



29.03.2022

Kokousaika 29.03.2022 15:30 - 20:04

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Haglund, Mia	
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	
Raatikainen, Mika	
Rissanen, Laura	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Granroth, Simon	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Penttinen, Katri	varajäsen
Rossi, Saana	puheenjohtaja
	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
	läsnä § 191-207, saapui klo 15:35
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Montell, Kristina	lakimies
Ahonen, Pertti	it-tuki
livonen, Johanna	tiimipäällikkö
	asiantuntija



29.03.2022

Isotupa, Maria	läsnä § 198 arkkitehti asiantuntija
Jääskä, Jussi	läsnä § 194 liikenneinsinööri asiantuntija
Kyllästinen, Karri	läsnä § 198 diplomi-insinööri asiantuntija
Laiho, Timo	läsnä § 198 yksikön päällikkö asiantuntija
Leskinen, Aino	läsnä § 199 maisema-arkkitehti asiantuntija
Linden, Anri	läsnä § 196 yksikön päällikkö asiantuntija
Mentula, Antti	läsnä § 198 johtava arkkitehti asiantuntija
Nordström, Siv	läsnä § 192 arkkitehti asiantuntija
Näveri, Mikko	läsnä § 196 johtava arkkitehti asiantuntija
Ollila, Sari	läsnä § 198 arkkitehti asiantuntija
Pasuri, Miia	läsnä § 195 tiimipäällikkö asiantuntija
Rahkonen, Oula	läsnä § 199 maisema-arkkitehti asiantuntija
Saukkonen, Tiina	läsnä § 197 suunnitteluvastaava asiantuntija
Sillanpää, Pihla	läsnä § 197 johtava maisema-arkkitehti asiantuntija
Tarnanen, Otto	läsnä § 198 liikenneinsinööri asiantuntija



29.03.2022

läsnä § 194

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
190-207 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
190 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
191-207 §

Pöytäkirjanpitäjä

Sanna Lawrence

hallintosihteeri
190-207 §



29.03.2022

§	Asia	
190	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
191	Asia/2	Ilmoitusasiat
192	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tapanilan asemanseudun eteläosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12710) (sisältää liikennesuunnitelman)
193	Asia/4	Broända, asemakaavan muutosehdotus (nro 12770) ja sen asettaminen nähtäville
194	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12709) (sisältää liikennesuunnitelman)
195	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lamputilantie 34 ja 36, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12748)
196	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Talin liikuntapuiston itäosan (Huopalahdentie 28, Kutomokuja 4) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12724)
197	Asia/8	Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2022-2031
198	Asia/9	Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet
199	Asia/10	Asuntotonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen ja maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksyminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle niitä koskevien siirtymäaikojen noudattamisesta
200	Asia/11	Yhteiskäyttöisten sähköpotkulautojen pysäköintimallin kokeilu Helsingin keskustassa
201	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) yhtiöittämisen vaikutuksesta kaupunkiympäristölautakunnan käytössä oleviin talousarviokohtiin vuosille 2022-2024
202	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkerrostalotontille (Sörnäinen, tontti 10658/10)



29.03.2022

203	Asia/14	Välimuodon asuntotuotannon toteuttamista koskeva maankäyttöso- musrikkomus (YIT Suomi Oy, Paulig Ab, Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus, Vuosaari)
204	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val- tuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien skeittipuisto- jen kunnostuksen tarvetta Helsingissä
205	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val- tuutettu Pilvi Torstin toivomusponnosta koskien jokeri 0:n suunnittelun toteutuksen aloitusta jo ennen Sörnäisten tunnelin valmistumista
206	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 17.3.–23.3.2022 teke- mien päätösten seuraaminen
207	Asia/18	Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k)



29.03.2022

Asia/1

§ 190

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 Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 191
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 16.3.2022 § 66

Toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyminen sekä vuokrausperiaatteiden määrittäminen (Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1 ja 2)

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

Kvsto 16.3.2022 § 67

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Vartiokylä, tontit 45205/9, 12 ja 15)

HEL 2021-011860 T 10 01 01 02

Kvsto 16.3.2022 § 68

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Vuosaari, tontti 54145/1)

HEL 2022-000700 T 10 01 01 02

Kvsto 16.3.2022 § 69

Mellunkylän Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 ja asemakaavan muuttaminen (nro 12421)

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Kvsto 16.3.2022 § 70

Mellunkylän Aartenetsijäntie 2-4 asemakaavan muutos (nro 12717)

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Jatkotoimenpiteet

Esittäessään kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä lautakunta hyväksyi yksimielisesti seuraavan toteutukseen liittyvän lau-



29.03.2022

Asia/2

suman:

Rakennusaikaisten töiden yhteydessä pyritään välttämään pysyviä muutoksia Aarrepuistoon, kuten puiden kaatoja. On myös huomioitava, että rakennushanke on aina velvollinen korjaamaan hankkeen aiheuttamat muutokset puistoalueella vähintään entiseen tasoon. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösesityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessä ottamaan huomioon em. jatkosuunnitteluohjeen.

Kvsto 16.3.2022 § 71

Laajasalon Jollaksentie 64:n asemakaavan muuttaminen (nro 12680)

HEL 2020-000365 T 10 03 03

[Pöytäkirja 16.3.2022](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 7.3.2022 § 190

Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma 2022-2026

HEL 2021-003269 T 08 00 00

[Pöytäkirja 7.3.2022](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 14.3.2022 § 7

Varauksen jatkaminen Royal Areena Oy:lle kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Eja 14.3.2022 § 8

Varauksen jatkaminen Technopolis Holding Oyj:lle toimitilahankeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Eja 14.3.2022 § 9

Varauksen jatkaminen Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)



29.03.2022

Asia/2

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 14.3.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Kluuvi, Aleksanterinkatu 13

Kaupunkiympäristölautakunnan 25.1.2022 § 43 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kluuvi, tontti 35/16, piirustus nro 12707, Aleksanterinkatu 13.

HEL 2020-008123

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12707
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12707

Helsingissä 18.3.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 192

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tapanilan asemanseudun eteläosan tarkistettu asemakaavan muutos-ehdotus (nro 12710) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2012-003142 T 10 03 03

Hankennumero 1563_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.3.2021 päivätyn ja 29.3.2022 muutetun asemakaavan muotosehdotuksen nro 12710 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39374 tontteja 2, 3, 4 ja 7 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Antti Mentula. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Jatkossa käytettävissä keinoin huolehditaan alueen monipuolisista palveluista ja liikenteen toimivuudesta ottaen huomioon alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi määrittelyn Tapaninkylän asuntoalueen rajauksen sisäpuolella.

Kannattaja: Mika Raatikainen



29.03.2022

Asia/3

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 8

Tarik Ahsanullah, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela,
Risto Rautava, Laura Rissanen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Katri Penttinen, Mika Raatikainen

Tyhjä: 3

Simon Granroth, Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8 -
2 (3 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768

antti.mentula(a)hel.fi

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Laura Kankaanpää, liikenneinsinööri, puhelin: 310 35131

laura.kankaanpaa(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131

mikko.tervola(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 kartta, päivätty 23.3.2021,
muutettu 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 selostus, päivätty
23.3.2021, muutettu 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 29.3.2022 päätöksen
mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 15.3.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7139/15.3.2022)
- 7 Tehdyt muutokset, päivitetty 29.3.2022
- 8 Tilastotiedot, korjattu 22.3.2022
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.3.2021, täydennetty 15.3.2022, liitteineen
- 10 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisu mahdollistaa asumispainotteista täydennysrakentamista hyvälle sijainnille Tapanilan aseman läheisyyteen sekä parannuksia alueen kävelyn ja pyöräilyn järjestelyihin kaupungin kestävä kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on tehty, koska Helsingin kaupunki pyrkii kehittämään olemassa olevia asemanseutuja.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, kuinka juna-aseman läheisyyteen sijoittuva asuinpainotteinen rakentaminen saadaan sopeutettua Tapanilan maakunnallisesti arvokkaan pienalueen viereen alueen kulttuurihistoriaa sekä ympäröivää kaupunkirakennetta kunnioittaen.

Alueelle on suunniteltu asuinkerrostalokortteleita Viertolantien ja pääradan väliselle vyöhykkeelle. Lähellä Tapanilan asemaa on muodostettu toimitilarakennusten korttelialue, jolla on mahdollistettu kahdesta vanhasta teollisuusrakennuksesta suurimman säilyminen. Asemakaavassa on osoitettu alueelle rakennusoikeutta yhteensä 26 900 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 22 900 k-m² huomioiden asuinkerrostalojen liiketilat, ja toimitilakerrosalaa 4000 k-m² säilyvä teollisuusrakennus sekä asuinkortteleiden liiketilat mukaan laskien. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2. Asukasmäärän lisäys on n. 570 asukasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7139), joka mahdollistaa uuden jalkakäytävän sijoittamisen Viertolantien itälaidalle. Ratkaisu sallii myös yksisuuntaisten pyöräliikenteen järjestelyjen rakentamisen Viertolantielle tulevaisuudessa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Tapanilan aseman läheisyyteen syntyy uutta asuinrakentamista, joka monipuolistaa alueen asuntotarjontaa ja tasapainottaa asumisen hallintamuotoja-kaumaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaavaehdotus tukee tavoitteita mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivistymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Tapanilan kaupunginosan omaleimaisuus huomioiden. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue muodostuu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueista sekä katualueista, jotka sijaitsevat Tapanilan aseman eteläpuolella pääradan länsipuolella. Suunnittelualue sijaitsee Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi määrittelemän Tapaninkylän asuntoalueen rajauksen sisällä.

Viertolantie 2:ssa on kaksi 1930-luvulla valmistunutta punatiilistä teollisuusrakennusta. Viertolantie 6:ssa sijaitseva tontti on rakentamaton, ja vuokrattuna siirtolavojen varastointia varten. Korttelialueen eteläisimmällä tontilla osoitteessa Malmin Kauppatie 43 on nykyisin puuhöyläämö. Teollisuusrakennusten korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus voimassa olevissa asemakaavoissa on 22 084 k-m².

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982-2013. Kaavoissa alue on merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa Osoitteessa Viertolantie 6 sijaitsevan tontin 39374/2 sekä kaava-alueeseen kuuluvat katualueet. Osoitteissa Viertolantie 2 ja 4 sekä Malmin kauppatie 43 sijaitsevat tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia asemakaava-alueen jäte- ja hulevesilinjauksen siirtämistä sekä kaava-alueen ulkopuolelle tarvittavista verkostomuutoksista. Kaava-alueella kustannukset jaetaan kaupungin, HSY:n sekä maanomistajan kesken, ja niistä sovitaan asianosaisten kesken käytävissä neuvotteluissa.

Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia Viertolantien katujärjestelyiden osalta. Tarkemmat kustannukset ovat määriteltävissä katusuunnittelun tarkentuessa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 18-22 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 16.4.–17.5.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 23.3.2021 ja lautakunta päätti 30.3.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 113 muistutusta, joista yhdessä oli yhteensä 35 allekirjoittajaa. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui kolme kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Viertolantien uuden rakentamisen toimintoihin, mittakaavaan ja tyyliin sekä olemassa oleviin rakennuksiin, viheralueisiin; meluun, tärinään, maaperän pilaantuneisuuteen ja rakennustekniikkaan; liikenteen järjestelyihin, kierrätyspisteeseen sekä kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutukseen.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat meluun ja liikenteen järjestelyihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden sähköjakelumuuntamon sijoittamiseen, bussiliikenteen sujuvuuteen, pyöräliikenteen kaistajärjestelyihin, vesi- ja jätehuollon järjestelyihin, alueen kulttuurihistoriaan, ympäristöhäiriöihin, hulevesiin ja radan läheisyyteen rakentamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto (entinen Liikennevirasto)



29.03.2022

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Alueen asukkaita on kuultu erikseen 22.11. pidetyssä Tapanila-seuran järjestämässä keskustelutilaisuudessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Laura Kankaanpää, liikenneinsinööri, puhelin: 310 35131
laura.kankaanpaa(a)hel.fi
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 28916



29.03.2022

anu.haahla(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 kartta, päivätty 23.3.2021, muutettu 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 selostus, päivätty 23.3.2021, muutettu 29.3.2022
- 5 Havainnekuva, 15.3.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7139/15.3.2022)
- 7 Tehdyt muutokset, päivitetty 29.3.2022
- 8 Tilastotiedot, korjattu 22.3.2022
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.3.2021, täydennetty 15.3.2022, liitteineen
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.03.2022 § 173

Kaupunkiympäristölautakunta 15.03.2022 § 157



29.03.2022

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 30.03.2021 § 153

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.5.2021



29.03.2022

Asia/4

§ 193

Broända, asemakaavan muutosehdotus (nro 12770) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2020-007904 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

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

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöpalvelut, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.03.2022 § 179

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2021



29.03.2022

Asia/5

§ 194

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12709) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Hankenumero 5325_4, 2181

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Maria Isotupa. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Johanna Salmela, Maisema-arkkitehti, maisema- ja viheraluesuunnittelu, puhelin: 310 36267

johanna.salmela(a)hel.fi

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765

otto.tarnanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 selostus, päivätty 29.3.2022
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022
- 6 Valokuvakooste alueelta
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7218 / 29.3.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.11.2021, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilai-



29.03.2022

Asia/5

11 suuden muistio 24.9.2020
Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

Asunto Oy La Jolla: 639 €

***** 639 €

Asunto Oy Helsingin Villa Meriapaja: 639 €



Rikala Company Oy: 639 €

Asunto Oy Helsingin Hämeenapajanranta: 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 2 500 €

***** 2 500 €

Asunto Oy Puuskaniementie 11: 2 500 €

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Hämeenapajan-tien, Puhuritien ja Puuskakujan varsien kiinteistöistä ja kaupungin omis-tuksessa olevaa lähivirkistysaluetta. Alue sijaitsee Laajasalon Jollak-sessa. Tonttitehokkuuden nostoa tarjottiin kaikille alueen yksityisille kiinteistönomistajille. Kaavamuutoksessa ovat mukana vain sitä hake-neet. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen tonttien sekä Puhuri-tien eteläpuolisen nykyisen VL-alueen täydennysrakentamisen olevaan ympäristöön sopivalla asuinrakentamisella ja turvaa metsä- ja puustoi-sen verkoston yhteyden Laajasalon Jollaksessa.

Kaavaratkaisu on tehty, koska Laajasalon Jollaksen täydennysraken-taminen on tullut ajankohtaiseksi yleiskaava 2016:n myötä ja sitä on toivottu kiinteistöjen omistajien taholta.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yleiskaava 2016 mukaisuus täydennysrakentamisen määrän ja laadun osalta. Tonttien



täydentäminen pienimittakaavaisella asuinrakentamisella on sovitettu ympäristön henkeen.

Alueelle on suunniteltu 22 yksityisen kiinteistön sekä nykyisen lähivirkistysalueen täydennysrakentamista. Metsä- ja puustoinen verkosto ja Laajasalon viheryhteys on turvattu. 150 k-m² kokoinen rakennusoikeus Hämenapajanlahden tuntumassa mahdollistaa ranta-alueen tarpeisiin rakennettavan rakennuksen.

Nykyisin alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 4 800 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on n. 11 800 k-m². Tonttien tehokkuus vaihtelee e=0,35 ja e=0,6 välillä. Asukasmäärän lisäys on n. 260 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7218), jonka mukaan Puhuritietä levennetään ajoneuvoliikenteelle ja jalankulkijoille sopivaksi väyläksi mahdollistaen kadun eteläpuolen asuinrakentamisen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tiivistää alueen olevaa rakennettua ympäristöä ja uusia asuntoja rakentuu olemassa olevan rakenteen keskelle joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen sekä metsä- ja puustoisien verkoston yhteyden kapenemiseen.

