



05.11.2019

Kokousaika 05.11.2019 15:30 - 18:29

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni apulaispormestari

Asko-Seljavaara, Sirpa

Haglund, Mia

Heinäluoma, Eveliina

Hyttinen, Nuutti

Kaleva, Atte

Laak, Noora

Rantanen, Tuomas

Soininvaara, Osmo

Hamro-Drotz, Dennis

läsnä § 544-554, poistui klo 17:45
varajäsen

läsnä § 549-565, saapui klo 16:07

Sivonen, Sameli

varajäsen

Vierunen, Maarit

varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja

vs. kaupunkiympäristön toimialajoh-
taja

Haapanen, Sami

tonttipäällikkö

Luomanen, Jussi

kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupäällikkö

Manninen, Rikhard

maankäyttöjohtaja

Piimies, Marja

asemakaavapäällikkö

Salmikivi, Heikki

vs. yleiskaavapäällikkö

Suominen, Lotta

vs. liikenne- ja katusuunnittelupääl-
likkö

Ravantti, Mikko

hallintopäällikkö

Mäntymäki, Heikki

viestintäpäällikkö

Lindfors, Harriet

lakimiesharjoittelija

Sulkko, Katja

hallintos sihteeri

Ahonen, Pertti

it-asiantuntija

Avoranta, Antti

nuorisoneuvoston edustaja

Aaltonen, Ilkka

johtava tonttiasiamies

asiantuntija

läsnä § 555

Ahtiainen, Markus

liikenneinsinööri



05.11.2019

		asiantuntija läsnä § 549 projektipäällikkö
	Haanperä, Olli	asiantuntija läsnä § 553
	Isotupa, Maria	arkkitehti asiantuntija läsnä § 549
	Knuuti, Sari	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 551-552
	Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 549-550
	Räisänen, Aleksi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 550
	Saarikko, Tyko	arkkitehti asiantuntija läsnä § 549-552
	Sihvonen, Taru	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 551-552
	Strengell, Niina	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 549
	Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä § 554
	Ylikotila, Tuuli	luontoasiantuntija asiantuntija läsnä § 551-552
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 544-565 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 544-565 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri



05.11.2019

544-565 §



05.11.2019

§	Asia	
544	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
545	Asia/2	Ilmoitusasiat
546	Asia/3	Länsisatamassa Jätkäsaaren alueella olevien Messipojankujan, Martin Wegeliuksen kujan ja Laivapojanaukion katusuunnitelmien hyväksyminen
547	Asia/4	Johanneksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5985/1, Punavuori
548	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Leo Straniuksen ym. valtuustoaloitteesta ekologisen kompensoinnin kokeilemiseksi kaavoituksessa
549	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Koira- saarentien ja Ilomäentien alueiden tarkistettu asemakaavan muutos- ehdotus (nro 12548)
550	Asia/7	Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden (Laajasalo, Kruunuvuoren- ranta) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12580) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
551	Asia/8	Laajasalossa olevien Stansvikintien ja LP-alueen katusuunnitelmien hyväksyminen
552	Asia/9	Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelman hyväksyminen
553	Asia/10	Ruskeasuolla olevien Tilkantorin länsiosan katusuunnitelman ja Til- kanniityn eteläosan puistosuunnitelman hyväksyminen
554	Asia/11	Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2019 toteutumisen nuste 3/2019 ja osavuosikatsaus
555	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok- rausperiaatteiden vahvistamiseksi Turun kasarmin liike- ja toimistoton- tille (Kamppi, kaavatontti 4218/2)
556	Asia/13	Kiviportintie 46-48:n asemakaavan muuttaminen (nro 12582)
557	Asia/14	Käpylässä olevan Kalervonkadun ja Väinölänkadun liittymän katu- suunnitelma
558	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok- rausperiaatteiden vahvistamiseksi asuntontille (Munkkiniemi, tontti



