoituspotentiaalia yhdessä viranomaisten ja alueen toimijoiden kanssa sekä metroradan ja -liikenteen vaikutusta hankkeeseen (ns. kehittämisvaraus).

Varsinaisesta tontin varaamisesta (ns. tonttivaraus) tullaan tekemään eri esitys, jos hanke osoittautuu jatkoselvittelyn aikana riittävän toteutamiskelpoiseksi.

Esittelijän mielestä kaksivaiheinen varaaminen on perusteltua.



Varausaika 31.5.2024 saakka on tarpeen, koska alueen suunnittelutehtävä on erittäin haastava johtuen olemassa olevista rakenteista ja metrorosta.

Tontin varaaminen perustuu alueen nykyisinä vuokralaisina toimivien hakijoiden kanssa käytyihin neuvotteluihin.

Hanke toteutuessaan edistää alueen kehittämistä ja vahvistaa alueen kaupallista roolia metroaseman yhteydessä. Hanke on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen. Lisäksi asemakaavapalvelu puoltaa tontin kaksivaiheista varaamista.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja kaupunginkanslian kanssa.

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

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävällä alueella sijaitsevat liiketontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijoille kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien yritystonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin (linjausten kohta 3.2 c), ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisen perustellusta syystä toisin esitetä. Myös mahdolliset asuinrakentamiseen käytettävät tontit on tarkoitus luovuttaa myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin siltä osin kuin asuinrakennusoikeus on osa laajempaa hankekokonaisuutta, jossa muu rakennusoikeus luovutetaan myymällä (linjausta soveltamisohje kohta 3.3 a).

Maanvuokrasopimusten muuttaminen

Tonteilla sijaitsevat muun muassa Kontulan ostoskeskus, terveysasema, kirjasto ja uimahalli. Tontit ovat tällä hetkellä vuokrattu hakijoille 31.12.2020 saakka.

Kehittämisvarauksen yhteydessä hakijoiden maanvuokrasopimuksia esitetään jatkettavaksi 31.12.2025 saakka.

Lisäksi maanvuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi päivitetyt maaperäehdot sekä Kostinkallion kevyenliikenteen reittiä koskeva lisäehto.

Uudet maanvuokrat on määritetty puolueettoman arvioijan avulla. Kahden yhtiön vuokrat laskevat hieman nykyisistä ja kahden yhtiön nousevat. Uudet maavuokrat tulisivat voimaan 1.1.2021.



Yhtiöt ovat jo tehneet merkittäviä taloudellisia panostuksia suunnittelun käynnistämiseen liittyviin esiselvityksiin ja viestintään. Suunnittelukustannukset tulevat olemaan kehittämishankkeen ajan merkittäviä.

Muilta osin maanvuokrasopimuksia ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupungin hallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot_Kontulan ostoskeskus 20190527
- 3 Maanvuokrasopimusten muutokset 20190527
- 4 Sijaintikartta_ja_ote_kaavoista

Oheismateriaali

- 1 Tontinvuokra- ja kehitysvaraushakemus

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu



04.06.2019

Asia/19

tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria, Tanner Ritva



§ 310

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurinen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Seniorisäätiön käytössä olevien kiinteistöjen kehittämistä

HEL 2019-003975 T 00 00 03

Hankennumero 5264_179

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asemakaavoituspalvelu tekee Seniorisäätiön kiinteistöjen kehittämistä koskevassa suunnittelussa yhteistyötä sosiaali- ja terveystoimialan, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) ja asuntotuotantopalvelun kanssa. Tavoitteena on varmistaa ikääntyneiden palveluille ja hoidolle tulevia tarpeita vastaavat tilat Haagan ja Kaarelan alueilla.

Seniorisäätiön nykyisten kiinteistöjen kehittäminen tuleviin vanhuspalvelun tarpeisiin sopiviksi on osoittautunut haastavaksi. Nykyisistä sijainneista Pohjois-Haagan (Lassila) Hopeatien alue on nähty tulevan toiminnan tarpeisiin parhaiten soveltuvana sijaintina nykyisiä yksikköjä monipuolisemmalle ja Seniorisäätiön palveluja integroivalle palvelukeskukselle. Hopeatien alueella on Seniorisäätiön kiinteistön ohella mahdollisuus samassa yhteydessä selvittää nykyisten Hekan kiinteistöjen kehittämistä.