Kaavassa on osoitettu Puhuritien varteen uusi asuintontti tehokkuudella e=0,6 (n. 3 400 k-m²). Korttelialue tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoina, koska alueen koulupiirillä ei tällä hetkellä ole yhtään asumisoikeusasuntoa. Asuntopoliittinen ohjaus nojaa kaupunginvaltuuston 11.11.2020 päättämään [AM2020-ohjelmaan](#). Tonttia koskee puurakentamiseen ohjaava määräys. Muutoin tontin kaavamääräykset on jätetty tarkoituksellisesti verrattain väljiksi, koska tontista on tarkoitus järjestää tontinluovutuskilpailu, jossa tavoitteet tarkentuvat kaavaa tarkemmiksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että edistetään täydennysrakentamista ja uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja sekä vahvistetaan alueen tunnistettavaa identiteettiä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavan tavoitteet perustuvat Jollaksen suunnitteluperiaatteisiin (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019) ja Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteisiin (kaupunkiympäristölautakunta 4.2.2020).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen rakennuskanta on perusilmeeltään verrattain kirjavaa eri tyyppisten ja materiaalisten ja -väristen omakotitalojen muodostaen alueen



perusolemuksen vehreine pihoineen. Rakennusten rakentamisajan-
kohdat vaihtelevat 1950-luvulta aina 2020-luvulle.

Hämeenapajantien alue muodostaa oman kokonaisuutensa, jolle lei-
maa-antavaa on yhteys Hämeenapajanlahdelle ja rantareitille. Alue
toimii osana poikittaista viheryhteyttä, joka liittää Jollaksen itäosan ran-
tametsät toisiinsa.

Luoteeseen avautuvalla ranta-alueella on arvokasta puustoa. Alueella
on myös komeita siirtolohkareita sekä uhanalaiseksi luokiteltava terva-
leppäluhta.

Puhuritien ja Hepokalliontien omakotitalojen välissä olevalla lehtokais-
taleella kulkee hulevesipainanne, joka laskee Puuskaniementieltä ran-
taluhdan läpi Hämeenapajanlahteen. Lehtoalueen luontoarvot ovat pai-
koin heikentyneet kulumisen, tonttien leviämisen ja haitallisten vierasla-
jien takia.

Puhuritien eteläpuolella olevan metsäalueen länsipääty on kallioista
tuoretta kangasta, muuttuen länteen päin mennessä lehtomaiseksi
kankaaksi. Puuskaniementieltä nousevat portaat yhdistävät kevyenlii-
kenteenreitin Hämeenapajantiehen.

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1990–1999.

Helsingin kaupunki omistaa kadut, Puhuritien eteläpuolisen alueen, jo-
ka on nykyisin lähivirkistysaluetta (VL) sekä Hämeenapajanlahden ran-
ta-alueen, joka on venesatama-alueetta (LV/s). Korttelialueet ovat yksi-
tyisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien hakemuk-
sista. Kaupunki valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella ky-
seeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytä-
vissä neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia il-
man arvonlisäveroa seuraavasti: kadut 0,7 milj. euroa ja kunnallistek-
niikka 0,3 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitetta-
van rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 2–4 milj. euroa.
Mahdollisesti kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien
osalta maankäyttökorvauksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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



Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginkanslia
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo ja Merelliset palvelut -yksikkö)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen johtosiirtotarpeiden, johdokujien aluevarausten ja infran riittävien tilavarausten huomioimiseen suunnittelussa, alustavaan vesihuollon yleissuunnitelman laatimistarpeeseen kustannusarvioineen, ympäristön mittakaavan huomioimiseen sekä inventointiaineiston puuttumiseen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaselostuksessa on esitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet ja niihin liittyvät kustannusarviot sekä sovittamalla rakentaminen ympäristön mittakaavaan.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen tulevaan kehitykseen, korttelitehokkuuteen, rakentamisen määrään, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, kaavahankkeesta tiedottamiseen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, palveluihin, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin sekä Puhuritien eteläpuolisen sekametsän rakentamiseen, uhanalaisten luontotyyppien selvitystarpeeseen ja Helsingin luontotietojärjestelmässä tunnistettuun ekologiseen runkoyhteyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavamääräyksillä sekä huomioimalla luonto- ja virkistysarvot sekä runkoyhteydet. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.11.–22.12.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat virkistysalueisiin, luontoarvoihin, metsäver-



kostoon, maisemaan, kaupungin tavoitteisiin, tonttitehokkuuteen, liikenteeseen, alueen nykyiseen luonteeseen ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Jollaksen rakennusinventoinnin täydennystarpeeseen liittyvään epäkohtaan ja venesatamaa palvelevan rakennuksen vesihuoltoon, hulevesiä johtavan avo-ojan toimintaan sekä Hämeenapajantiellä sijaitsevien vesihuoltolinjojen huomioimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne- ja kuntayhtymä (HSL), Puolustusvoimat sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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



29.03.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Johanna Salmela, Maisema-arkkitehti, maisema- ja viheraluesuunnittelu, puhelin: 310 36267

johanna.salmela(a)hel.fi

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765

otto.tarnanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 selostus, päivätty 29.3.2022
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022
- 6 Valokuvakooste alueelta
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7218 / 29.3.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.11.2021, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 24.9.2020
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.03.2022

Asia/5

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Kymp/Taloudentuki

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020



29.03.2022

Asia/6

§ 195

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lampuotilantie 34 ja 36, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12748)

HEL 2019-010503 T 10 03 03

Hankennumero 0741_30

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12748 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28220 tontteja 1 ja 3.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sari Ollila. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



29.03.2022

Asia/6

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ollila(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12748 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12748 selostus, päivätty 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 29.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 16.12.2021, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8
Kymp/Taloudentuki	

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asunto-osakeyhtiön kah-
ta kerrostalotonttia osoitteissa Lampuotilantie 34 ja 36. Kaavaratkaisu
mahdollistaa kolmen uuden kerrostalon rakentamisen. Olemassa ole-
vat rakennukset säilyvät.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tonttien täydennysraken-
taminen Raide-Jokerin tuntumaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uusien rakennus-
ten sovittaminen kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Uutta asuntokerrosalaa on 6 560 k-m². Yhteensä tonteilla on kerrosa-
laa 15 460 k-m². Tonttien tehokkuus on $e=0.95$. Asukasmäärän lisäys
on n. 150.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, asuntojen
määrä lisääntyy hyvien liikenneyhteyksien alueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-
mista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ää-
rellä.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A3,
korttelitehokkuus $e= 0,4-1,2$. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin
yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan
19.8.2021) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Nyt laadi-
tu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1960.

Helsingin kaupunki omistaa tontit. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen
johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan ra-
kennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 5 milj. euroa.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Maunulanpuiston pienemiseen ja uusien rakennusten näkymiseen kaupunkikuvassa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että hankkeen kokoa on pienennetty ja rakennusten enimmäiskerroskoruus on muutettu kuudesta viiteen. Uudet rakennukset on sijoitettu niin, että Maunulanpuisto säilyy mahdollisimman suurena. Kaavassa edellytetään liittymistä yleisiin alueisiin huolitellusti ja laadukkain materiaalein. Lisäksi tontin Maunulanpuiston puoleinen osa on merkitty istutettavaksi.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Maunulanpuiston pienemiseen, kaksikerroksisen pysäköintiratkaisun massivisuuteen, asuinkerrostalojen kerroskoruun ja sijoitteluun. Lisäksi esitettiin vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että hankkeen kokoa on pienennetty ja rakennusten enimmäiskerroskoruus on muutettu kuudesta viiteen. Myös puistosta tonttiin liitettäväksi suunniteltu alue on aiempaa pienempi.

Mielipiteitä saatiin 5 kpl. Yhdessä mielipiteessä oli allekirjoittaneen lisäksi 14 nimeä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 16.12.2021– 27.1.2022

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. asuntojen hallintamuotoon, uusien rakennusten sijoittumiseen ja varjostukseen, liikenteeseen, lintujen turvallisuuteen sekä epähavainnolliseen aineistoon.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. hankkeen sovittamiseen ympäristöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ollila(a)hel.fi

Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548

heikki.salko(a)hel.fi

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 38419



29.03.2022

Asia/6

anu.kiiskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12748 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12748 selostus, päivätty 29.3.2022
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 16.12.2021, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

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

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019



§ 196

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Talin liikuntapuiston itäosan (Huopalahdentie 28, Kutomokuja 4) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12724)

HEL 2020-010462 T 10 03 03

Hankennumero 5704_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12724 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga), 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkki-vuori) sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja kaupunginosien rajoja.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin tennisstadion Oy: 4 500 euroa
 - o Oy Bowling Ab: 2 000 euroa
 - o Talin Sulkapallo- ja squashkeskus Oy: 1 000 euroa
 - o Tali Sport Center Oy: 1 000 euroa

Käsittely



29.03.2022

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Siv Nordström ja maisema-arkkitehti Aino Leskinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12724 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12724 selostus, päivätty 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 29.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 10.1.2022, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 9.11.2020
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet,

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti



jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano
Liite 8

Kymp/Taloudentuki

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueen sekä Munkkivuoren ja Etelä-Haagan asuntoalueiden rajamaassa Talin liikuntapuiston itäosassa. Alueen reitistöä, pysäköintiä ja tenniskenttiä järjestetään kaavamuutoksessa uudelleen ja uudelle koirapuistolle sekä laajennettavalle pelikentälle varataan alueita vuonna 2020 laaditun yleissuunnitelman pohjalta. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueella toimivien urheiluhallien eli tenniskeskuksen, keilahallin, Talihallin ja Tali Sport Centerin laajennushankkeet sekä uuden liikuntahallin rakentaminen Huopalahdentien varteen.

Päävirkistysreitit kulkevat ulkotenniskenttäalueiden läpi ja sivuitse. Lähialueen asukasmäärän kasvaessa mm. läntisen bulevardikaupungin rakentumisen myötä tulevaisuudessa myös Talin liikuntapuiston käytönpaine kasvaa. Liikuntapuistoa on tarve kehittää jatkossa myös julkisia viher- ja virkistyspalveluita asukkaille tarjoavana kaupunginosapuistona. Pääreitettä ja niiden lähiympäristöä kehitetään selkeästi julkiseen virkistyskäyttöön ja niiden ympärille varataan riittävästi vapaata ulkotilaa.

Uutta urheilurakennusten kerrosalaa on 9 640 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen urheiluhallien toiminnot laajenevat ja kehittyvät. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden pääreitittä liikuntahallien yhteydessä kohennetaan erottamalla pyöräily puurivillä jalankulusta. Huopalahdentien varteen sijoitettava uusi liikuntarakennus rajaa puistoaluetta liikenteen melulta ja täydentää uuden Huopalahdentien bulevardin rakennusrintamaa. Samalla uudet yhteispysäköintijärjestelyt tehostavat asiakaspysäköintiä ja mahdollistavat paljon tilaa vievän pysäköintialueen uudelleen järjestelyt.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen luontoarvot. Kaavaratkaisu lisää



liikuntapaikkarakentamista painottaen tilojen avointa ja tehokasta käyttöä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Talin liikuntapuisto on tärkeä osa Helsingin viheralueverkostoa ja Läntistä vihersormeaa. Kaava-alueella on merkitystä liikuntapalvelualueena sekä paikallisesti että koko Helsingin mittakaavassa. Kaava-alueella on tenniskeskus ulkokenttineen, keilahalli, sulkapallo- ja squash-halli (Talihalli), tenniskeskuksen kyljessä oleva liikuntakeskus (Tali Sport Center) sekä hallitiloihin liittyvät pysäköintialueet. Lisäksi alueella on kenttä- ja metsäalueita, joilla on valaistuja ulkoiluteitä ja tiheä polkuverkosto. Osassa puistometsäaluetta on lämpimään vuodenaikaan toimiva seikkailupuisto. Kaava-alueen länsireunan metsässä kulkee Talin perhepolku, jonka varrella on kaksi leikkipaikkaa sekä kuntoilu- ja leikkivälineitä.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 2002–2008.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta sekä neljän hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroä seuraavasti:

Liikuntapuiston pääraitin parantaminen ja uusien puistokäytävien toteutus maksavat yhteensä n. 400 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio ei sisällä eteläisen pysäköintialueen järjestelyjä eikä Talin liikuntapuiston yleissuunnitelmassa esitettyjen koirapuiston ja laajennettavan pelikentän toteutusta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

– Helen Oy



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto kiinnitti kannanotossaan huomiota kaavoitustyön yhteydessä tehtävän vesihuollon yleissuunnitelman ja sen kustannusarvion tarpeeseen. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueelle on valmisteltu hulevesi- ja vesihuoltosuunnitelma yhteistyössä HSY:n kanssa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta (varhaiskasvatus) ilmoitettiin, ettei ole huomautettavaa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta ilmoitettiin, että kaavamuuotos on tehty yhteistyössä kaavoituksen kanssa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat eri hallitoimijoiden toimintojen kehitystarpeisiin alueella, uudisrakennuksen varaamiseen Talihallin laajennuksena, ja lankulun ja pyöräilyn erotteluun Talihallin edustalla turvallisuuden lisäämiseksi, sisäliikuntahallitilojen tarpeeseen erilaisia joukkueurheilulajeja varten, paikoitustilan rajoittamiseen virkistysalueella ja sen jalankulku- ja pyöräyhteyksien parantamiseen, Haagan koirapuiston mahdollisen siirron vastustamiseen, uuden koirapuiston riittävään kokoon isoille koirille, lasijulkisivujen ja -seinien välttämiseen hallien ja kenttien rakentamisessa lintujen turvallisuuden edistämiseksi sekä 24 tunnin paikoitusrajoituksen säilyttämiseen liikuntapuistossa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Nykyisten hallitoimijoiden toimittamat viitesuunnitelmat liikuntatoimintojen laajennuksille huomioitiin rakennusaloissa ja kerrosaloissa, jalankulku ja pyöräily eroteltiin Talihallin ja keilahallin edustalla, ja uusista autopaikkajärjestelyistä on neuvoteltu liikuntapaikkayksikön, tonttiyksikön ja hallitoimijoiden kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Luonnosaineisto

Kaavaluonnos ja kaavaselostusluonnos lähetettiin sähköpostitse kommenteille alueen hallitoimijoille 28.6.2021. Kommentteja luonnosaineistosta pyydettiin 30.8.2021 mennessä.

Kirjallisia mielipiteitä ja kaavahakemuksia saapui 5 kpl. Tali Sport Center ja Oy Bowling Ab lähettivät asemakaavan muutoshakemukset laajennushankkeilleen. Talihalli, keilahalli ja Tali Sport Center toimittivat



laajennustarpeistaan viitesuunnitelmia. Samalla huomautettiin kaavaluonnoksessa esitetystä huoltotiejärjestelystä, joka olisi mm. Talihallin uuden laajennushankkeen vuoksi hankala toteuttaa.

Talihalli toimitti kaksi kaavamuutoshakemusta, joista toisessa haettiin Talihallin laajennusmahdollisuutta hallirakennuksen pohjoispäätyyn. Toisessa hakemuksessa ilmaistiin pyyntö kaupungille Huopalahdentien varteen osoitetun uuden liikuntahallipaikan varaamiselle Talihallin nk. Taliporttihankkeelle.

Tenniskeskus ilmoitti, että se jatkaa hallilaajennuksen suunnittelua ja hanketta neljän uuden sisäkentän sekä niiden ja vanhan hallin väliin suunniteltujen oheistilojen pohjalta. Pidettiin tärkeänä nykyisten auto-paikkojen säilyttämistä järkevien tulosuuntien ja sisäkauden hallien toimintaedellytysten turvaamiseksi. Todettiin, että kaavan varaus kahdelle ulkotenniskentälle voidaan kuitenkin jättää.

Mielipiteet ja kaavamuutoshakemukset on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Huoltoliikennejärjestelyjä on muutettu keilahallin ja Talihallin kohdalla. Tali Sport Centerin, Talihallin ja keilahallin laajennushankkeet on huomioitu kaavaehdotuksen rakennusaloissa ja kerrosaloissa.

Talihallin uutta urheiluhallia koskevan kaavamuutoshakemuksen osalta todettiin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta, että kyseisen kaltaisille liikuntahallitonteille on tällä hetkellä huomattavasti enemmän kysyntää kuin rakentamisaikkoja on tarjolla, joten rakennuspaikan vuokraus tullaan kilpailuttamaan.