05.11.2019

		30145/6) sekä autopaikkatontille (Konala, tontti 32011/2)
559	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi Kuninkaantammen keskustassa sijaitseville tonteille 33390/1 ja 2 (Kaarela)
560	Asia/17	Asuin-, liike- ja toimistorakennustontin pitkäaikainen vuokraaminen (Malmi, Pihlajisto, tontti 38313-7)
561	Asia/18	Tontin 29159/2 uudelleenvuokraaminen Kiinteistö Oy Kaupintie 3:lle (Haaga, tontti 29159/2)
562	Asia/19	Oikaisuvaatimus määrätystä valvontamaksusta koskien rakennelman poistamiseksi asetettua veloitetta
563	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 90 § (ajoneuvovaurio)
564	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.3.2019 52 § (kompastuminen)
565	Asia/22	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.10.–30.10.2019 tekemien päätösten seuraaminen



§ 544

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 Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Laura Rissasen sijasta Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissasen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.11.2019

Asia/2

§ 545
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 546

Länsisatamassa Jätkäsaaren alueella olevien Messipojankujan, Martin Wegeliuksen kujun ja Laivapojanaukion katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-001355 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Messipojankuja välillä Martin Wegeliuksen kuja - Laivapojanaukio nro 31146/1
- Messipojankuja välillä Laivapojanaukio - Välimerenkatu nro 31146/2
- Martin Wegeliuksen kuja nro 31147/ 1
- Laivapojanaukio nro 31148/1

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31146/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro 31146/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 31146/2 |
| 4 | Suunnitelmapiiirustus nro 31146/2 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 31147/1 |
| 6 | Suunnitelmapiiirustus nro 31147/1 |
| 7 | Suunnitelmaselostus nro 31148/1 |
| 8 | Suunnitelmapiiirustus nro 31148/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katujen rakentaminen mahdollistaa asemakaavamuutoksen 12272 mukaisen rakentamisen korttelin 20026 alueelle. Kaavamuutos on tullut voimaan 12.8.2016.

Messipojankuja on olemassa oleva katu, jota kavennetaan välillä Martin Wegeliuksen kuja–Välimerenkatu.

Martin Wegeliuksen kuja on osittain rakennettu, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Katua kavennetaan uuden kaavan mukaisesti keskikohdalta ja kadulle tulee eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie.

Laivapojanaukio on Messipojan ja Välimerenkadun risteykseen rajautuva nykyinen katuaukio. Aukion pohjoisreuna rajoittuu rakennettuun asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja itäreuna autopaikkojen sekä erityisasumisen korttelialueeseen. Aukion keskellä on suojeltava tiilirakennus ja puhelinkoppi. Laivapojanaukio muodostaa jatkumon viereiselle tontille tulevan hotellin piha-alueen kanssa. Näin ollen aukion pintamateriaalia tulee jatkaa Messipojankujan yli hotellin tontille saakka. Hotellia suunnittelevan arkkitehtitoimisto Avanto Arkkitehdit Oy:n kanssa on tehty yhteistyötä aukiotilan yhteensovittamiseksi.

Suunnitelmat pohjautuvat liikenne- ja katusuunnittelupalvelun laatimaan liikennesuunnitelmaan 6446-3.

Suunnitelma

Messipojankuja välillä Martin Wegeliuksen kuja–Laivapojanaukio suunnitelmapiirustus nro 31146/1 (liite 2).

Messipojankuja on asuinalueen asuntokatu, johon liittyvät Messitytönkatu, Martin Wegeliuksen kuja ja Helvi Leiviskän kuja. Messipojankuja liittyy eteläpäästään Välimerenkatuun. Pohjoispäässä Messipojankuja liittyy Saukonpaadenrantaan.

Ajoradat ja jalkakäytävä päällystetään asfaltilla. Pysäköintikaista kivettään harmaalla nupukiveyksellä. Nykyiset puut poistetaan.

Messipojankujan nykyinen itäpuoleinen valaistus säilyy. Tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä tasausta ja liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasauksiin.

Messipojankujan suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.



Messipojankuja välillä tontti Laivapojankuja – Välimerenkatu suunnitelmapiirustus nro 31146/2 (liite 4)

Messipojankuja liittyy eteläpäästään T-liittymällä Välimerenkatuun ja pohjoispäästään Messipojankujaan.