Alueen kaavamuutoksen valmistelu voidaan aloittaa, kun sosiaali- ja terveystoimialan ja Hekan tavoitteet ja suunnitelmat tarkentuvat. Kaupunkikuvallisista asioista ja uuden rakentamisen sijoittamisesta alueelle neuvotellaan hankkeen suunnittelun edistyessä. Mikäli hankkeessa edetään kaavamuutokseen ja toteutukseen, muiden Seniorisäätiön nykyisin hallinnoimien kiinteistöjen osalta voidaan tutkia mahdollisuuksia sijoittaa niihin muita julkisia palveluja tai asumista. Tämä voi tapahtua ko. kiinteistöjen korjaamisen, käyttötarkoitusten muutosten tai uudisrakentamisen kautta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



1 Valtuutettu Seija Muurisen ym. aloite 27.3.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.3.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvan Seniorisäätiön kaupungin omistamista hoivakiinteistöistä Kannelkodin ja Pakilakodin tilat ovat erittäin huonokuntoiset. Ne eivät vastaa tämän päivän vaatimuksia ikääntyneiden ympärivuorokautiselle hoidolle. Myös Hekan kiinteistöihin kuuluvan Mariankodin tilat ovat ikääntyneiden ympärivuorokautiseen hoitoon sopimattomat.

Huonokuntoisten ja vanhojen rakennusten peruskorjausten sijaan Seniorisäätiön tilakysymys voitaisiin ratkaista esim. kaavoittamalla Pohjois-Haagaan Hopeatien palvelukeskuksen läheisyydessä olevalle alueelle n. 500-paikkainen monipuolinen palvelukeskus, joka korvaisi Kannelkodin ja Pakilakodin sekä Mariankodin huonokuntoiset kiinteistöt.

Entisiä hoivakiinteistöjen tontteja olisi mahdollista kehittää uuteen käyttöön.

Uusi nykyaikainen monipuolinen palvelukeskus mahdollistaisi hyvälaatuiset avo- ja ympärivuorokautiset palvelut alueen ikääntyneille asukkaille sekä mm. alueella sijaitsevan Niemikotisäätiön asukkaille.

Esitämmeikin että Helsingin kaupunki käynnistää välittömästi yhdessä Seniorisäätiön kanssa kehittämishankkeen, jolla varmistetaan säätiölle vaatimusten mukaiset tilat ikääntyneiden palveluille ja hoidolle.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 4.6.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Seija Muurisen ym. aloite 27.3.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 21.05.2019 § 105



§ 311

Yritystontin (KM-1) vuokraaminen osto-oikeudella Helsingin Osuuskauppa Elannelle perustettavan yhtiön lukuun (Malmi, Pukinmäki, kaavatontti 38044/2)

HEL 2018-010984 T 10 01 01 01

Malminkaari 2a

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata osto-oikeuksin Helsingin Osuuskauppa Elannelle (y-tunnus 1837954-9) perustettavan yhtiön lukuun liike- ja palvelutilataroituksiin Helsingin kaupungissa 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan korttelin 38044 kaavatontin 2 (pinta-ala 3 985 m², 11 000 k-m², Malminkaari 2a) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön päättämästä ajankohdasta lukien 30 vuotta.
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 21787 päättymään edellä sanotun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkaessa (H1138-14).
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun vuokrasopimuksen, ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(L1138-57)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta, asemakaava ja yleiskaava

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

HOK-Elannolle perustettavan yhtiön lukuun esitetään vuokrattavaksi osto-oikeuksin 30 vuoden ajaksi Helsingin kaupungissa 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitseva KM-1-tontti (11 000 k-m²) liike- ja palvelutilatarkoituksiin. Yhtiön on tarkoitus toteuttaa tontille viisikerroksinen liike- ja palvelutilarakennus, johon sijoittuisi S-market ja muita palveluja sekä pienvarastotilaa.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

HOK-Elanto pyytää, että sille vuokrataan perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 38. kaupunginosasta (Malmi) osto-oikeuksin kaavatontti 38044/2 liike- ja palvelutilatarkoituksiin. HOK-Elanto-konsernin liikevaihto oli vuonna 2017 yli kaksi miljardia euroa ja se työllistää n. 5 500 henkilöä.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. tontille noin 10 824 k-m²:n suuruinen liike- ja palvelutilarakennus, johon sijoittuisi noin 1 860 k-m²:n suuruinen päivittäistavarakauppa ja muita palveluja sekä pienvarastotilaa.