Vastineet mielipiteeseen ja kaavamuutoshakemuksiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmistuneen hulevesiselvityksen perusteella kaavaluonnoksessa esitetyt, hulevesialtaille varatut alueet on poistettu kaavaehdotuksesta. Muutoksista on neuvoteltu erikseen hakijoiden, asiantuntijoiden ja kaavoituksen sekä ulkoliikunnan edustajien kesken puhelimitse ja palaverissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.1.– 8.2.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luonto- ja lähimaisema-arvojen sekä liito-oravayhteyksien tarkentamiseen kaavamääräyksissä, uuden ulkoilureittiyhteyden poistamiseen kaavakartasta, urheilupuiston hiihtoladun huomioimiseen jatkosuunnittelussa, koira-



aitausmerkinnän (vc) määrittämisen puuttumiseen kaavakartasta, maankuntakaavatietojen päivittämiseen kaavaselostuksessa sekä lintujen turvallisuuden huomioimiseen urheilurakennusten suunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12724 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12724 selostus, päivätty 29.3.2022
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 10.1.2022, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 9.11.2020



29.03.2022

Asia/7

9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

1 Mielenpitoet
2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



29.03.2022

Asia/8

§ 197

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2022-2031

HEL 2022-001176 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli maisema-arkkitehti Oula Rahkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 09 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelma 2022-2031
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2022–2031 ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla sijaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Suunnitelman viher- ja katualueiden strategiset teemat painottuvat alueen kulttuuriympäristön arvoihin, sen viher- ja siniverkostoon sekä reitistön kehittämiseen. Alueen monipuolisten arvojen säilymisestä huolehditaan määrittelemällä alueelle kehittämisen tavoitteet. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteet sekä kunnossapidon vaatimukset.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin itäisessä kantakaupungissa keskisessä suurpiirissä. Alue kattaa Alppiharjun (12) ja Kallion (11) kaupunginosat kokonaisuudessaan sekä Sörnäisten (10) kaupunginosan Hermanninrantaa lukuun ottamatta, sillä Hermanninrannan alueen maankäytönsuunnittelu on kesken, mutta sen alueelliset tarpeet on suunnitelmassa huomioitu.

Suunnittelualue rajautuu etelässä ja idässä mereen, lännessä rautatiehen ja pohjoisessa Pasilaan, Vallilaan ja Hermanniin. Suunnitelma käsittelee suunnittelualueen yleiset alueet, eli Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan hallinnassa ja ylläpidossa olevat katu-, aukio-, tori- ja viheralueet sekä katualueiden katuvihreän. Suunnittelualueella on kaupunkiympäristön toimialan ylläpitoyksikön hoidossa olevia viheralueita noin 46 hehtaaria ja kaavan mukaisia katualueita noin 114 hehtaaria. Vesialueita alueella on noin 78 hehtaaria ja rantaviivaa on yhteensä noin 10 km. Kallion ja Alppiharjun peruspiireissä, joihin sisältyy Sörnäisten kaupunginosa, asui 44360 henkilöä 31.12.2020. Asukkaista 0-6 vuotiaita oli noin 4%, 7-15 vuotiaita 3%, 16-64 vuotiaita 80% ja yli 65 vuotiaita 13%.

Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa, keväällä 2019, toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä käyttäen Mapita Oy:n Maptionnaire-palvelua. Verkkokyselyyn osallistui 1346 vastaajaa, jotka jättivät kartalle yhteensä 10837 merkintää. Vastauksista saatiin tietoa ympäristön ja palvelujen puutteista, mutta myös alueen vahvuuksista. Suosikkipaikkoja kyseltäessä korostuivat viheralueet, rannat ja aukiot. Epämiellyttävimmiksi nimetyt paikat koettiin rauhattomiksi, epäsiisteiksi, roskaisiksi ja/tai meluisiksi.

Yleisten alueiden suunnitelman luonnosvaiheessa järjestettiin avoin asukastilaisuus verkossa sekä verkko-komentointimahdollisuus Kerrokantasi-palvelussa. Tilaisuuden esitystallenne oli verkossa katsotta-



vissa 4.-18.3.2021. Muistio tilaisuudessa esitetyine kysymyksineen ja vastauksineen on luettavissa verkossa.

Etätilaisuuden ja verkkokyselyn kautta kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kommentoida yleisten alueiden suunnitelman lähtökohtia ja suunnitelman sisältöä. Useat kysymykset etätilaisuudessa koskivat suunnittelua-alueen voimakkaasti kehittyviä osia, kuten Kalasatamaa. Uimapaikkoja ja mahdollisuuksia päästä veden ääreen toivottiin alueelle lisää. Koira- puistot ja -käymälät herättivät keskustelua kuten myös häiriökäyttäytymisen hallinta. Vuorovaikutuksen vaiheista kysyttiin myös. Lisäksi kysymyksiä ja kommentteja tuli hanke-ehdotuksista esimerkiksi Pitkänsilanrannan ja Kuuskulman katuhankkeista sekä Pääskylänpuistosta ja Pengerpuistosta.

Kerrokantasi-verkkokyselyyn tuli yhteensä 309 kommenttia. Suuri osa kommenteista liittyi alueen kaavoitukseen; Savonkadun ympäristöön, Hakaniemenrantaan, Merihakaan, Kalasatamaan, Verkkosaareen, Hanasaareen ja Vilhonvuorenrantaan. Lisäksi kommenteissa toivottiin, että rantojen ja merialueiden roolia virkistystä tarjoavina alueina painotetaan, luonnonmukaisuutta ja puustoisuutta säilytetään puistoalueilla sekä toimia häiriökäyttäytymisen ehkäisyyn.

Etätilaisuuden ja verkossa saadun palautteen pohjalta luonnoksen sisältöä tarkennettiin ja muokattiin harkituilta osin.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella päivitetty yleisten alueiden suunnitelma oli nähtävillä 16.8.- 19.9.2021, ja siihen sai jättää kirjallisia kommentteja. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 67 kommenttia. Näistä neljä olivat paikallisilta järjestöiltä. Kommentteja antoivat Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin ja Uudenmaan Näkövammaiset ry sekä JR II:n eli Ässä-rykmentin perinnetoimikunta. Muut 63 kommenttia olivat asukaspalautteita.

Kommenteissa korostuivat häiriökäyttäytyminen, lasten ja nuorten huomiointi, alueen luontoarvojen ja monimuotoisuuden huomiointi sekä kasvillisuuden, kuten katu- ja puustutusten lisääminen alueella. Myös koirapuistojen jakamisesta erillisiin pienten ja isojen koirien puoliin tuli useita kommentteja.

Suunnitelmassa tehtiin useita tarkennuksia saadun palautteen perusteella. Häiriökäyttäytymisen ehkäisemiseksi kirjattiin Pengerpuiston ja Katri Valan puiston hanke-ehdotuksiin maininta päihdetyöntekijän osallistamisesta suunnitteluun. Lasten ja nuorten huomioiminen kirjattiin yleiseksi tavoitteeksi koko alueella, minkä lisäksi lasten ja nuorten toimintojen lisääminen kirjattiin erityisesti huomioon otettavaksi Tokoinrannan ja Pengerpuiston puistohankkeissa.



Suunnitelmassa on yleisesti nostettu kaikissa hankkeissa huomioitavaksi Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma. Lisäksi Alppipuiston eteläosan hankkeeseen lisättiin erityisesti huomioitavaksi LUMO-ohjelman toimenpide 5.1. Arvioimme ja hyödynämme puiston tai muun viheraluekohteen monimuotoisuuspotentiaalia hoito- ja kehittämissuunnittelun ja peruskorjaussuunnittelun yhteydessä.

Yleisten alueiden suunnitelman tarkkuustasosta johtuen, suunnitelmassa ei pystytty osoittamaan hanketasolla katualueita, joille olisi mahdollista lisätä katuistutuksia ja -puita, liikenteelliset lähtökohdat huomioiden. Tästä syystä työn rinnalla on edistetty tavoitetta erillisessä Kallion kävely-ympäristön laatu-suunnitelmassa, joka on asetettu asukkaiden kommentoitavaksi kerrokantasi-palveluun.

Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa, Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten alueiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista. Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma yhdistää alueen merkittävimmät teemat kokonaisuudeksi yhdistäen ja huomioiden erityisesti näiden väliset riippuvuussuhteet. Suunnittelun strategiset teemat painottuvat alueen laajoihin viheraluekokonaisuuksiin ja kaupunkirakenteen rooliin viheralueita täydentävinä virkistysalueina ja -reitteinä. Nykyisiä maisemallisia-, luonto-, virkistys- ja kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan ja niiden säilymisestä huolehditaan määrittelemällä alueelle kehittämisen tavoitteet.

Meren äärellä kulkevaa reitistöä kehitetään osana laajempaa rantareititikonaisuutta. Tavoite näkyy konkreettisesti Tokoinrannan ja Pitkäsillanrannan hanke-esityksinä, joissa parannetaan ranta-alueiden toiminnallisuutta, viihtyisyyttä ja tulvasuojausta. Muilta osin suunnittelun alueen rantaviiva on jo uudelleen rakentumassa ja Kalasatamassa valmistumassa.

Kulttuuripiirteiden analyysin pohjalta arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden säilyminen turvataan. Erilaisten alueiden tyypillisiä piirteitä vaalitaan käyttämällä mm. kasvilajistoa, päällystemateriaaleja sekä kalusteita ja varusteita, joiden ilme ei aiheuta suuria ristiriitoja kunkin alueen rakentamisajankohdan tyylin ja kokonaisilmeen kanssa. Lähes kaikki esitetyistä hankkeista sijoittuvat arvoympäristöiksi luokitelluille alueille ja omaavat lukuisia kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Tavoitteiden toteutuminen varmistetaan hankkeiden yhteydessä tarvittaessa teettävillä ympäristöhistoriallisilla selvityksillä sekä nykyisten selvitysten hyödyntämisellä.



Suunnittelualan tärkeimmät jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitit sijoittuvat alueen länsiosassa viheralueille ja muilla alueilla pääosin katualueille. Suurin osa alueen itäosan kaupunkirakenteesta on muutoksen alla, minkä vuoksi kehitettävät reitistöt, kuten uudet pyöräilyn nopeat pääreitit painottuvat näille alueille. Pyöräilyn nykyisiä nopeita pääreittejä täydennetään Helsinginkadusta etelään, radan varressa.

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten viheralueiden tarjoamat palvelut ovat keskittyneet alueen länsiosiin, jossa Keskuspuiston vihersormi työntyy osaksi kantakaupunkia. Suunnittelualan etelä-pohjoissuuntaiset viher yhteydet ovat etenkin länsiosassa kattavat, mutta suunnittelualan poikittaiset, itä-länsisuuntaiset viher yhteydet kaipaavat sujuvoittamista sekä ekologisten että virkistysyhteyksien parantamiseksi.

Toimenpidetarpeet

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten suunnitelma-alueen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalaute. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet toteuttavat Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaa 2021-2028. Tavoitteena on ylläpitää ja kehittää puistometsiä turvallisina, ulkoilukäyttöä kestävinä, monimuotoisina, viihtyisinä ja maisemallisesti edustavina.

Hakaniementori on kaupunkirakenteessa merkittävä aukiotila ja sitä tulee jatkossakin kehittää suurtorina. Suunnittelualan kymmenen kilometrin rantaviivan suuri osa palvelee tai tulee jatkossa palvelemaan rantareittinä. Rantareittiä kehitetään jatkossakin, painottuen vielä rakenteilla oleviin Kalasataman rantoihin ja suunnitteilla oleviin siltayhteyksiin. Suunnittelualan katualueet ovat yleisesti ottaen hyväkuntoisia, mutta joitain kehittämistarpeita ilmeni muun muassa päällystevaurioissa tai kaupunkikuvassa. Kunnostus- ja peruskorjaushankkeissa materiaalivalintoihin ja niiden kestävyys kiinnitetään erityistä huomiota, jotta osataan valita kullekin alueelle mahdollisimman sopivat päällysteet, rakenteet, kalusteet ja varusteet. Alueen esteettömyyttä tulisi tulevien hankkeiden kohdalla parantaa mahdollisuuksien mukaan. Jatkoselvitystarpeisiin on merkitty tarve tutkia esteettömyyden parantamista alueella.

Suunnittelualan viheralueet ovat monipuolisesti arvokkaita ja ne muodostavat kokonaisuuksia keskenään ja muun kaupunkirakenteen kanssa, mikä tulee huomioida alueiden jatkokehittämisessä. Viheralueiden kehittämisessä erityisen tärkeää on vaalia alueen monipuolisia arvoja – kulttuurihistoriallisia arvoja, ekologisia arvoja, maisema- ja



kaupunkikuvallisia arvoja ja virkistysarvoja. Suunnittelualueella olevien viheralueiden toimenpidetarpeet liittyvät osin niiden suureen käyttöpaineeseen tai häiriökäyttäytymisen hallintaan. Ranta-alueisiin rajautuvien puistojen kohdalla tulee tutkia niiden merkitystä kaupungin tulvasuojauksessa. Osa Tokoinrannan puistoalueesta ja Siltasaaresta sijaitsee tulvariskialueella, mistä syystä puiston hanke-ehdotuksessa esitetään rantamuurin korotusta. Maankäytön muutoksista johtuen koirapuistojen määrä alueella vähentyy viiteen. Jatkosuunnittelussa suositellaan tutkimaan koirapalveluiden riittävyys alueella.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on ylläpitää ja kehittää puistometsiä turvallisina, ulkoilukäyttöä kestävinä, viihtyisinä ja maisemallisesti edustavina. Luonnon monimuotoisuutta lisätään alueelle harkitusti puuston hoidon yhteydessä jätettävällä maalahopuulla sekä hoitamalla puustoa kerroksellisena, vanhoja puita vaalien ja samalla huolehtien uudesta monilajisesta puusukupolvesta.

Alueen länsiosassa on C1-luokkaan kuuluvia lähimetsiä (C1.1 puistometsä) sekä niittyjä, jotka kuuluvat B2-luokkaan (käyttöniityt) tai B3-luokkaan (maisemaniityt). Maastohavaintojen perusteella on suunnitelmassa esitetty tarkennuksia etenkin näiden alueiden hoitoluokitukseen.

Hanke-esitykset

Yleisten alueiden suunnitelmassa hankkeiksi nostetut kohteet on valittu tarvekartoituksen ja asukaspalautteen perusteella. Hankkeiden valintaan on vaikuttanut alueiden kunnan lisäksi merkittävästi niiden käyttöpaineet ja kaupunkikuva. Tavoitteena on koko yleisten alueiden suunnitelma-alueen kehittäminen kohti suunnitelman strategisia tavoitteita.

Suuret puistohankkeet

1. Tokoinranta (peruskorjaus): Monipuolisesti arvokas kaupunginosapuisto peruskorjataan alueen arvoja vaalien. Suunnittelun pohjaksi tilataan ympäristöhistoria- ja luontoselvitykset. Alueen toimintojen sijoitusta tarkastellaan. Lapsille ja nuorille pyritään lisäämään uusia toimintoja. Rantapromenadia rajaava tukimuuri kunnostetaan ja korotetaan, jotta alueen tulvasuojaus paranee.
2. Pengerpuisto (peruskorjaus): Puiston peruskorjaus suunnitellaan pohjautuen lähtötiedoksi teetettäviin ympäristöhistorialliseen selvitykseen ja kasvillisuusinventointiin. Alueen kasvillisuus, päällystemateriaalit, kalusteet, varustus ja valaistus suunnitellaan



puiston arvoihin sovittaen. Koirapuisto kunnostetaan ja sen optimaalista sijaintia puistossa tutkitaan. Puistoon lisätään lapsille ja nuorille uusia toimintoja, sovittaen puiston arvoihin ja muihin reunaehtoihin. Suunnittelussa konsultoidaan päihdetyöntekijöitä häiriökäyttäytymisen hillintään liittyen.