Ajorata toteutetaan osittain korotettuna. Välimerenkadun liittymä toteutetaan ns. ylijatkettuna jalkakäytävänä, jolloin Välimerenkadun suuntainen jalkakäytävä ja pyörätie ohjataan katkeamattomana liittymän yli. Ajorata ja jalkakäytävät päällystetään harmaalla ja punaisella luonnonkivellä. Messipojankujan kiveys muodostaa kokonaisuuden viereisen Laivapojanaukion ja hotellin tontin piha-alueen kanssa. Pysäköintipaikat kivetään harmaalla nupukivellä. Kadun itäreunaan istutetaan lehtipuita.

Messipojankujan suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Martin Wegeliuksen kuja suunnitelmapiirustus nro 31147/ 1 (liite 6)

Martin Wegeliuksen kuja on osa asuinalueen kävelyn ja polkupyöräliikenteen yhteyttä ja se liittyy länsipäässä Länsisatamankatuun ja itäpäässä Messipojankujaan.

Kadun jalankulkualueet kivetään harmaalla ja mustalla noppakiveyksellä. Pyörätie pinnoitetaan harmaalla asfaltilla. Kadulle istutetaan pieniä lehtipuita.

Valaisimet vaihdetaan Messipojankujalta poistettaviin valaisimiin.

Martin Wegeliuksen kujan suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Laivapojanaukio suunnitelmapiirustus nro 31148/1 (liite 8)

Laivapojanaukio on nykyinen katuaukio, jonka länsi- ja eteläpuolella sijaitsevat kadut Messipojankuja ja Välimerenkatu. Aukion pohjoisreuna rajoittuu rakennettuun asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja itäreuna autopaikkojen sekä erityisasumisen korttelialueeseen.

Aukiolla sijaitsee suojeltu tiilirakennus ja suojeltu puhelinkoppi.

Aukio päällystetään luonnonkivellä. Aukiolle istutetaan lehtipuita ryhmiin sekä sijoitetaan penkkejä istutusalueiden läheisyyteen. Aukio rajautuu eteläreunaltaan luonnonkiviseen tukimuuriin, jonka päälle asennetaan puiset istuimet.

Laivapojanaukio valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla. Lisäksi tiilirakennuksen julkisivu valaistaan.



Katusuunnitelmat on kuvattu myös liitteenä olevissa suunnitelmaselostuksissa nro 31146/1 (liite 1), nro 31146/2 (liite 3), nro 31147/1 (liite 5) ja nro 31148/1 (liite 7).

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupungin liikennesuunnittelun, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj:n, Telia Finland Oyj:n, DNA oy:n ja 20026 korttelin hotellia suunnittelevan Avanto Arkkitehtien kanssa.

Suunnitelmaluonnokset olivat esillä 27.2.–6.3.2019 välisenä aikana Helsingin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluissa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1, ma–to kello 10–16, pe-la kello 12–16, sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaluonnoksia esiteltiin asukkaille 5.3.2019 klo 16-18 Keskuskirjasto Oodin kaupunkiympäristön osallisuustila Bryggassa (Töölönlahdenkatu 4).

Katusuunnitelmaehdotukset olivat nähtävillä 20.3.–3.4.2019 välisen ajan. Suunnitelman esillä- ja nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä alueen asukasyhdistykselle.

Suunnitelmista ei ole saatu mielipiteitä tai muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 1 295 000 euroa (alv. 0 %).

Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)	euroa/m² (alv. 0 %)
Messipojankuja, pohjoisosa	101 000	172
Messipojankuja, eteläosa	368 000	172
Martin Wegeliuksen kuja	121 000	175
Laivapojanaukio	705 000	375

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 30 600 euroa (alv. 0 %).



05.11.2019

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2021 alkaen. Rakentaminen seuraa tonttien rakentamisen aikatauluja.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 02 Länsisataman kadut.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §.

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31146/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31146/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 31146/2 |
| 4 | Suunnitelmapiirustus nro 31146/2 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 31147/1 |
| 6 | Suunnitelmapiirustus nro 31147/1 |
| 7 | Suunnitelmaselostus nro 31148/1 |
| 8 | Suunnitelmapiirustus nro 31148/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



05.11.2019

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2019 § 533

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2019 § 512



05.11.2019

Asia/4

§ 547

Johanneksenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5985/1, Punavuori

HEL 2019-002392 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Johanneksenpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5985/1.

Lautakunta hyväksyy puistosuunnitelman siten, että suunnitelmaan lisätään tekojääradan rakentaminen, kentän suunnittelutyö käynnistetään heti ja varsinaiset rakennustyöt aloitetaan vuonna 2021.

Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lautakunta hyväksyy puistosuunnitelman siten, että suunnitelmaan lisätään tekojääradan rakentaminen, kentän suunnittelutyö käynnistetään heti ja varsinaiset rakennustyöt aloitetaan vuonna 2021.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5985/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5985/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti



Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Johanneksenpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5985/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Ullanlinnan (7.) kaupunginosassa sijaitseva peruskorjattava Johanneksenpuisto (suunnitelmapiirustus nro VIO 5985/1, liite 2). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Laivurinrinteen varrella sijaitseva nimeämätön kolmion muotoisen puistikko. Johanneksenpuisto rajautuu pohjoisessa Merimiehenkatuun, idässä Yrjönkatuun, etelässä Johanneksen kirkon tonttiin ja Johanneksentiehen ja lännessä Laivurinrinteeseen.

Johanneksenpuisto ja Laivurinrinteen puistokolmio ovat voimassa olevissa asemakaavoissa puistoaluetta (VP ja P). Johanneksenpuisto on osa Johanneksen kirkon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Peruskorjauksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas, toimiva ja viihtyisä kaupunkipuisto. Puiston historiallisia arvoja kunnioitetaan ja kerroksellisia elementtejä säilytetään. Puiston yleisilme on nykyisin kullunut ja toiminnalliset osa-alueet kaipaavat päivitystä.

Johanneksenpuiston peruskorjaus tukee kaupunkistrategian tavoitetta keskustan vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden lisäämisestä.

Suunnitelman sisältö

Johanneksenpuiston läntisen osan, niin sanotun mäkipuiston, oleskelu- ja leikkipaikkoja uudistetaan ja Johanneksen kentän toiminnallisuutta kehitetään. Johanneksen kenttä säilytetään kaikille avoimena puistokenttänä. Kentän pintamateriaaliksi on suunniteltu harmaa hiekkatekonurmi, joka mahdollistaa monipuolisesti erilaisen pelailun, koululiikunnan, tapahtumien järjestämisen ja kentän jäädyttämisen talven luistelukautta varten.

Kentän reunaan sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Kentän alkuperäinen kaarevapäinen muoto palautetaan ja ympäröivät aidat uusitaan.

Puiston leikkipaikkoja järjestellään uudelleen suurelle käyttäjämäärälle paremmin soveltuviksi. Mäkipuistossa sijaitsevan alemman oleskelua-



luen pintamateriaaliksi vaihdetaan kiveys, joka mahdollistaa enemmän toimintoja ja kuvioillaan innostaa myös peleihin ja leikkeihin. Puiston alkuperäiset muurit korjataan perusteellisesti ja uudemmat paasikivimuurit saumataan. Lippakioskin ympäristön ilmettä kohennetaan pensasistutuksin ja kioskin ympäristö kivetään aukioksi.

Puiston istutuksia uusitaan alkuperäisen puiston hengessä. Kenttää rajaava vanha lehmusrivi säilytetään. Annankadun jatkeena olevan puistokäytävän linjaus muutetaan Merimiehenkadun suojatien kohdalle ja sen reunoille tehdään näyttävät perennaistutukset. Puiston kalusteet uusitaan ja penkkejä lisätään.

Kaikille puistokäytävälle ja portaille on suunniteltu käytävävalaistus. Myös leikkipaikat valaistaan. Kentän valaistus on uusittu 2018 ja se säilytetään nykyisellään.

Johanneksenpuiston alemmat puistokäytävät ovat esteettömyyden perustasoa. Kentälle on esteetön pääsy.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Johanneksenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Puiston peruskorjaustarve on esitetty Eteläisten kaupunginosien aluesuunnitelmassa (2009).

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä 6.2.–20.2.2019 välisen ajan Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1 sekä verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä alueen kouluille, päiväkodeille ja kaupunginosayhdistyksille.

Luonnoksesta saatiin 11 mielipidettä.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puistojen kokonaispinta-ala on 1,54 ha.



Puistojen rakentamisen kustannukset ovat noin 1 600 000 euroa eli noin 100 euroa/m² (alv 0 %).