Päivittäistavarakauppa sijoittuu toiseen kerrokseen. Kolmenteen kerrokseen on suunniteltu liike- ja palvelutiloja sekä pienvarastoja. Kerrokset 4-5 ovat myös pienvarastotiloja.

Tontti on tällä hetkellä vuokrattuna HOK-Elannolle liikenneasemaa varten (sopimusnro 21787, H1138-14) toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella yhden kuukauden irtisanomisajoin. Nykyinen vuokrasopimus tullaan päättämään uuden vuokrauksen yhteydessä.



Kaava- ja tonttitiedot

Tontti on asemakaavassa nro 12476 (2019) osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimitalaa (KM-1). Vähittäiskaupan yhteismäärän tulee tontilla olla alle 10 000 k-m². Päivittäistavarakaupan yhteismäärän tulee tontilla olla alle 5 000 k-m².

Tontin pinta-ala on 3 985 m² ja rakennusoikeus 11 000 k-m².

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu lähikeskusta-alueeksi (C3).

Sijaintikartta, asemakaava ja yleiskaava ovat esityksen liitteinä 2.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti. Tontti on nykyisin vuokrattuna HOK-Elannolle huoltoasematoimintaan varten. Vuokralainen on hakenut kaavamutosta ja nyt tontti vuokrataan vuokralaiselle uuteen käyttötarkoitukseen. Edellä esitelty toiminta ja hanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan mahdollistaa Pukinmäen asemanseudun tiivistämisen nykyistä tiiviimäksi keskustaksi ja täydentää alueen palveluita.

Tontin vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä tontti 30 vuoden ajaksi erikseen päätettävästä vuokrasopimuksen alkamispäivästä liike- ja palvelutilatarkoituksiin. Vuokra-aika tullaan täydentämään maanvuokrasopimukseen ennen sen allekirjoittamista, sillä hankkeen tarkastaa aloitusajankohdasta ei ole vielä varmuutta. Uuden vuokrasopimuksen on tarkoitus tulla voimaan, kun hankkeen rakentaminen aloitetaan (arviolta syksyllä 2019).

Uusi vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja käyttötarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KM-1-tarkoitukseen ja yleiskaavassa osoitettu lähikeskusta-alueeksi, ja asemakaavapalvelu puoltaa vuokrausta.

Tontin vuokra

Uusi perusvuosivuokra (ind. 100) on 8 753 euroa ja vuosivuokra 31.3.2020 saakka on 171 646 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.



Vuokra perustuu asemakaavamuutoksen nro 12476 mukaiseen rakennusoikeuteen 11 000 k-m², josta on vähennetty pysäköintilojen osuus 1 853 k-m², joka sisältyy toimitilarakennusoikeuden yksikköhintaan.

Yksikköhinnat ovat liiketilojen osalta 400-650 €/k-m² ja muiden palvelutilojen osalta 250-350 €/k-m².

Vuokrasopimukseen esitettävä osto-oikeus

Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen esitetään otettavaksi ehto, että vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun tontille rakennettava liike- ja palvelurakennus on valmis ja käyttöön otettu, ja tontti on lohkotu ja merkitty kiinteistörekisteriin. Ehdotetun osto-oikeusehdon mukaan tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 15,9 €/k-m² ja vähintään asemakaavanmukaiseen 11 000 k-m²:n kerrosalaan, tai toteutettuun kerrosalaan, mikäli tontille on toteutettu kerrosalaa asemakaavanmukaista kerrosalaa enemmän. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan. Hinta on kuitenkin vähintään 3 429 789 euroa (ind. 1961). Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin kiinteistönkaupan tavanomaisia ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Kauppahinta on noin 375 €/k-m² sisältäen autopaikat elinkustannusindeksin 1951:10=100 pisteluvun 1961 (3/2019) tasossa. Kauppahinta tarkistetaan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun elinkustannusindeksin pisteluvun tasoon. Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään indeksin pistelukua 1961 vastaava kauppahinta. Kauppahinta on tämän päivän hintatasossa noin 3,4 miljoonaa euroa.

Maanvuokran ja kauppahinnan määrittämisessä on käytetty apuna puolueettoman arvioijan kiinteistöarviointilausuntoa (GEM 16.3.2018).