3. Alppipuisto, eteläosa (peruskorjaus): Alppipuiston eteläosa peruskorjataan osana vanhaa historiallista Eläintarhan puistokokonaisuutta. Reitit kunnostetaan ja mahdollistetaan esteettömän yhteyden toteuttaminen Linnanmäen eteläiselle sisäänkäynnille. Alueen länsiosaan tutkitaan uuden reitin ja näköalapaikan sijoittamista. Lisäksi puistossa tehdään välttämättömiä luonnonhoidon toimenpiteitä.

Pienet puistohankkeet

4. Pääskylänpuisto (kunnostus): Puisto kunnostetaan sen perussommitelma säilyttäen.
5. Franzeninpuistikko (kunnostus): Franzénin puistikon itäosan käytävät kunnostetaan ja päällystetään nykyistä paremmin alueen arvoihin sopivalla päällysteellä. Puistoon tehdään uusia istutuksia ja luodaan mahdollisuuksia oleskeluun.
6. Osa Alli Tryggin puistosta (kunnostus): Puiston yläosa suunnitellaan huolella osaksi kaksiosaista kokonaisuutta. Jyrkkien käytävien kohdille rakennetaan uudet portaat. Kaikukujan kuivatus suunnitellaan uudelleen ja kuja toteutetaan luonnonkivisenä. Ässärinteen kuivatuksen toimivuus tarkastetaan. Tutkitaan mahdollisuutta rakentaa uudet portaat puiston keskialueelle ylä- ja alatasanteen väliin, oleskelumahdollisuudet huomioiden. Alueen puu- ja pensasistutuksia täydennetään, kuitenkin niin, että alueella näkyvyys pysyy hyvänä.
7. Katri Valan puiston kasvillisuus (kunnostus): Katri Valan puiston istutuksia täydennetään aukkoisista kohdista ja paikoin perenna- ja pensaslajeja korvataan nykyistä matalammilla lajeilla näkyvyyden parantamiseksi. Päihdetyöntekijöitä konsultoidaan suunnittelussa toimivien ratkaisujen löytämiseksi. Tutkitaan, onko



yleisen käymälän pystyttäminen puistoon järkevää.

Kadut ja aukiot

8. Pitkänsillanranta (peruskorjaus): Katualue kunnostetaan niin, että rannassa on jatkossakin leveä promenadi. Lehmusrivi uusitaan jatkosuunnittelussa tutkittavalla menetelmällä (vaiheittain tai yhdellä kertaa). Promenadin länsipäähän voidaan rakentaa istuskeluportaat veden ääreen. Siltasaaren-kärjessä tavoitteena on säilyttää vähemmän rakennettu ilme ja alueen silokalliot. Siltasaarenkärjen kohdalla tutkitaan ratkaisuja, joilla mahdollistetaan rantapromenadin jatkaminen Siltasaarenkärjessä. Suunnitelmissa huomioidaan mahdollinen uusi kävelysilta Siltasaarenkärjen ja Kaisaniemenrannan välillä.
9. Kuuskulma (peruskorjaus): Aukio suunnitellaan turvalliseksi ja toiminnalliseksi katu ympäristöksi, joka luo Alppilaan keskustamaisen aukion. Perussommitelma säilytetään. Alue suunnitellaan aukiotilana ja katu ympäristönä, joka ulottuu seinästä seinään ja on monen katunäkymän päätteenä. Aukion jalankululle varatut osuudet tulee päällystää alueelle nykyistä betonikiveystä paremmin sopivalla päällysteellä. Lehmukset tulee uusia, mikäli niitä ei voida säilyttää.

Rahoitustarve

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 13 120 000 euroa (alv. 0 %). Luonnonhoidon kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosaston tarkkuudella.

Yleisten alueiden suunnitelma suunnittelutyökaluna

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu, joka mahdollistaa alueiden



kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemahoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksi, koska vastaanottajia on yli 30/henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 09 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelma 2022-2031
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut / Tietopalvelut / Tanja Krook



29.03.2022

Asia/9

§ 198

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-010365 T 10 03 06

Hankenumero 0750_18

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Mikko Näveri ja tiimipäällikkö Johanna livonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Johanna livonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknillistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022
- 5 Havainnekuvia, maankäytön muutosalueet
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.3.2022
- 7 Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viite-suunnitelma
- 8 Itäkeskuksen liikenteen tilanvaraustarkastelu
- 9 Rakennusinventointi
- 10 Kaupan selvitys

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



29.03.2022

Asia/9

- 11 Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 18.5.2021
12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 29.3.2022 päivätyt Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat aluetta, joka sijaitsee Itäkeskuksen aluekeskuksessa ulottuen osittain viereisten osa-alueiden kuten Myllypuron ja Puotilan puolelle.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille. Periaatteilla ohjataan kaupungin sisäisenä ohjeena myöhemmin laadittavia asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia sekä muuta alueen kehittämistä. Periaatteissa käsitellään mm. maankäytön muutoksia, täydennysrakentamista, rakentamisen mittakaavaa, liikkumisen ja viheralueiden verkostoja, kaupunkiympäristön laatua sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista.

Itäkeskuksen keskusta-alueella suunnitteluperiaatteille merkittävän pohjan luo vuonna 2020 ratkaistun ideakilpailun ”Itä-Helsingin keskusta” lopputulokset ja kilpailun jälkeen laaditut jatkosuunnitelmat.

Alueen kehittämisessä keskeisimpiä tavoitteita ovat mm. vetovoimaisuuden lisääminen, muutos lähiökeskuksesta kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi, ilmastoviisaan kaupungin rakentaminen ja hiili-neutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen sekä liikkumisympäristön kehittäminen ja



lankulkua ja pyöräilyä painottaen. Tavoitteena on myös nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen olevan ympäristön omaispiirteet huomioiden.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat sanallisista periaatteista ja niitä selventävistä kartoista ja kaaviosta osa- ja aihealueittain (liite nro 4).

Suunnitteluperiaatteita havainnollistavaa materiaalia on koottu erilliseen liitteeseen, joka on samalla tiivistelmä huomattavimmista maankäytön muutosalueista Itäkeskuksessa ja sen ympäristössä (liite nro 5).

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä on tehty edellä mainitun ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta tarkempaa maankäytön ja liikenteen suunnittelua alueen läpi kulkevien pääväylien ja niihin liittyvien keskustakorttelien alueelle (liitteet nro 7 ja 8). Viitesuunnitelmat havainnollistavat tätä osa-alueita koskevia periaatteita.

Alueelle on jo aikaisemmassa vaiheessa laadittu Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 18.5.2021 (liite nro 11). Nyt käsitellyssä olevat Itäkeskuksen suunnitteluperiaatteet asettavat Stoan ja Puhoksen alueen osalta jo hyväksytyt linjaukset osaksi laajempaa kokonaisuutta.

Kattava kokoelma lähtötietoja alueesta on koottu liitteeseen nro 3.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteissa esitetyt ratkaisut ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on laaja, voimakkaasti erilaisiin osa-alueisiin jakaantunut ja sitä on kaavoitettu ja rakennettu 1960-luvun alusta aivan viime vuosiin, joten nykytilanne on hyvin kirjava. Alueen ytimen muodostavat pääväyliin ja kahteen metroasemaan tukeutuvat, nykyisin ostoskeskusten ja hypermarkettien hallitsevat keskustakorttelit. Varsinkin Itäväylän eteläpuolisella, Eastonin ja Maamerkin välisellä alueella keskustakorttelien nykytilannetta leimaa epäviihtyisä keskeneräisyys, jota pääväylien liikenteen aiheuttamat ympäristöhaitat korostavat. Keskustan pohjoispuolella sijaitsee 1960-luvulla suunniteltu ja rakennettu Puotinharjun asuinalue ja eteläpuolella pääosin 1970- kaavoitettu ja rakennettu Itäkeskuksen asuinalue. Molemmat asuinalueet ovat säilyneet verraten muuttumattomina sitten toteutusvuosiensa. Pohjoislaidan suunnittelua-



luelle muodostaa Mustapuron laakson viheralue, jossa sijaitsee Myllypuron liikuntapuisto urheiluhalleineen sekä Itäkeskusta palvelevia koulu- ja päiväkotirakennuksia. Etelässä suunnittelualue rajautuu Ystävydenpuiston muodossa Marjaniemen pientaloalueeseen. Kaakossa suunnittelualue jatkuu Meripellontien suuntaisena häntänä kohti Vartiokylänlahtea siten, että alue lomittuu Puotilanrannan suunnittelualueen kanssa. Puotilan puolelta suunnittelualueeseen on liitetty Itäväylään ja Meripellontiehen rajoittuvien alueiden lisäksi Puotilan metroaseman korttelit, jotka toteutumatta jääneiden toimitilasuunnitelmien vuoksi ovat jo yli kahden vuosikymmen ajan olleet väliaikaiskäytössä huolto- ja pysäköintialueina.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–2021.

Suunnittelualueella on niin kaupungin, valtion kuin yksityisten omistamia alueita.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden 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
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kirjalliset kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. joukkoliikenteeseen, liityntäpysäköintiin, vesi- ja viemäriverkkoon, hulevesien viivyttämiseen, energiainfrastruktuuriin ja hukkalämmön hyödyntämiseen, sähköaseman tarpeeseen, perhekeskuksen siirtoon ja kulttuuriarvojen tunnistamiseen ja alueen muinaisjäänöksiin.



Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 18.10.–12.11.2021. Samanaikaisesti järjestettiin Kerrokantasi-kysely.

Kyselyyn saatiin yhteensä noin 360 vastausta ja kommenttia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta kohdistuivat Kerrokantasi-kyselyn kommentteissa ja kirjallisena saapuneissa mielipiteissä lukuisiin aiheisiin, mikä on ymmärrettävää suunnittelualueen laajuus ja olosuhteiden kirjavuus huomioiden. Kyselyssä tietyt aiheet ja teemat toistuivat kuitenkin selkeästi muita enemmän. Tällaisia aiheita olivat mm. suunnitelmien rohkeus ja rakentamisen määrä, korkea rakentaminen, mahdollinen läpiajoliikenne Olavinlinnantiellä, pääväylien liikennetarkaisut ja viherympäristön vaaliminen niin yleisesti kuin erityisesti Matokallion alueella. Kirjallisissa mielipiteissä nostettiin lisäksi esille mm. suunnitelmista tiedottaminen, asuntotonttien täydennysrakentaminen kaupungin aloitteesta ja liityntäpysäköinti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknillistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022
- 5 Havainnekuvia, maankäytön muutosalueet
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.3.2022
- 7 Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viite-suunnitelma
- 8 Itäkeskuksen liikenteen tilanvaraustarkastelu
- 9 Rakennusinventointi
- 10 Kaupan selvitys
- 11 Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristö-



29.03.2022

Asia/9

12 lautakunta hyväksynyt 18.5.2021
Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.11.2021



§ 199

Asuntotonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen ja maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksyminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle niitä koskevien siirtymäaikojen noudattamisesta

HEL 2022-003832 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Timo Laiho. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Soveltamisohje
- 2 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (sään telemätön vapaarahoitteinen omistusasunto)
- 3 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas I - omistusasunto)
- 4 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas II - omistusasunto)
- 5 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen hintakontrolloitu omistusasunto)
- 6 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki vuokra-asunto)
- 7 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki asumisoi-



- 8 keusasunto)
Omakotialueen maanvuokrasopimuslomake
9 Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomake

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) mukaisia asuntonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen käyttöön 1.7.2022 alkaen.
- että asuntonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta edellytettävä vakuus on alkuvuosivuokran kolminkertainen määrä pyöristäen ylöspäin lähimpään tuhanteen euroon 1.7.2022 alkaen.
- kumota asuntonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksen 22.11.1994 (836 §) indeksisidonnaisten vuokrasopimusten vuokravakuuksista ja sen soveltamista koskevan kiinteistöviraston kansliaosaston osastopäällikön päätöksen 4.2.1997 (1 §) maanvuokrasopimusten mukaisista kiinnityksistä. Edellä mainitut päätökset jäävät voimaan muiden tonttien osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteinä 2 - 9 olevat asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeet käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa 1.7.2022 alkaen.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön päällikön hyväksymään asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeita myös muiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta vastaavin vakioehdoin ja soveltuvin vakioluonteisin lisäehdoin käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa.



- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön päällikön tekemään edellä mainittuihin maanvuokrasopimuslomakkeisiin muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) täytäntöönpanossa noudetaan seuraavia siirtymäaikoja:

- Kaupunginvaltuuston hyväksymät yleiset periaatteet tulevat voimaan 1.7.2022, ja niitä sovelletaan sen jälkeen päätettävien maanvuokrasopimusten osalta ottaen huomioon seuraavat poikkeukset:
 - Vuokra-ajan päättymisen perusteella uudistettavien asuntonttien vuokrausten ja maanvuokrasopimusten vuokraaikojen jatkamisen yleisistä maanvuokrausperiaatteista ja niiden käyttöönotosta päätetään erikseen.
 - Velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten alueiden maanvuokran määrittelyperiaatteiden tarkistamisesta ja niiden käyttöönotosta päätetään erikseen.
 - Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöhemmin erikseen maanvuokran tasotarkistusmenettelyn käyttöönotosta ja siihen mahdollisesti liittyvistä siirtymäajoista. Ennen käyttöönottoa koskevaa päätöstä asuntonttien maanvuokran määrittelyssä noudatettava tuottotavoite on kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) periaatteiden mukaisesti 4 prosenttia.
 - Niiden tonttien osalta, joille kaupunginvaltuusto on jo aiemmin vahvistanut maanvuokrausperiaatteet tai joiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskeva asia on saatettu päätöksentekoon kaupunkiympäristölautakuntaan ennen 1.7.2022, noudatetaan päätettyjä/päätöksentekoon tuotavia periaatteita kuitenkin niin, että vuokrausperiaatteet ovat voimassa enintään kolme (3) vuotta päätöksentekohetkestä lukien.
 - Mikäli tontin luovuttaminen perustuu kilpailuun, noudatetaan tontin vuokrauksessa kilpailun ratkaisemisen hetkellä noudatettua käytäntöä ja mahdollisesti tehtyjen esisopimusten tai muiden mahdollisten sopimusten mukaisia



ehtoja.

- Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää edellä mainittujen siirtymäaikojen tarkennuksista ja vähäisistä poikkeamisista.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto päätti 2.2.2022 (22 §) vahvistaa asuntotontteja sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausta koskevat yleiset periaatteet. Yleisissä periaatteissa on linjattu seuraavat asiat:

- maanvuokran määrittämisen lähtökohdat
- rakennusoikeus, jolta maanvuokraa peritään
- tuottotavoite
- tontin markkina-arvon määrittäminen
- hankkeen rahoitus- ja hallintamuodon vaikutus maanvuokraan
- muut huojennukset
- maanvuokran tasotarkistus vuokrakauden aikana
- maanvuokran ennakkomaksu
- vuokra-aika
- maanvuokrasopimuksen ehdot
- periaatteiden voimassaolo ja ajantasaisuuden arvioiminen.

Tarkoituksena on, että kaupunkiympäristölautakunta vahvistaa soveltamisohjeen, jolla tarkennetaan yleisiä periaatteita. Uudet yleiset periaatteet ja niihin perustuva uusi maanvuokrauskäytäntö otetaan käyttöön erillisellä kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksellä. Soveltamisohjeessa annetaan tarkempia ohjeita muun muassa vuokraajasta, kuten siitä, milloin vuokra-aika voi olla 80 vuotta lyhyempi sekä maanvuokran ennakkomaksusta. Lisäksi soveltamisohjeessa tarkennetaan esimerkiksi tuottotavoitevaatimuksen soveltamista, huojennusten myöntämistä ja markkinaehtoisen maanvuokran tason määrittämistä.

Soveltamisohjeen lisäksi kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään hyväksyttäväksi uudet maanvuokrasopimuslomakkeet. Uusien asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksymisellä ajanmukaistetaan kiinteistölautakunnan aikaisemmin vahvistamia vakioehtoja muun muassa erilaisten lainsäädäntömuutosten ja esiin tulleiden käytännön tarpeiden huomioon ottamiseksi.