Johanneksenpuisto kuuluu nykyisin pääosin hoitoluokkaan A2, osin A3. Koko puisto nostetaan hoitoluokkaan A2

Puistoalueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 28 000 euroa eli 1,8 euroa/m² (alv 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu merkittävästi nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu taloussuunnitelmassa. Tämän hetken tiedon mukaan puiston rakentaminen voisi alkaa 2024. Puiston kentästä osa on vuokrattu työmaa- ja parakkialueeksi. Tämä vuokraus päättyy vuonna 2020.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, puistorakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5985/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5985/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



05.11.2019

Asia/4

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2019 § 534

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2019 § 405

Kaupunkiympäristölautakunta 20.08.2019 § 376



05.11.2019

Asia/5

§ 548

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Leo Straniuksen ym. valtuustoaloitteesta ekologisen kompensaation kokeilemiseksi kaavoituksessa

HEL 2019-006111 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti: 310 37211

[anna.bohling\(a\)hel.fi](mailto:anna.bohling(a)hel.fi)

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534

[raimo.pakarinen\(a\)hel.fi](mailto:raimo.pakarinen(a)hel.fi)

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

[tom.qvisen\(a\)hel.fi](mailto:tom.qvisen(a)hel.fi)

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205

[tuomas.hakala\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.hakala(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisia mal-
leja ekologiseen kompensaatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimi-
vimpia kaavoituksessa.

Ekologinen kompensaatio käsitteenä

Ekologisella kompensaatiolla tarkoitetaan sitä, että ihmisen toiminnasta
luonnon monimuotoisuudelle aiheutunut haitta hyvitetään lisäämällä



luonnon monimuotoisuutta toisaalla. EU:n biodiversiteettistrategiassa ja Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestäväen käytön toimintaohjelmassa 2013 - 2020 on kirjattu kompensatio yhtenä mahdollisena lisäkeinona luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämiseksi ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi.

Ekologinen kompensatio luokitellaan taloudelliseksi ohjauskeinoksi, koska sen ohjausmekanismi on sisällyttää erilaisten ympäristöön vaikuttavien hankkeiden kustannusten sisällyttämisessä tuotteiden hintoihin.

Yhdysvalloissa ja Saksassa ekologinen kompensatio otettiin käyttöön 1970-luvulla maankäytön aiheuttamien haittojen hillitsemiseksi. Suomen lainsäädännössä ekologinen kompensatio tunnetaan vain Natura 2000-verkoston liittyen. Natura 2000:ssa se nähdään viimeisinä keinoina hankkeen toteuttamiseksi, jos muita vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole.

Ekologinen kompensatio on keino, johon turvaututaan, jos haittaa luonnon monimuotoisuudelle ei ole muuten vältettävissä tai lievennettävissä.

Kompensaatiotoimien hyväksyttävyyden edellyttää toiminnallista korvaavuutta, mikä tarkoittaa, että toimien riittävyys ei määrity pinta-alallisesti vaan vaikuttavuuden mukaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset kriittiset tekijät koskevat kohteiden ekologista korvattavuutta, hyvityksen ajoittumista ja aikaviivettä sekä epävarmuutta ekologisen tilan parannustoimien biodiversiteettiä hyödyistä.

Ekologisen kompensoinnin tapoja

Ympäristöministeriön selvityksessä ”Luontotyyppien soveltuminen ekologiseen kompensointiin Suomessa” vuodelta 2018 tuodaan esille kaksi kompensointitapaa: ennallistamishyvitys ja suojeluhyvitys. Ennallistamishyvitys tarkoittaa heikkolaatuisten kohteiden, kuten ojitetun suon, luonnontilan parantamista menetelmillä, jotka parantavat luonnon monimuotoisuutta. Suojeluhyvitys tarkoittaa jo olemassa olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan kohteen turvaamista pysyvästi esimerkiksi luonnonsuojelualueena. Tällöin perusteluna on, että ilman suojelua kohteen arvot menetetään ja ovat uhattuna. Usein suojeluhyvityksen kohteen on oltava pinta-alaltaan laajempi kuin heikennettävän kohteen ja samoin kyseisen kompensoinnin ei tule vähentää tai korvata jo olevia luonnonsuojelutavoitteita.