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien uusien tontinluovutuslinjausten mukaan päivittäistavarakaupan tontit ja muut vastaavat liiketontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla (kohta 3.1). Kaavallisesti loppuun jalostetut tontit voidaan kuitenkin vuokrata osto-oikeuksin, mikäli potentiaalinen myynti ei vaikeuta kaupungin pitkän tähtäimen kehittämistä (kohta 3.2). Edellä sanottu linjaus koskee kuitenkin linjausten hyväksymisen jälkeen vireille tulleita tontinluovutuksia (kohta 8). Koska kyseessä on ennen uusien tontinluovutuslinjausten hyväksymistä käynnistynyt hanke, siihen voidaan soveltaa ennen linjausten hyväksymistä olleita linjauksia ja käytäntöjä.

Esittelijän mielestä osto-oikeuden ottaminen yritystontin vuokrasopimukseen on perusteltua, koska kysymyksessä on ennen uusia tontin-



luovutuslinjauksia vireille tullut hanke, ja tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimukseen 23 §:ään esitetään erityistä ehtoa, jonka mukaan vuokralainen on velvollinen sallimaan asemakaavan mukaisen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden toteuttamisen ja ylläpidon sekä sallimaan siihen liittyvien rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle. Lisäksi vuokralaisen tulee huomioida rakennuksen suunnittelussa mahdollisuus toteuttaa jalankulku- ja pyöräily-yhteydeltä kulku-yhteys päivittäistavarakauppaan.

Muuten vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin liiketonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta, asemakaava ja yleiskaava

Oheismateriaali

- 1 Suunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



04.06.2019

Asia/21

Vuokralainen

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus



§ 312

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikön yleisen alueen käyttöä terassialueena koskevasta päätöksestä 28.3.2019, 57 § (Kaartinkaupunki)

HEL 2019-002481 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta myöhässä tulleen oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikön päätöstä 28.3.2019, 57 § yleisen alueen käytöstä terassialueena 3. kaupunginosassa, Kaartinkaupunki, osoitteessa Kauppatori.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikkö on päätöksellään 28.3.2019, 57 § päättänyt oikeuttaa Grillikeisarit Oy:n (y-tunnus 2610599-4) grillikioskin käyttämään terassialueena kaupungin yleistä aluetta alkaen 1.4.2019 ja päättyen 31.12.2019.



Oikaisuvaatimus

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, joka on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 9.5.2019. Oikaisuvaatimuksen ovat tehneet Kauppatorin Perinteiset Torikauppiat ry (2867617-6), Torin Kahvipaikka Oy (2379294-4), T:mi M. Antvuori (1343952-2), Emmarket Oy (2860083-3), Sun Market Finland Oy (2525399-5), Helsingin Toripojat (2034247-0), TM Vihannes (1837885-3), Soppakanuuna Terho Oy (1440588-5), Fernando Burgos Goycochea (1661634-4) sekä Suomen Meriruokakeittiö Oy (1772308-8).

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä kuntalain 137 § mukaan se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kunnan jäsenenä pidetään kuntalain 3 § mukaan henkilöä, jonka kotikuntalaissa tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on, yhteisöä tai säätiötä, jonka kotipaikka on kunnassa tai sitä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.

Kuntalain asianosaisasema perustuu hallintolakiin ja hallintokäyttölakiin. Hallintolakia koskevan hallituksen esityksen (HE 72/2002) mukaan asianosaisasema määräytyy asian oikeudellisten vaikutusten perusteella tapauskohtaisesti harkiten. Varsinaisia asianosaisia ovat hakijat omassa asiassaan ja muut henkilöt, joihin päätös on kohdistettu. Asianosaisiksi voivat tulla myös ne, joiden oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa, vaikka päätöstä ei ole heihin nimenomaisesti kohdistettu. Pelkästään asiaan liittyvät tosiasialliset intressit eivät riitä tuomaan laissa tarkoitettua asianosaisasemaa, vaan vaikutusten tulee olla oikeudellisia.

Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat päätöksen koskevan heitä, sillä päätöksessä on päätetty Kauppatorilla sijaitsevan alueen vuokrauksesta ja oikaisuvaatimuksen tekijät toimivat torikauppiaina Kauppatorilla. Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokrattu alue on varattu torikauppaa varten, ja se on viimeksi ollut vuokrattuna kukkien myyntiä varten. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat päätöksen vaikuttavan heidän oikeuksiinsa ja etuihinsa myös siten, että nyt vuokrattu alue on vuokrattu edullisemmin kuin heidän vuokraamansa myyntipaikat. Vuokrauspäätöksessä ei ole edellytetty toriteltojen päivittäistä kasaus- ja purkutyötä kuten oikaisuvaatimuksen tehneiltä torikauppiailta on, joten päätöksellä on vaikutusta oikaisuvaatimuksen tekijöiden työn kustannuksiin ja toimeentuloon.