Esittelijän perustelut

Soveltamisohjeet



Yleisten periaatteiden käyttöönoton keskeinen käytännön muutos nykyiseen tonttien vuokrauksen valmisteluun on, että jatkossa kaupunginvaltuusto ei enää päättä vuokrattavien asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien vuokrausperiaatteista. Vuokrauspäätökset tehdään jatkossa hallintosäännön ja sen perusteella päätettyjen toimivallan siirtojen mukaisesti viranhaltijapäätöksin. Päätöksenteossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä yleisiä periaatteita, ja nyt hyväksyttävät soveltamisohjeet toimivat viranhaltijapäätösten valmistelussa ja valmistelun ohjaamisessa keskeisenä työkaluna.

Soveltamisohjeet sisältävät ohjeet periaatelinjausten soveltamiseen muun muassa niiden tonttien osalta, joissa perustellusti ja yleisten periaatteiden mukaisesti perittävän vuokran osalta poiketaan markkinahinnoittelusta. Tällaisia tontteja ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavat tontit.

Asuntoalueen vuokrauksen yleisiä periaatteita tai niitä koskevia soveltamisohjeita tullaan tarkistamaan lähitulevaisuudessa vielä joiltain osin. Uudelleen vuokrattavien asuntotonttien maanvuokrausten ja maanvuokrasopimusten vuokra-aikojen jatkamisen yleiset periaatteet ja niitä koskevat soveltamisohjeet tullaan valmistelemaan myöhemmin erikseen. Lisäksi asuntotonttien velvoiteautopaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja niitä vastaavien maanalaisten alueiden maanvuokran määrittelyperiaatteet on tarkoitus uudistaa. Maanvuokran tasotarkistusmenettelystä vuokrasuhteen aikana tullaan valmistelemaan erillinen soveltamisohje tai nyt hyväksyttävän soveltamisohjeen tarkistus. Näitä koskevat valmistelutyöt on tarkoitus toteuttaa vuoden 2022 aikana.

Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden säilyttämiseksi yleiset periaatteet ja uusi toimintamalli on tarkoitus ottaa käyttöön 1.7.2022 alkaen soveltamisohjeen hyväksymisen jälkeen tehtävän kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen mukaisin ehdoin ja ottaen huomioon siirtymäajat. Siirtymäaikojen osalta olisi tarkoituksenmukaista, että ne tontit, joille on vahvistettu vanhan käytännön mukaiset vuokrausperiaatteet, luovutettaisiin vanhan käytännön mukaisesti. Uusi käytäntö ja uudet periaatteet tulevat siten lähtökohtaisesti koskemaan vain niitä tontteja, joiden osalta vuokrauksen valmistelu ei ole vielä yleisten periaatteiden käyttöönoton ajankohtana edennyt hinnoitteluvaiheeseen.

Uudet maanvuokrasopimuslomakkeet

Kiinteistölautakunta päätti 23.10.2001 (792 §) hyväksyä uudet asuntoalueen, omakotialueen, autopaikoitusalueen, liike- ja toimistoalueen, teollisuusalueen sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja jakeluaseman



maanvuokrasopimuslomakkeet käyttöön 1.1.2002 alkaen. Tämän jälkeen lomakkeita on useaan otteeseen tarkistettu yksittäisten ehtojen osalta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntotontit-tiimissä on valmisteltu uudet ajanmukaistetut asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeet. Vuokrasopimuslomakkeet on valmisteltu laajassa yhteistyössä kaupungin eri yksiköiden kesken. Lomakkeet ovat olleet kommentoitavana myös asianajotoimistossa.

Sisällöltään muutoksista suuri osa aiheutuu siitä, että nykyisin käytössä olevat lomakkeet ovat jääneet jälkeen sopimusympäristöstä, jota rakentaminen Helsingin kaupungin alueella nykyään edellyttää. Samoin kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) perusteella tonttien vuokrat määritellään jatkossa tontin markkina-arvon mukaan. Säänneltyyn asuntotuotantoon luovutettavan tontin markkina-arvon perusteella määriteltävään vuokraan myönnetään tarvittaessa määräaikainen huojennus (alennus). Vuokrat määritellään vuokrasopimukseen jatkossa sopimuksen päätöksentekohetken nykyarvossa alkuvuosivuokrana, ja elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100 pisteluvun 100 mukaista perusvuosivuokraa käytetään jatkossa vain tarvittaessa vuokran laskutuksen taustatietona. Muutos parantaa todellisen vuokratason ja vuokran määrän ymmärrettävyyttä sekä parantaa hinnoittelun vertailtavuutta. Tämän lisäksi muutoksella valmistaudutaan tasotarkistusmenettelyn käyttöönottoon.

Tämän vuoksi lomakkeiden suurimmat muutokset koskevat vuokrien määrittelyä tonttien markkina-arvon mukaan ja vuokraan myönnettäviä huojennuksia (alennuksia), vuokralaisen rakentamisaikaista toimintaa vuokra-alueella, vuokralaisen velvollisuutta ottaa huomioon vuokra-alueella ympäröivän alueen rakentaminen vuokra-alueella suunniteltaessa ja rakennettaessa sekä vuokrasuhteen päättymiseen liittyen kaupungin lunastusvelvoitteita asuntoalueen ja omakotialueen maanvuokrasopimuksissa. Lisäksi omakotialueen vuokrasopimuslomakkeessa on luovuttu kokonaan vuokraoikeuden ja rakennusten luovutukseen liittyvästä enimmäishinnan sääntelystä. Omakotialueen vuokrauksissa tullaan jatkossa kuitenkin edellyttämään rakennuksen rakentamista rakennusvalvontapalveluiden käyttöönottokatselmuksen edellyttämään kuntoon ennen kuin vuokraoikeutta voi siirtää edelleen ilman vuokrantajan suostumusta.

Lomakkeita on täydennetty muun muassa energiakaivojen ja rasitejärjestelyiden osalta. Edellä mainitut täydennykset ovat tarpeellisia, koska muun muassa energiakaivojen rakentaminen on yleistynyt viime vuosina. Rasitejärjestelyiden osalta vuokralainen velvoitetaan esittämään



vuokranantajalle (maanomistajalle) hyväksyttäväksi rasite- ja yhteisjärjestelyt koskien vuokra-alueen rakentamista ja käyttöä.

Energiakaivoja koskevista ehdoista kaupungin luovuttamilla tonteilla on päätetty viimeksi tontit-yksikön päällikön päätöksellä 23.4.2020 (18 §). Mainitun päätöksen jälkeen maalämmön käytön edistämistä on jatkettu, ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.2.2022 (50 §) hyväksyä maalämpökaivo yleisillä alueilla -ohjeen. Osana maalämmön käytön edistämistä on tarkoituksenmukaista, että kaupungin tontinluovutuksen yhteydessä energiakaivoehtoja kehitetään edelleen vuokralaisten osalta myönteisemmiksi. Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että jatkossa kaupungin irtisanoessa energiakaivojen käyttöoikeuden kesken vuokrasuhteen kaupungilla on jatkossa täysimääräinen korvausvelvollisuus siitä vuokralaiselle aiheutuvista välittömistä vahingoista.

Lisäksi asuntoalueen ja omakotialueen maanvuokrasopimuksissa vuokrasuhteen päättyessä sovellettavaa rakennuksia koskevaa lunastusehtoa on muutettu vuokralaiselle selvästi myönteisemmäksi. Pitkään jatkuneen käytännön mukaisesti asuntoalueen ja omakotialueen vuokrauksissa on ollut lunastusehtona, että kaupunki korvaa vuokralaiselle 60 % rakennusten teknisestä nykjarvosta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana. Jatkossa vuokralaiselle korvattaisiin 80 % rakennusten markkina-arvosta.

Lisäksi on pidetty tarpeellisena sopia menettelystä, jolla sopimusta voidaan muuttaa osapuolten välillä, ja menettelystä, jolla sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan osapuolten välillä ensisijaisesti neuvottelemalla.

Uusien asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksymisellä ajanmukaistetaan kiinteistölautakunnan aikaisemmin vahvistamia vakioehtoja muun muassa erilaisten lainsäädäntömuutosten ja esiin tulleiden käytännön tarpeiden huomioon ottamiseksi. Lomakkeiden vakioehtoihin on lisätty kokonaan uusia jo nykyisin tonttien luovuttamisessa vakiintuneesti käytettäviä ehtoja, mikä helpottaa ja nopeuttaa osaltaan jatkossa tonttien luovuttamista. Edelleen lomakkeissa on huomioitu 1.6.2017 voimaan tulleen kaupunkiympäristön toimialan organisaatiomuutoksen mukaisten uusien yksiköiden nimikkeet aikaisempien yksiköiden sijasta.

Muutoksen myötä lomakkeiden kieliasua on pyritty parantamaan, yhdenmukaistamaan ja selkeyttämään, minkä lisäksi lomakkeiden ehtojen kronologiseen ja loogiseen järjestykseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Tämän vuoksi ehdot vastaavat lomakkeissa nyt sijoittelultaan paremmin tontin rakentamisen ja käytön eri vaiheita. Lisäksi lomakkeita laadittaessa on kiinnitetty huomiota ehtojen informaatioarvoon vuokra-



laiselle, joka osaltaan edistää ja sujuvoittaa vuokra-alueen rakentamista ja käyttöä vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla.

Koska kysymys on vuokranantajan yksipuolisesti laatimista vakioehdoista, ehtojen muotoilussa on sopimustasapainon säilyttämiseksi mahdollisuuksien mukaan pyritty huomioimaan myös edellä mainituin tavoin molempien sopimusosapuolten kohtuulliset edut.

Asuntotontit-tiimin käytettäväksi tarkoitettavat uudet maanvuokrasopimuslomakkeet on valmisteltu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi kahdeksan eri vuokrasopimuksen osalta. Tällaisia ovat sääntelämättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja, vapaarahoitteisia Hitas I -omistusasuntoja, vapaarahoitteisia Hitas II -omistusasuntoja, vapaarahoitteisia hintakontrolloituja omistusasuntoja, valtion pitkällä korkotuella toteutettavia vuokra-asuntoja, valtion pitkällä korkotuella toteutettavia asumisoikeusasuntoja, omakotitontteja ja autopaikoitusalueita koskevat maanvuokrasopimuslomakkeet. Mainittuihin asuntoalueen lomakkeisiin on sisällytetty uutena asiana valmiiksi kutakin rahoitus- ja hallintamuotoa koskevat vakioluonteiset lisäehdot, mikä nopeuttaa ja helpottaa asioiden valmistelua. Hitas-kohteiden maanvuokrasopimuslomakkeet uudistetaan myöhemmin erikseen siltä osin kuin Hitas-kohteiden hinnoittelussa siirrytään uuteen käytäntöön.

Lisäksi esitetään, että lautakunta oikeuttaa maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön hyväksymään asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeita myös muiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta vastaavin vakioehdoin ja soveltuvin vakioluonteisin lisäehdoin käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa sekä tekemään edellä mainittuihin maanvuokrasopimuslomakkeisiin muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, lautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut 2.2.2022 (22 §) asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunnalla on maanvuokrauksista päättävänä tahona toimivalta antaa omia periaatteita/ohjeita/linjauksia oman päätöksentekonsa linjaamiseksi, kuten hyväksyä yleisiä vuokrausperiaatteita tarkentavat



soveltamisohjeet ja uudet vuokrasopimuslomakkeet käytettäväksi taikka delegoida tämä valtuutus viranhaltijoille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi
Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 35201
timo.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Soveltamisohje
- 2 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (sään telemätön vapaarahoitteinen omistusasunto)
- 3 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas I -omistusasunto)
- 4 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas II -omistusasunto)
- 5 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen hintakontrolloitu omistusasunto)
- 6 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki vuokra-asunto)
- 7 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki asumisoikeusasunto)
- 8 Omakotialueen maanvuokrasopimuslomake
- 9 Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomake

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho



29.03.2022

Asia/11

Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 200

Yhteiskäyttöisten sähköpotkulautojen pysäköintimallin kokeilu Helsingin keskustassa

HEL 2022-003091 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä yhteiskäyttöisten sähköpotkulautojen pysäköintimallin kokeilun Helsingin keskusta-alueella kauden 2022 mittaisena.

Lisäksi lautakunta esitti, että sähköpotkulautojen pysäköintipartio kiinnittää Helsingin keskustan lisäksi erityistä huomiota sairaala-alueiden ja raide-asemien läheisyyteen.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisäksi lautakunta esitti, että sähköpotkulautojen pysäköintipartio kiinnittää Helsingin keskustan lisäksi erityistä huomiota sairaala-alueiden ja raide-asemien läheisyyteen.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sirje Lappalainen, projektisuunnittelija, puhelin: 09 310 38134
sirje.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sähköpotkulautojen pysäköintikokeilukohteet 2022
- 2 Yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä yhteiskäyttöisten sähköpotkulautojen pysäköintimallin kokeilun Helsingin keskusta-alueella kauden 2022 mittaisena.

Tiivistelmä

Yhteiskäyttöisistä sähköpotkulaudoista on nopeasti tullut osa Helsingin katukuvaa niiden helppokäyttöisyyden ja käyttäjäystävällisen toimintamallinsa vuoksi. Lautojen suuri määrä on toisaalta näyttäytynyt myös konflikteina katutilassa. Holtittomasti pysäköidyt potkulaudat aiheuttavat haittaa jalankulkijoille, kunnossapidolle, näkö- ja liikuntarajoitteisille sekä kaupungin viihtyisyydelle ja jossain määrin yleiselle liikenneturvallisuukselle. Myös sähköpotkulaudoilla kaatuneiden määrä on ollut huolestuttava.

Kokeiltavaksi esitetty pysäköintiratkaisu perustuu sanktioihin ja kannusteisiin. Ratkaisumallissa kaupunki osoittaa Helsingin ydinkeskustasta sopiviksi katsomilleen paikoille sähköpotkulautojen pysäköintiin tarkoitettua kohtaa, minne operaattorit toteuttavat omalla kustannuksellaan kaikille yhteiskäyttöisille sähköpotkulaudoille tarkoitettuja pysäköintitelineitä ja -ruutuja sekä niihin liittyviä infotauluja. Sähköpotkulaudan saa edelleen pysäköidä muillekin kuin merkityille paikoille lain mukaisesti. Muualla kuin ydinkeskustassa on arvioitu olevan riittävästi julkista tilaa toteuttaa lain tarkoittamaa esteetöntä ja siistiä pysäköintiä.

Kehitetyn pysäköintimallin oleellisena osana on sovittu fyysisten pysäköintialueiden lisäksi operaattorien vastuulla toimivasta pysäköintiparistosta, jonka tehtävänä on pitää lautoja järjestyksessä kriittisiksi koetuilla alueilla ja huolehtia, että uudet pysäköintipaikat pysyvät siisteinä ydinkeskustassa. Lisäksi malliin liittyvänä on sovittu, että operaattorit hyödyntävät sanktioita ja kannustimia pysäköinnin ohjaamiseksi. Käyttäjille tulee pakolliseksi kuvan ottaminen pysäköinnin päättyessä. Tarkastettujen kuvien perusteella operaattorit määräävät selkeästi väärästä pysäköinnistä käyttäjille euromääräisiä sanktioita.

Lisäksi operaattorit voivat luoda käyttäjille taloudellisia kannusteita ohjaamaan pysäköintiä merkityille pysäköintialueille. Operaattorit myös viestivät pysäköintipaikkojen sijainneista omien sovellustensa kautta. Lautojen määrää hallitaan siten, että operaattorit siirtävät käyttämättömänä olevia potkulautoja keskusta-alueelta pois.

Sähköpotkulautojen pysäköintipaikkojen suunnittelussa on käytetty jalankululaskentojen tietoja sekä sähköpotkulautooperaattoreilta saatua ajotietodataa suosituimmista jättö- ja lähtöpaikkojen sijainneista. Pysäköinnin ohjaukseen käytetään pysäköintitelineitä, katuun maalattuja ruutuja sekä pelkin infotauluin osoitettuja pysäköintipaikkoja. Tarkoituk-



sena on kerätä tietoa kokeilun aikana erilaisten pysäköintiratkaisujen toimivuudesta.

Ratkaisut on muodostettu tiiviissä yhteistyössä operaattoreiden kanssa. Kaupunki seuraa kokeilun vaikutuksia maastossa havainnointitutkimuksilla sekä keräämällä kesän aikana kaupunkilaisilta palautetta kerro kantasi –kanavan kautta. Lisäksi kaupunki hyödyntää sähköpotkulautojen käytöstä saatavaa dataa. Ratkaisua voidaan päivittää kauden aikana, mutta kokonaisarviointi tehdään kokeilun päätyttyä kauden lopussa, minkä perusteella mallia kehitetään seuraavaa vuotta varten.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Helsingin kaupunkistrategia painottaa hyvän kaupunkitilan merkitystä Helsingin viihtyisyyden ja toimivuuden kannalta. Tällä strategiakaudella kiinnitetään muun muassa erityistä huomiota siihen, että viihtyisän kaupunkitilan perusedellytyksistä pidetään huolta kaikkialla Helsingissä. Tämä tarkoittaa muun muassa katujen ja puistojen siiteyttä. Strategiakaudella panostetaan myös Helsingin keskustan elinvoimaisuuden edellytysten takaamiseen. Keskustasta tehdään houkuttelevampi, saavutettavampi ja toimivampi.

Yhteiskäyttöisistä sähköpotkulaudoista on nopeasti tullut osa Helsingin katukuvaa. Niiden helppokäyttöisyys ja käyttäjäystävällinen toimintamalli palvelevat jo suurta käyttäjäryhmää tarjoamalla joustavuutta ja selkeitä etuja arkipäiväiseen kaupungissa liikkumiseen. Palvelu tarjoaa myös yhdenlaista ratkaisua viimeisen tai ensimmäisen kilometrin kulkemiseen matkaketjussa. Helsingissä palveluja tarjosi vuoden 2021 aikana neljä yritystä, ja lautojen määrä vilkkaimman kesäsesongin aikana niiden toiminta-alueella on ollut arviolta noin 8000 lauttaa.

Lautojen valtava määrä on toisaalta tuonut akuutteja haasteita kaupunkiympäristöön, jotka näyttäytyvät selkeinä konflikteina katutilassa. Hottimasti pysäköidyt potkulaudat aiheuttavat haittaa jalankulkijoille, kunnossapidolle, näkö- ja liikuntarajoitteisille sekä kaupungin viihtyisyydelle ja jossain määrin yleiselle liikenneturvallisuudelle. Myös sähköpotkulaudoilla kaatuneiden määrä on ollut huolestuttava.

Nyt suunnitellulla pysäköintiratkaisulla tavoitellaan strategian mukaisia hyötyjä kaupunkitilassa. Ratkaisulla pyritään siihen, että potkulaudat ovat paremmin järjestyksessä tiiviissä kaupunkitilassa, jotta niistä ei aiheudu ongelmia liikenneturvallisuudelle, esteettömyydelle ja kaupungin viihtyisyydelle. Samalla tutkitaan ratkaisun toimivuutta myös tulevia järjestelmän muokkauksia varten.



Pysäköintimallin kuvaus

Kokeiltavaksi esitetty ratkaisu perustuu sanktioihin ja kannusteisiin. Ratkaisumallissa kaupunki osoittaa sopiviksi katsomilleen paikoille sähköpotkulautojen pysäköintiin tarkoitettun kohdan, minne operaattorit toteuttavat omalla kustannuksellaan kaikille yhteiskäyttöisille sähköpotkulaudoille tarkoitettuja pysäköintitelineitä ja -ruutuja sekä niihin liittyviä infotauluja. Kaupunki ei peri operaattoreilta katutilan käytöstä vuokraa, koska toiminnalla tavoitellaan edellä mainittuja yleistä viihtyisyyttä edistäviä asioita.

Malliin oleellisena osana on sovittu myös pysäköintipartiosta, jonka tehtävänä on pitää lautoja järjestyksessä keskusta-alueella ja huolehtia, että uudet pysäköintipaikat pysyvät siisteinä. Pysäköintipartio on kaikkien operaattorien yhteisesti hankkima palvelu, joka keskittyy kaikkien sähköpotkulautayritysten lautojen siirtoihin ja järjestämiseen kriittiseksi arvioituilla alueilla. Pysäköintipartio raportoi kauden aikana siitä, kuinka paljon korjattavia pysäköinti tapahtumia se tekee ja mihin korjaava toiminta on kohdistettu. Pysäköintipartion lisäksi jokaisella operaattorilla on omat sähköpotkulautojen logistisesta operoinnista vastaavat järjestelmänsä, joiden avulla pidetään huolta operaattorikohtaisesti lautojen toiminnasta koko toiminta-alueen sisällä.

Lisäksi malliin liittyvänä on sovittu, että operaattorit hyödyntävät sanktioita ja kannustimia siistimpään pysäköintiin ohjaamiseksi. Käyttäjille tulee esimerkiksi pakolliseksi kuvan ottaminen pysäköinnin päättyessä riippumatta operaattorista. Tarkastettujen kuvien perusteella operaattorit määräävät selkeästi väärästä pysäköinnistä käyttäjille euromääräisiä sanktioita. Lisäksi operaattorit voivat luoda käyttäjille kannusteita ohjaamaan pysäköintiä merkityille pysäköintialueille. Kaupunki ja operaattorit seuraavat ja keskustelevat näiden kannusteiden käytöstä kauden aikana. Operaattorit myös viestivät pysäköintipaikkojen sijainneista omien sovellustensa kautta. Sanktioihin ja kannusteisiin perustuvan pysäköinnin mallissa on mukana yhteensä viisi sähköpotkulautaopeeraattoria: Voi, Tier, Dott, Lime ja Bird.

Operaattorien kanssa on keskusteltu potkulautojen nopeasti kasvaneesta määrästä Helsingin keskustassa. Kaupungin arvion mukaan potkulautojen suuri määrä aiheuttaa yhden merkittävän syyn koettuihin pysäköintihaasteisiin. Ydinkeskustan julkinen tila ei vain yksinkertaisesti riitä näin suurelle määrälle kalustoa, kun julkisen tilan on tarkoitettu palvelevan laadukkaasti keskustassa olevia ihmisiä. Nykyisessä kilpailutilanteessa, jossa kaupungin on kohdeltava kaikkia operaattoreita tasapuolisesti, lautojen absoluuttisen määrän rajoittamiselle ei ole löytynyt vapaaehtoisuuteen perustuvaa ratkaisua. Tulevan kesän kokeilun yhteydessä ratkaisuna lautojen määrän hallintaan on lautojen käytön



seuranta ja käyttämättömänä olevien lautojen uudelleen sijoittaminen keskusta-alueelta pois. Kun potkulauta on käyttämättömänä tai epä-kunnossa 24 tuntia, operaattoreiden tulee seuraavan 24 tunnin aikana sijoittaa se uuteen sijaintiin määritellyn keskusta-alueen ulkopuolelle. Myös tämän toteutumista seurataan operaattorien kanssa datan avulla.

Nyt esitetyn kannustinmallin lisäksi selvitettiin rajoitetun pysäköinnin mallia, jossa määritellyllä keskusta-alueella sähköpotkulaudan pysäköinti olisi sallittua ainoastaan merkityille pysäköintipaikoille. Tämä malli ohjaisi vain merkittyjen alueiden käyttöön, mutta se lisäisi merkittävästi tarvittavien pysäköintialueiden määrää sekä sisältäisi isoja riskejä epäsiisteistä kasautumista merkityille alueille sekä rajatun keskusta-alueen ulkorajalle. Sähköpotkulaudan saa siis edelleen pysäköidä muillekin kuin merkityille paikoille myös keskusta-alueella lain edellyttämien ehdoin. Kaupungilla ei ole edellytyksiä yksipuolisesti määrätä pysäköintiin rajoituksia, kun laki sallii näiden kevyiden kulkuvälineiden pysäköinnin mm jalkakäytävillä siististi sivuun ja esteettömästi. Kadun pitäjän roolissa kaupunki voi estää yksipuolisesti sähköpotkulaudalla ajamisen yksittäisellä kadulla, mikäli siihen löytyvät perusteet. Tällaisiin yksipuolisiin rajoituksiin ei ole ollut tarvetta mennä, kun yhteistyö operaattorien kanssa on ollut tiivistä ja tuloksellista. Se on kuitenkin edelleen myös mahdollinen vaihtoehto, mikäli yhteistyössä sovitut toimenpiteet eivät ole riittävän vaikuttavia. Yhteistyöllä kehitetyn toiminnan tarkoituksena on myös vaikuttaa ihmisten käyttäytymiseen liikkeessaan vuokralaudalla. Näiden erilaisten palveluiden käyttö on edelleen melko uusi asia Helsingissä ja tätä vielä opetellaan. Yhteiset periaatteet ja käytön rajoitukset ovat osa tätä oppimisprosessia, joka vie yhteiskunnassa aikaa.

Pysäköintipaikkojen sijoittelun periaatteet

Esitetty kokeilu keskittyy Helsingin keskusta-alueelle, missä sähköpotkulautojen määrät ja käyttö ovat vilkkainta, jalankulkumäärät ovat korkeita sekä katutilan mitoitus hyvin tiivistä. Näistä syistä johtuen sähköpotkulautojen hallitsematon pysäköinti aiheuttaa myös eniten haasteita ja konfliktitilanteita katutilan eri käyttäjien kanssa. Liitteenä esitettyssä kartassa on merkittynä kohdat, joihin pysäköintipaikkoja sijoitetaan. Jokainen kartassa merkitty pysäköintipaikka on tarkasteltu liikenteellisten ja kaupunkikuvallisten reunaehtojen puitteissa siten, että ne lisäävät liikenneturvallisuutta, eivät vie tilaa kohtuuttomasti muilta katutilan käyttäjiltä sekä istuvat keskustan arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Kokeilussa pysäköintipaikat toteutetaan aivan ydinkeskustaan alueille, jotka ovat kriittisimpiä muun liikenteen ja sähköpotkulautojen määrien suhteen. Karttakuvassa nämä kohteet ovat esitettyinä vihreillä pisteillä. Vuonna 2016 tehdyt jalankulkulaskennat kertovat kuvaa jalankulkuliikenteen määrästä, mikä Rautatieaseman, Kluuvin, Kampin ja Erottajan



alueilla on. Näillä alueilla holtittomasti pysäköidyt laudat aiheuttavat herkästi esteettömyyshaittoja jalankululle sekä viikkaalle kivijalkaliiketoiminnalle. Lähtötietona pysäköintipaikkojen määrittelylle on myös käytetty sähköpotkulautaoperaattoreilta saatua ajotietodataa, mikä kertoo suosituimpien jättö- ja lähtöpaikkojen sijainteja. Tämän aineiston perusteella pysäköintipaikkoja on sijoitettu niin, että niiden ohjausvaikutus oikean pysäköintikulttuurin omaksumiselle on optimaalisin. Sijoittelussa on myös huomioitu se, ettei pysäköintipaikan sijainti ohjaa ajamaan jalkakäytävällä. Osa paikoista sijoittuu nykyisten autojen pysäköintipaikkojen kohdalle. Autojen pysäköintipaikkoja poistuu kokeilun ajaksi alustavien suunnitelmien mukaan viisi kappaletta.

Vuonna 2022 kokeiltavan kannustavan pysäköinnin mallissa tutkitaan erilaisten pysäköintiratkaisujen ohjausvaikutusta. Pysäköinnin ohjaukseen käytetään pysäköintitelineitä, katuun maalattuja ruutuja sekä pelkin infotauluin osoitettuja pysäköintipaikkoja. Kaikki pysäköintikohteet näkyvät operaattorien sovelluksissa virtuaalisesti, ja kaikissa kohteissa käytetään infotauluja, joissa muun muassa kannustetaan pysäköimään niille tarkoitettuihin paikkoihin sekä muistutetaan tärkeimmistä sähköpotkulaudan käyttöön liittyvistä säännöistä.

Pysäköinnin toteutus ja vastuut

Lopulliset yksittäiset pysäköintipaikat päätetään kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen tehtävällä liikenne- ja katusuunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksellä. Kaupunki tekee päätöksellä osoitettavasta maa-alasta kunkin kaupungissa toimivan operaattorin kanssa vuokrasopimuksen, missä määritetään muun muassa yritysten vastuut toiminnasta julkisessa tilassa. Kaupunki ei peri vuokraa operaattoreilta. Operaattorit toteuttavat pysäköintialueet huhtikuun aikana. Myös muut pysäköintiin sovitut toimenpiteet otetaan käyttöön huhtikuun aikana ja ovat kunnolla käytössä ennen huippusesonkia.

Vuorovaikutus ja kokeilun vaikutusten arviointi

Ratkaisut on muodostettu tiiviissä yhteistyössä operaattorien kanssa. Viime kesän aikana saatua kaupunkilaisten palautetta epäsiististä pysäköinnistä on hyödynnetty, ja keskusteluja toimivien pysäköinnin ratkaisujen löytämiseksi on käyty operaattoreiden kanssa jo viime kaudesta lähtien. Yhteistyö on ollut kaupungin näkökulmasta toimivaa. Yhteisiin haasteisiin on kyetty löytämään usean toimijan kanssa yhteisesti sitouduttavia ratkaisuja.

Kannustetun pysäköinnin malli toteutetaan kaudelle 2022 kokeiluna, jonka vaikutuksia kaupunki seuraa maastossa havainnointitutkimuksilla sekä keräämällä kesän aikana kaupunkilaisilta palautetta muun muassa kerro kantasi –kanavan kautta. Pysäköintimallista on tehty yritysvai-



kutusten arviointi, joka löytyy asian liitteistä. Asialla arvioidaan olevan hyvin vähäisiä vaikutuksia keskusta-alueen yritysille.

Vaikutuksia seurataan kaupungin toimesta myös kaupungilla käytössä olevan sähköpotkulautadatan keskittävän alustan kautta. Palvelun avulla on mahdollista tarkastella kaikkien operaattorien yhteen koottua dataa reaaliajassa sekä aikajaksoittain. Palvelun kautta kaupunki voi seurata muun muassa pysäköintipaikkojen ohjausvaikutusta, lautojen määrää kaupungissa sekä sitä, kuinka operaattorit noudattavat sovittuja kirjauksia käyttämättä olevien lautojen siirtämisestä. Seuranta tehdään tiiviissä yhteistyössä kaupungissa toimivien operaattoreiden kanssa. Ratkaisua voidaan päivittää kauden aikana, mutta kokonaisarviointi ratkaisumallin vaikuttavuudesta tehdään kokeilun päätyttyä kauden lopussa, minkä perusteella mallia kehitetään seuraavaa vuotta varten.

Pysäköintikokonaisuuden lisäksi kaupunki on mukana yhdessä operaattoreiden ja liikenne- ja viestintäministeriön kanssa Aalto-Yliopiston toteuttamassa tutkimushankkeessa, jossa selvitetään laajasti sähköpotkulautailmiöön liittyviä asioita. Yhtenä keskeisimmistä tutkittavista asioista on liikenneturvallisuus eli sähköpotkulaudalla tapahtuneet onnettomuudet. Tätä tutkitaan erityisesti ihmisten käyttäytymisen kautta ja miten siihen voidaan vaikuttaa. Keväällä tutkimuksesta saatavia tietoja hyödynnetään tulevan kauden sähköpotkulaudan käytön rajoituksiin liittyvissä keskusteluissa operaattorien kanssa. Toistaiseksi alkusyksystä 2021 sovitut nopeusrajoitukset ja viikonloppujen yökiellot ovat edelleen voimassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sirje Lappalainen, projektisuunnittelija, puhelin: 09 310 38134
sirje.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sähköpotkulautojen pysäköintikokeilukohteet 2022
- 2 Yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 201

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) yhtiöittämisen vaikutuksesta kaupunkiympäristölautakunnan käytössä oleviin talousarviokohtiin vuosille 2022-2024

HEL 2021-002643 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se päättäisi hyväksyä HKL:n yhtiöittämisestä aiheutuvat kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 talousarviota ja vuosien 2022-2024 taloussuunnitelmaa koskevat muutokset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarviorakenne_Muutettu_TA_2022
- 2 Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy __investoinnit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetti vuodelle 2022 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2022-2024 on laadittu kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymän talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman 2022-2024 mukaisesti.