Pelkästään se, että alue on torikäytössä, ei tuo alueella toimiville tori-rittäjille tai heitä edustavalle yhdistykselle asianosaisasemaa kaikessa



aluetta koskevassa päätöksenteossa. Asianosaisaseman tulee perustua kunkin päätöksen vaikutuksiin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella tehdyllä päätöksellä olisi rajoitettu oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuksia tai etuuksia, tai että oikaisuvaatimuksen tekijät olisivat hakeneet oikeuksia tai etuuksia kohdistuen nyt vuokrattuun alueeseen. Päätöksellä ei myöskään ole asetettu oikaisuvaatimuksen tekijöille velvollisuuksia.

Tehdyllä päätöksellä ei ole muutettu oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeudellista asemaa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämät, heidän taloudellisiin etuihinsa liittyvät näkökohdat eivät ole päätöksen välittömiä oikeusvaikutuksia, vaan kyse on oikaisuvaatimuksen tekijöille jo aiemmin asetetuista velvoitteista. Oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole asianosaisasemaa käsiteltävänä olevassa asiassa, koska päätöstä ei ole kohdistettu oikaisuvaatimuksen tekijöihin eikä päätöksellä edellä esitetyin perustein ole oikeudellisia vaikutuksia oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuksiin, etuihin tai velvollisuuksiin.

Kauppatorin Perinteiset Torikauppiat ry:n, Torin Kahvipaikka Oy:n, T:mi M. Antvuoren, Emmarket Oy:n, Sun Market Finland Oy:n sekä Helsingin Toripoikien kotipaikka on Helsinki, joten ne ovat kuntalain tarkoittamia kunnan jäseniä, joilla on oikeus tehdä tässä asiassa oikaisuvaatimus.

TM Vihanneksen, Soppakanuuna Terho Oy:n sekä Fernando Burgos Goycochean kotipaikka on Vantaa ja Suomen Meriruokakeittiö Oy:n kotipaikka on Espoo. Kyseiset yhteisöt eivät ole Helsingissä kunnan jäseniä kotipaikkansa perusteella.

Osa oikaisuvaatimuksen tekijöistä on kunnan jäseniä kotipaikkansa perusteella. Ottaen huomioon jäljempänä esitetyt seikat liittyen määräjän noudattamiseen, ei asiassa ole tarpeen selvittää enemmälti TM Vihanneksen, Soppakanuuna Terho Oy:n, Fernando Burgos Goycochean tai Suomen Meriruokakeittiö Oy:n jäsenyyttä kunnassa kiinteän omaisuuden omistuksen tai hallinnan perusteella. Oikaisuvaatimus käsitellään kunnan jäsenen tekemänä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on kuntalain 138 § mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 § 3 momentin mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Hallintolain 49 c § 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa.



Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, ettei heille ei ole annettu erikseen tiedoksi tehtyä päätöksestä. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat saaneensa päätöksen tiedoksi 29.4.2019, jolloin päätös on toimitettu heille pyynnöstä.

Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole asianomaisasemaa tässä asiassa. Oikaisuvaatimus on katsottu kunnan jäsenen tekemäksi. Päätöstä ei anneta tiedoksi kunnan jäsenelle erikseen, vaan tiedoksianto tapahtuu pitämällä pöytäkirjaa yleisesti nähtävänä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on tehty 28.3.2019, ja sen pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa samana päivänä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 4.4.2019. Koska oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista, on oikaisuvaatimus tullut tehdä viimeistään 18.4.2019. Oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 9.5.2019. Oikaisuvaatimus on siten tehty myöhässä, eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n 2 momentin perusteella tutkia.

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle.

Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 3 §, 134 §, 137 §, 138 §, 140 §.

Hallintolaki (434/2003) 11 §, 49 c §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Oikaisuvaatimus 7.5.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



04.06.2019

Asia/22

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö Tiimipäällikkö 28.03.2019 § 57

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 313

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
23.5.–28.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 23.5.–28.5.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.06.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 291, 292, 293, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 310 ja 313 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 294 ja 305 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



04.06.2019

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



04.06.2019

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 303 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



04.06.2019

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



04.06.2019

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 311 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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



04.06.2019

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava



04.06.2019

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

Pöytäkirja

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

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 312 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



04.06.2019

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



04.06.2019

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



04.06.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
291-300 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
301-313 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.06.2019.