Kaupunginvaltuusto on 22.9.2021 päättänyt (§ 282) HKL:n toiminnan yhtiöittämisestä metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta. Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy aloitti toimintansa 1.2.2022. Tämän johdosta on kaupungin talousarviota muutettava.

HKL:n yhtiöittäminen vaikuttaa sekä kaupungin että kaupunkiympäristön toimialan talousarviomäärärahoihin ja talousarviorakenteeseen. Liitteessä 1 on esitetty kooste talousarviorakenteen muutosehdotuksista. Talousarviorakenteen ja talousarvion euromääräiset muutokset on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja HKL-liikelaitoksen kanssa ja ne muuttavat kaupunkiympäristön toimialan talousarviota seuraavasti:

3 10 01 Kaupunkirakenne

HKL:n yhtiöittämisen yhteydessä kaupunkiympäristön toimialan veloittamista maanvuokrista osa siirtyy ulkoisiin vuokriin ja samalla vuokratasoa tarkistetaan uuden perustetun Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n osalta vastaamaan käyviä maanvuokria. Yhtiöittämisen yhteydessä metroliikenne jää edelleen liikelaitokseen, jonka osalta vuokrataso pysyy ennallaan.

3 10 01 Kaupunkirakenne	TP 2021	TA 2022	Uusi TA 2022	Uusi TS 2023	Uusi TS 2024
Kaupunkirakenne, tuotot	503 573	492 882	493 732	525 497	540 213
Maa- ja vesialueet, vuokratuotot	282 878	283 836	284 686	293 686	301 686
- sisäiset	30 207	26 400	25 650	26 152	26 664
- ulkoiset	252 671	257 436	259 036	267 534	275 022

3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle

Tuella on korvattu infraomaisuuteen liittyviä pääomakorvauksia, joita HKL ei ole voinut laskuttaa Helsingin seudun liikenne (HSL) - kuntayhtymältä. HSL:n ja kaupunkien välisessä infrasopimuksessa on määriteltä, että kaupungit voivat laskuttaa infran pääomakuluista puolet HSL:ltä ja toinen puoli infran pääomakuluista jää suoraan kaupunkien maksettavaksi. Lisäksi tuella on korvattu liityntäpysäköintiin, pyöräilyyn ja lauttaliikenteeseen liittyviä menoja, joiden kattamiseen HKL ei ole saanut muualta tuloja.

HKL:n yhtiöittämisen myötä HKL-liikelaitokselle maksettavan tuen suuruus pienenee Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:hyn siirtyvän



omaisuuden ja liiketoiminnan osalta. Jatkossa kaupunki kattaa yhtiöön siirtyneen omaisuuden pääomakulut ja muut aikaisemmin tuen piiriin kuuluneet menoerät osana yhtiölle maksettavaa palvelukorvausta (ta-kohta 3 10 07 Joukkoliikenne).

Talousarviokohdalle kirjattava tuki sisältää yhtiöittämisen jälkeen vain metroinfraomaisuuteen liittyviä pääomakuluja. (Metroliiiketoimintaan liittyvät osat on tarkoitus siirtää metron automatisointiin liittyen Siemens-konsernin kanssa vireillä olevan oikeudenkäynnin päätyttyä myöhemmin erikseen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:hyn).

Tuen suuruutta pienentää myös muutos HSL:ltä infrasopimuksen perusteella laskutettavan laskennallisen infrakoron käsittelyssä. Aiemmin HKL:n kaupungille palauttama infrakorko jää jatkossa HKL:lle, minkä seurauksena kaupungin suoran tuen suuruus pienenee HSL:n infrasopimuksen mukaisen infrakoron verran. Menettelymuutos on käyty läpi myös tilintarkastajan kanssa.

3 10 06 Tuki HKL- liikelaitokselle	TP 2021	TA 2022	Uusi TA 2022	Uusi TS 2023	Uusi TS 2024
-menot	24 777	29 173	4 098	4 108	4 481

3 10 07 Joukkoliikenne - uusi TA-kohta

Yhtiöittämisen myötä kaupunki maksaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle sen tuottamista palveluista palvelukorvausta (uusi ta-kohta 3 10 07 Joukkoliikenne, menot). Kaupunki kattaa osan menoista HSL:n maksamalla infrakorvauksella. Jatkossa HSL maksaa infrakorvauksen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n hallinnoiman infran osalta HKL:n sijaan kaupunkiympäristön toimialalle (uusi ta-kohta 3 10 07 Joukkoliikenne, tulot).

HSL:ltä laskutettava infrakorvaus sisältää voimassa olevan infrasopimuksen mukaisesti infraan liittyvät käyttökulut, poistot ja korot. Infrakorvaus sisältää raitio-, juna-, lautta- ja bussi-infran. Bussi-infrasta mukana ovat Espoon (Kampin), Malmin, Elielinaukion, Herttoniemen, Itäkeskuksen ja Rautatientorin bussiterminaalit sekä Paloheinän bussitunneli ja bussien sähkönlatausinfra.

Kaupunki maksaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle korvausta sen hallinnoiman infran käyttöoikeudesta sekä infraa koskevista investoinneista, ylläpidosta ja hallinnoinnista sekä muista sen kaupungille tuottamista palveluista. Palvelukorvauksen piiriin sisältyy raitiotie-, bussi-, juna-, ja lauttaliikenneinfra sekä muu joukkoliikennettä tukeva infra kuten liityntäpysäköinti ja kaupunkipyöräpalvelu.



Palvelukorvaus on kattavampi kuin HSL:n maksama infrakorvaus. Palvelukorvaukseen sisältyy mm. pyöräily- ja liityntäpysäköinti-infra, joka ei sisälly HSL:n infrakorvaukseen. Lisäksi HSL:n infrakorvauksessa pääomakustannuksista (poistot ja korot) korvataan vain 50 %; palvelukorvauksessa pääomakustannukset korvataan 100 %:sti.

Palvelukorvauksen ja HSL:n infrakorvauksen taso nousee vuosina 2023 ja 2024. Korvausten nousu johtuu pitkälti Raide-Jokeri - ja Kalasatamasta Pasilaan –hankkeiden valmistumisesta ja hankkeiden sisällyttämisestä vuosien 2023 ja 2024 korvauksen piiriin. Palvelukorvausta määriteltäessä on arvioitu, että Raide-Jokerin liikennöinti alkaisi vuoden 2023 aikana ja Kalasatamasta Pasilaan –kokonaisuuden liikennöinti alkaisi vuoden 2024 aikana. Lisäksi vuoden 2022 palvelukorvaus ja HSL:n infrakorvaus sisältävät korvauksen vain 11 kuukaudelta.

Vuosien 2023 ja 2024 korvauksia tarkennetaan vuoden 2023 talousarviovalmistelun yhteydessä.

Myös tulevana vuosina Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle maksettavan palvelukorvauksen suuruus muuttuu sen tekemien investointien seurauksena. Liitteessä 2 on esitetty kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymään talousarvioon sisältyneen HKL-liikelaitoksen 10-vuotisen investointiohjelman osalta ne investoinnit, jotka siirtyvät Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n toteuttamiksi.

Kaupungin ja Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy:n välille laadittavat sopimukset ovat valmisteilla ja tulossa päätöksentekoon kevään 2022 aikana. Tarkoituksena on laatia ensin yhteistyötä koskeva sopimus, jossa sovitaan yhteistyön periaatteista ja sen kehittämisestä, palvelutason laadusta, investointiohjelmiin liittyvistä prosesseista sekä johtamis- ja päätöksentekomallista. Tämän jälkeen tehdään erillinen, varsinainen hankintasopimus, jossa kaupunki hankkii käyttöoikeuden joukkoliikenneinfraan sekä sitoutuu maksamaan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle korvausta sekä tästä käyttöoikeudesta, että infran kehittämisestä ja ylläpidosta.

3 10 07 Joukkoliikenne - uusi TA-kohta, netto	Uusi TA 2021	Uusi TS 2023	Uusi TS 2024
- tulot	22 100	29 400	39 950
- menot	-31 424	-39 700	-47 600
- toimintakate	-9 324	-10 300	- 7 650

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



29.03.2022

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarviorakenne_Muutettu_TA_2022
- 2 Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy __investoinnit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Kanto Saara ja Vastamäki Ville



§ 202

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkerrostalotontille (Sörnäinen, tontti 10658/10)

HEL 2022-003724 T 10 01 01 02

Verkkosaarenranta 6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) sijaitsevan asemakaavan ja asemakaavan muutokseen nro 12375 merkityn asuinkerrostalotontin (AK) 10658/10 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12375

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Kympp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Otteen liitteet Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkerrostalotontille (AK) 10658/10 esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Tontti 10658/10 on varattu Hitas I -omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2022 saakka.



Tontin 10658/10 laskennallinen k-m² -hinta nykyarvossa (1/2022, ind. 2074) olisi esitetyn mukaisesti asuintilan osalta noin 1 037 euroa, liiketilan osalta noin 560 euroa sekä julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta noin 436 euroa. Tontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 4,40 euroa/as-m²/kk.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Kalasataman alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet ja tonttien sijainnit. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti 9.12.2019 (847 §) varata Kalasataman Verkkoosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaisen tontin (AK) 10658/10 Avain Yhtiöt Oy:lle (2308788-2) ja Avain Asumisoikeus Oy:lle (1951766-7) asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2022 saakka seuraavin ja päätöksissä mainituin ehdoin:

- Asuinrakennusoikeudesta noin puolet varataan toteutettavaksi asumisoikeusasuntotuotantona ja noin puolet Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin.

Varauspäättökseen muutos

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 06.04.2021 (61 §) muuttaa tontin 10658/10 varauspäättöstä siten, että hallinta- ja/tai rahoitusmuoto muutetaan asumisoikeusasuntotuotannosta ja Hitas-omistusasuntotuotannosta kokonaan Hitas-omistusasuntotuotannoksi Hitas I -ehdoin ja että varaus siirretään kokonaisuudessaan Avain Yhtiöt Oy:n nimiin.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 14.12.2016 hyväksymän ja 27.1.2017 lainvoimaiseksi tulleen Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaan tontti 10658/10 on viisi-seitsemän-kerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, V, VI, VII).

Tontille 10658/10 on merkitty asuintilaa 3 700 k-m² ja liiketilaa vähintään li 50 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) vähintään 1 ap/135 k-m².



Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12375 on liitteenä 2.

Tonttitiedot

Tontin 10658/10 pinta-ala on 2 060 m² ja osoite Verkkosaarenranta 6/Pilkkikatu 1. Tontti on merkitty 27.10.2021 kiinteistörekisteriin.

Maaperätiedot

Kaupunki ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on pilaantunut ja alueen maaperässä on paikoitellen puumateriaalia aiemman toiminnan vuoksi. Vuokra-alueen maaperä on kunnostettu ja paksut puujätekerrokset on poistettu pohjavesipintaan kaupungin toimesta ennen tontin luovutusta esirakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden antaman pilaantuneen maan puhdistuspäätöksen 2.7.2018 (133 §) mukaisesti asuntorakentamisen edellyttämään tasoon. Talontarkentamisen yhteydessä alueelta poistetaan lisäksi tarvittaessa pilaantuneeksi luokiteltavia, kunnostustavoitteet alittavia, maa-massoja ja jätteitä rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Puhdistamistoimenpiteiden ja kustannusjaon osalta noudatetaan kaupungin noudattamia vakiintuneita periaatteita. Kaupunki maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut.

Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Sörnäisten Kalasataman alueelle aiemmin vahvistetut Hitas-tonttien vuokrausperiaatteet ja tonttien sijainnit. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vertailutietoina todettakoon, että Nihdin laatukilpailuun liittyen kaupunginvaltuusto päätti 20.01.2021 (12 §) hyväksyä vuokrausperiaatteita koskevan esityksen seuraavasti:

- Asuinkerrostalotontin (AK) 10668/1 osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 50 euroa.

Verkkosaaren pohjoisosan vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailuun liittyen kaupunkivaltuusto päätti 16.03.2022 (66 §) hyväksyä vuokrausperiaatteita koskevan esityksen seuraavasti:



- Asuinkerrostalotontin (AK) 10656/1 osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta 48 euroa.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot ja tonttien sijainnit esitetään seuraavaa:

Asuinkerrostalotontin (AK) 10658/10 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen osalta vähintään 53 euroa ja liiketilojen osalta vähintään 27 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 21 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Tontin 10658/10 laskennallinen k-m² -hintana nykyarvossa (1/2022, ind. 2074) olisi esitetyn mukaisesti asuintilan osalta noin 1 037 euroa, liiketilan osalta noin 560 euroa sekä julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta noin 436 euroa. Tontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 4,40 euroa/as-m²/kk.

Vuokrasta esitetään Kalasatamassa myönnettäväksi alueen keskeneräisyyden perusteella alkuvuosialennus, jonka perusteella peritään vaaparahoitteisilta kohteilta 80 % 31.12.2026 saakka.

Vuokra-ajaksi esitetään tontille noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika päättyy 31.12.2085. Kaupunginvaltuusto päätti 20.01.2021 (12 §) hyväksyä Nihdin asuntotontteja (AK) 10668/1 ja 2 koskevat vuokrausperiaatteet, joiden mukaan tontit vuokrataan 31.12.2085 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



29.03.2022

Asia/13

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kopio asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12375

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho
Kymp/Maka/Make/Tallila



29.03.2022

Asia/14

§ 203

Välimuodon asuntotuotannon toteuttamista koskeva maankäyttö- sopimusrikkomus (YIT Suomi Oy, Paulig Ab, Kiinteistö Oy Kauppa- keskus Columbus, Vuosaari)

HEL 2022-003739 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi, että YIT Suomi Oy, Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus ovat rikkoneet 27.2.2018 allekirjoitettua maankäyttöso-
pimusta välimuodon asuntotuotannon velvoitteen osalta ja kaupunki on perinyt tästä sopimuksen mu-
kaisen sopimussakon 600 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Osapuolet

KYMP Maankäyttöso-
pimuk-
set

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimusrikkomus on kaupungin AM-ohjelman mukaisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen kannalta vakava.

Sopimussakon määränä on maankäyttöso-
pimusten hallintamuotoehto-
jen osalta pidetty säännellyn hallintamuodon ja vapaarahoitteisen asu-
misen välistä markkinapohjaista hintaeroa, kuitenkin vähintään 100 eu-
roa/k-m².



Sakkoehdon muuttaminen uusiin maankäyttösopimukseen

Vuosaari kuuluu alueeseen, jossa hallintamuotojen väliset hintaerot eivät merkittävästi poikkea tosistaan, joten sopimussakon perusteena oleva hallintamuotojen välinen hintojen erotus jää vaikutuksiltaan liian alhaiseksi.

Jotta sakko olisi vaikuttavampi, Maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelu on linjannut operatiivisessa ryhmässä (16.2.2022), että uusissa maankäyttösopimuksissa kaksinkertaistetaan AM-ehdon minimisakon taso. Lisäksi sakkoa korotetaan sopimusrikkomuksen ajankohtaan perustuvalla kertoimella. Mikäli sopimusrikkomus todetaan 1-5 vuoden kuluessa kaavan lainavomaistumisesta kerroin on 1,5 ja sitä myöhemmin todettavissa rikkomuksissa kerroin on 2,0.

Maankäyttösopimukset 27.2.2018 ja AM-veloitteen siirto kolmannelle

Kaupunki sekä Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus ovat allekirjoittaneet 27.2.2018 Vuosaaren Aromikujan kaavamuutokseen nro 12458 liittyvät maankäyttösopimukset (ED 3994 ja ED3995).

Sopimuksissa yhtiöt ovat 600 000 euron sopimussakon uhalla sitoutuneet yhteisvastuullisesti toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi noin 6 000 k-m² välimuodon asuntotuotantona kaava-alueelle tai korttelin 54099 tontille nro 10. Pauligin osuus sakosta on noin 73 % ja Columbuksen noin 27 % Yhtiöillä ei ole sopimussakon ylittävää vahingonkorvausvastuuta.

Yhtiöt ovat sitoutuneet sisällyttämään maankäyttösopimuksen mukaiset oikeudet ja veloitteet luovutuskirjaan, mikäli maankäyttösopimuksen kohteena olevia tontteja tai osia niistä luovutetaan kolmannelle. Yhtiöt vastaavat kuitenkin kaupunkiin nähden sopimusten mukaisten veloitteiden täyttämisestä.

Paulig Ab on 5.4.2018 tehdyllä sopimuksella siirtänyt välimuodon asuntotuotantoa koskevan veloitteen YIT Suomi Oy:lle toteutettavaksi tontille 54099/10.

YIT Suomi Oy on ilmoittanut yhtiöille kirjeellä 14.12.2021, ettei se tule toteuttamaan tontille välimuodon asuntotuotantoa.

Maankäyttösopimusehtojen mukaan sopimusosapuolet vastaavat sopimusveloitteiden täyttämisestä, joten Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus vastaavat YIT Suomi Oy:lle siirretyn välimuodon asuntotuotantoveloitteen sopimussakosta.

Yhtiöt ovat sopineet, että Paulig Ab vastaa koko sakon maksamista. Sakko on maksettu kaupungille 24.2.2022.



29.03.2022

Asia/14

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 YIT Suomi Oy:n kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Osapuolet

KYMP Maankäytösopimukset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti



29.03.2022

Asia/15

§ 204

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien skeitti- puistojen kunnostuksen tarvetta Helsingissä

HEL 2021-012409 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja: 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Korkkula Vesa Skeittipuistojen kunnostuk-
sen tarve Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki pyrkii tar-
joamaan turvallisia harrastuspaikkoja kaikenikäisille ja -taitoisille skeit-
tauksen harrastajille rakentamalla ja ylläpitämällä skeittaajien kannalta
mahdollisimman monipuolisia ja kestäviä skeittipaikkoja.

Skeittauksen suosio on kasvanut ja se on erityisen tärkeä vapaa-ajan
ja liikunnan muoto nuorten keskuudessa. Koronapandemia nosti skeit-
tauksen suosiota kuten kaikkien puisto- ja viheralueiden käyttöä. Hel-
singissä on tällä hetkellä noin 20 skeittipaikkaa, joiden kunnossapidos-



ta vastaavat hallintorajoista riippuen kaupunkiympäristön toimialan kunnossapitoyksikkö, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoliikuntapalvelut sekä muutamassa kohteessa nuorisopalvelu.

Kaupungin ylläpitovastuulla olevien skeittipaikkojen rakenteiden ja varusteiden tulee täyttää EU:n skeittipaikkastandardit. Lisäksi yleisiä alueita koskee laki kuluttajaturvallisuudesta.

Helsingin kaupungin poikkihallinnollinen skeittipaikkatyöryhmä koordinoi koko kaupungin skeittipaikkojen suunnittelua, rakentamista, käyttöä ja kunnossapitoa. Helsingin skeittiohjelmaa päivitetään parhaillaan.

Lausunnossa esitetään, että skeittipuistojen turvallisuuden varmistamiseksi kehitetään järjestelmä tai prosessi, jossa varmistetaan huoltotoimenpiteiden systemaattinen kunnossapito.

Nykytilanne

Skeittipaikkojen suunnitteluratkaisuissa noudatetaan Suomen standardisoimisliiton standardia SFS-EN 14974 + A1 ”Rullalautailualueet. Turvallisuusvaatimukset ja testimenetelmät”. Standardi on päivitetty viimeksi vuonna 2019.

Skeittipaikkapalveluiden tarjoajaa ohjaa kuluttajaturvallisuuslaki (920/2011). Lain mukaan vastuu palvelun turvallisuudesta kuuluu palveluntarjoajalle.

Uuden skeittipaikan valmistuessa suoritetaan käyttöönottotarkastus, jossa varmistetaan turvallisuuteen liittyvien vaatimuksien täyttyminen. Mahdolliset puutteet korjataan ennen alueen luovutusta käyttöön.

Käyttöönoton jälkeen hallintokunnan on huolehdittava skeittipaikan turvallisuudesta säännöllisellä ylläpidolla ja tarvittavilla turvallisuustarkastuksilla. Voimassa olevat turvallisuusohjeet ja -määräykset ohjaavat tarkastuksien laatua. Kuluttajaturvallisuuslain mukaan skeittipaikkojen tulee sisältyä palvelun tarjoajan laatimaan turvallisuusasiakirjaan.

Skeittipaikkojen säännöllinen ylläpito ja turvallisuustarkastukset kuuluvat alueurakkaan. Työn suorittavalta urakoitsijoilta vaaditaan kohdekohtaiset turvallisuussuunnitelmat, joita noudatetaan ylläpidossa. Turvallisuusasiakirjassa määritellään kohteessa noin 6-8 kertaa vuodessa tehtävät tarkastustoimenpiteet. Tämän lisäksi skeittipaikoilla tehdään vuosittain laajempi toimintatarkastus, jonka suorittaa tällä hetkellä Helsingin kaupungille Stara.

Tarkastusasiakirjoissa todetut puutteet pyritään korjaamaan mahdollisimman nopeasti ja kattavasti olevien resurssien puitteissa.



Toimenpiteet kunnossapidon kehittämiseksi skeittipaikoilla

Kunnossapidon turvallisuustarkastukset on suoritettu vaadittujen asiakirjojen mukaisesti. Tarkistusasiakirjoissa esitettyjen puutteiden ja niiden vaatimien kunnostustoimenpiteiden systemaattisessa toteuttamisessa on kuitenkin ollut haasteita riittävän asiantuntijahenkilöstön ja määrärahojen puutteesta johtuen.

Erityisosaamista vaativat kunnostustoimenpiteet, kuten betonipintojen jälkikäsitteily, tilataan erillistyönä. Tehtävä toimenpide suoritetaan talouden sallimissa puitteissa keskitetysti kaikille betonipintaisille skeittipaikoille vuosien 2022-2023 aikana.

Helsingin skeittiohjelmalla varmistetaan skeittipaikkojen turvallisuus ja käytettävyys sekä sovitaan, miten skeitin olosuhteita kehitetään tulevana vuosina. Ohjelman laadinnassa on mukana laaja kaupungin asiantuntijaryhmä sekä alan harrastajia.

Skeittiohjelman päivittämisestä vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Skeittiohjelmassa tarkastellaan edellisen kauden toteutuneita hankkeita, todetaan nykyisten skeittipaikkojen olosuhteet sekä esitetään skeittipaikkakohtaiset kehittämistoimenpiteet. Valmistuttuaan ohjelma on tarkoitus viedä sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan että kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2022 aikana.

Skeittipaikkatarpeiden selvittämiseksi ja skeittiohjelman päivittämisen tueksi on tehty koko kaupunkia koskeva asukaskyselyn kooste 18.2.2021. https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Skeitti_kysely_tulokset_raportti.pdf

Palautteissa oltiin yleisesti tyytyväisiä skeittipaikkojen siisteyteen. Olemassa olevien skeittipuistojen kunnostusta ja päivittämistä toivottiin enemmän kuin uusien rakentamista. Skeittipaikkojen päivittäminen tarkoittaa monesti laajempaa kunnostusta ja vaatii usein suunnittelua. Skeittiohjelman päivityksessä otetaan esille mahdolliset perusrastarpeet.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Vesa Korkkulan ja 34 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.11.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Skeittauksen suosio on kasvanut tasaisesti jo pitkään ja laji oli ensimmäistä kertaa osana Tokion olympialaisia kesällä 2021 ja tulee olemaan myös Pariisin olympialaisissa 2024. Kyse on harrastuksesta, jossa yhdistyvät liikunta, kulttuuri ja yhteisöllisyys.



2000-luvulla Helsinkiin on rakennettu useita laadukkaita skeittipuistoja, joissa lajejaan harrastavat myös skuaattajat, BMX-pyöräilijät ja bleidaajat eli tempurullaluistelijat. Nämä lajit ovat suosittuja etenkin nuorten ja lapsiperheiden keskuudessa. Syksyn 2021 Helsingin osallistuvassa budjetoinnissa meni läpi hankkeena Skeittipaikka Länsi-Helsinkiin, joka myös kertoo osaltaan skeittipuistojen tarpeesta ja suosiosta.

Mikään rakennettu ei kuitenkaan itsestään pysy kunnossa ja myös skeittipuistot vaativat kunnostus- ja huoltotoimenpiteitä, jotta niissä on turvallista ja hyvä harrastaa. Tällä hetkellä Helsingin kaupungilla ei ole järjestelmää, vastuuhenkilöä tai prosessia, jossa skeittipuistojen kuntoa seurattaisiin ja tarvittavia korjauksia ja normaaleja huoltotoimenpiteitä kuten betonin jälkikäsitteilyaineen levittämistä suoritettaisiin. Tämän puutteen johdosta usea skeittipuisto on päässyt rapistumaan huonoon kuntoon. Lisäksi Helsingin kaupungin viiden vuoden välein laadittavaa uutta skeittiohjelmaa ei ole vielä kukaan julkaissut, vaikka edellinen loppui vuoteen 2019.

Me tämän aloitteen allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin kaupunki kehittää järjestelmän tai prosessin, jossa

- a) skeittipuistojen kuntoa seurataan vuosittaisella tasolla ja
- b) tarvittavat huolto- ja korjaustoimet tehdään systemaattisesti ja tuodaan nykyistä paremmin osaksi vastaavien toimialojen eli kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kaupunkiympäristön budjetointia sekä konsultoidaan skeittaajia ja muita skeittiparkkien käyttäjiä huolto- ja korjauksista suunniteltaessa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 12.4.2022.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja: 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Korkkula Vesa Skeittipuistojen kunnostuksen tarve Helsingissä

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



29.03.2022

Asia/15

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 205

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponnosta koskien jokeri 0:n suunnittelun toteutuksen aloitusta jo ennen Sörnäisten tunnelin valmistamista

HEL 2021-013447 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Torsti Pilvi, toivomusponsi, Kvsto 24.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yksi yleiskaavassa 2016 esitetyistä uusista pikaraitoteista on niin kutsuttu jokeri 0. Jokeri 0:lla tarkoitetaan alun perin bussirunkolinjaa 500 mukailevaa yhteyttä Munkkivuoresta Pasilan kautta Itäkeskukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 hyväksymässä yleiskaavan toteuttamisohjelman päivitetystä versiossa jokeri 0 -pikaraitiotien prioriteettia on nostettu ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2021-2035 suunniteltavien kohteiden joukkoon. Toteuttamisohjelman yhteydessä



tehdyssä raideliikenteen verkostoselvityksessä todettiin raitiotien tärkeimmäksi yhteysväliksi muodostuvan Meilahti–Pasila–Kalasatama.

Yleiskaavan toteuttamishjelman hyväksymisen yhteydessä kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi useita vastaehdotuksia, joista seuraavat liittyivät jokeri 0:n suunnitteluun. Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että jokeri 0:n suunnittelun yhteydessä arvioidaan Herttoniemen yritysalueen maankäytön tehokkuutta suhteessa uuteen raideinvestointiin. Tarvittaessa valmistaudutaan muutoksiin, jotka mahdollistavat sekoituneen kaupunkirakenteen yhdessä työpaikka-alueen kehittymisen kanssa. Lisäksi lautakunta esitti, että selvitetään Jokeri 0:n ensi vaiheen toteutuksen yhteydessä raideyhteyden jatkamista Roihupellon kautta Itäkeskukseen.

Valmistelussa lähtökohtana on tällä hetkellä, että jokeri 0 –pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen kokonaisuus olisi Meilahti–Pasila–Kalasatama–Herttoniemi. Meilahdesta pikaraitiotien palvelutasolla kulkeva linja kulkisi tunnelissa Pasilan kautta Teollisuuskadulle, josta itään se jatkaisi pääosin katutasossa omilla kaistoillaan. Pasilan alittavan raitiotietunnelin osalta on tarkoitus hyödyntää Triplan alle tehtyä poikittaisen raideaseman varausta. Varsinaista koko linjan pituudella olevaa esiselvitystä tai yleissuunnitelmaa vaihtoehtoinen ei ole vielä tehty.

Jokeri 0 linjauksen erillisille osuuksille on kuitenkin tehty erilaisia selvityksiä ja tarkasteluja. Näihin kuuluvat esimerkiksi raitiotietunneleiden rakennetekniset tarkastelut välillä Paciuksenkatu–Pasila–Teollisuuskatu, Teollisuuskadun kaavarungon yhteydessä laadittu alustava liikennesuunnitelma, Junatien kilpailun jatkosuunnittelun liikennesuunnitelmaluonnokset ja Itäväylän Redin katetun kohdan raitiotiepysäkkitarkastelut. Viimeisimmissä tarkasteluissa on ollut vain sellaisia vaihtoehtoja, joissa raitiotie alittaa tunnelissa myös keskuspuiston.

Seuraavaksi suunnitteluun tulevia osuuksia Jokeri 0:n linjauksella ovat Kulosaarensillan yleissuunnitelman yhteydessä tehtävä raitiotievaraus ja Teollisuuskadun liikenteen yleissuunnitelman tarkentaminen.

Merkittäviä myöhemmin suunniteltavia jokeri 0:n mahdollistavia osuuksia ovat Itäväylän liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen Kulosaaren kohdalla sekä Herttoniemen metroaseman ja Linnanrakentajan tien järjestelyt. Nykyisellään kyseisille osuuksille ei ole suunniteltu pikaraitiotien mahdollistavaa ratkaisua. Lisäksi suunnittelua vaativat myös mahdolliset jatkosuunnat Herttoniemestä Itäkeskukseen ja Laajasaan.



Junatien nyt suunnitellut muutokset ovat riippuvaisia Sörnäistentunnelin suunnittelu- ja toteuttamisaikataulusta. Seuraavaksi Jokeri 0:n osalta kootaan tehdyt selvitykset yhteen ja aloitetaan resurssien sen mahdollistaessa jokeri 0 -hankkeen esisuunnittelu. Esisuunnittelua seuraavan yleissuunnitelman laatiminen eri vaihtoehtoiseen koko linjan pituudelle on resursseja merkittävästi sitova työ, joka on nyt ajoitettu vuosille 2025-2027. Tavoitteena on kokonaisuuden edistäminen yhtenä hankkeena kohti päätöksentekoa yleiskaavan toteuttamishjelmassa esitetyn tavoiteaikataulun mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Pilvi Torsti on tehnyt 24.11.2021 seuraavan toivomusponnen:

"Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävien mahdollisuuksien miten Herttoniemi-Pasila-Meilähti ratikka, eli Jokeri 0:n suunnittelun toteutus voidaan aloittaa jo ennen tunnelin valmistumista."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Torsti Pilvi, toivomusponsi, Kvsto 24.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 206

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 17.3.–23.3.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 17.3.–23.3.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, eteläinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuuden hallinnan tuki, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus



29.03.2022

Asia/17

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asuntoyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, sähkötekniikkitiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö



29.03.2022

Asia/17

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.3.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.03.2022

Asia/18
Salassa pidettävä
JulkL (621/1999) 24.1 §
25 k

§ 207

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



29.03.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 201, 202, 203, 204, 205 ja 206 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 195 (Kustannusten osalta:) ja 196 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



29.03.2022

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



29.03.2022

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



29.03.2022

Pöytäkirjan 200 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



29.03.2022

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 207 §.

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.



29.03.2022

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1



29.03.2022

00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:



29.03.2022

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



29.03.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.04.2022.