Valtioneuvoston selvityksessä ”Ekologisen kompensoinnin ohjauksen kehittäminen” vuodelta 2018 esitellään kolme vaihtoehtoa ekologiseen kompensointiin. Kaikissa vaihtoehdoissa on lähtöoletuksena jo



luonnonsuojelulailla tai vesilailla suojeltujen luontoarvojen kompensointi. Hankkeen aiheuttamat haitat suojelluille luontoarvoille sekä tarvittavat kompensatiotoimenpiteet on tarkoitus arvioida yhtenäisesti ympäristöministeriön ohjeiden ja mittareiden pohjalta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan kompensatiotoimeksenteon tavoissa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa ne toteutetaan lupaehtojen kautta, toisessa kompensatiomaksun kautta ja kolmannessa kompensatiotoimenpidetilauksena ”luontoarvotuottajilta”.

Ekologinen kompensatio kaavoituksessa

Valtioneuvoston selvityksessä tuodaan esille selkeästi, että nykyinen kaavoituslainsäädäntö (maankäyttö- ja rakennuslaki) ei sisällä ekologista kompensatiota koskevia säännöksiä. Kaavoissa tulee ottaa huomioon biodiversiteetin suojelu ja virkistystarpeet, mutta laki ei edellytetä aktiivista uusien luonnon toimintojen luomista tai parantamista.

Kunta voi oma-aloitteisesti päättää toteuttaa omaa vastuutaan luonnon monimuotoisuuden suojelusta ryhtymällä luonnonarvoja edistäviin toimenpiteisiin omistamissaan kiinteistöissä. Kunta voi sisällyttää toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset rakentamiseen eli kaavoittamiensa kiinteistöjen myyntihintoihin.

Kompensatioiden käyttäminen kaavoituksessa on kaavoittajan ja kaavan hyväksyvän tahon päätösvallassa, ja ne perustuvat käytännössä vapaaehtoisuuteen. Kaavamääräyksissä olevan kompensatiovelvoitteen on liityttävä kaavassa osoitettuun aluevaraukseen ja alueen käyttötarkoitukseen. Haasteellista on, että maankäytön suunnittelun ja käytännön toteutuksen välinen aika voi muodostua pitkäksi ja maanomistaja voi vaihtua.

Ekologinen kompensatio Helsingissä

Valtakunnallisella tasolla luonnonsuojelulailla tai vesilailla suojeltujen kohteiden kompensatio näyttäytyy Helsingin näkökulmasta osin epärelevantilta ja osin haasteelliselta. Kaupunkitasolla niin kutsutun ekologisen minimitason säilyminen edellyttää yksittäisten pienien luonnonsuojelualueiden lisäksi myös ekologisen verkoston kehittämistä. Ekologisen verkoston huomioimisesta on määrätty Helsingin yleiskaavassa 2016 esimerkiksi uusilla metsäverkoston ja niittyverkoston käsitteillä. Helsingissä luonnonsuojelulailla ja vesilailla suojellut kohteet eivät ole useinkaan olleet ristiriidassa maankäytön suunnitelmien kanssa. Sen sijaan yksittäisten EU:n direktiivilajien suojelu on tuonut lisähaasteita kaavoitukselle: viime vuosina runsastunut liito-orava sekä lahokaviosammal esiintyvät usein ajankohtaisten asemakaavoitushankkeiden alueilla.



Yleiskaavatasoinen kompensatiosta Helsingissä esimerkiksi käy Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus. Siinä on määrätty ekologisen yhteyden kehitettävistä osista, joista on jatkosuunnittelussa laadittava erillinen suunnitelma ja toimenpiteet ekologisen yhteyden kehittämiseksi vastamaan Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleva lintulajien tarpeita. Tämä on edellytyksenä alueiden rakentamiselle ja koko kaavan hyväksyttävyydelle.

Jatkossa asemakaavoituksessa samankaltaisia tilanteita tulee vastaan jatkossa muun muassa liito-oravien tarvitsemien puustoisten latvusyhteyksien kehittämisessä, jotta nykyisin puustoisia alueita voidaan kaavoittaa rakentamiseen. Näitä uusia yhteyksiä ei välttämättä esitetä kaavamääräyksissä, vaan yhteyksistä huolehditaan osana alueen esirakentamista. Koko kaupungin kattavan liito-oravien elinpiirien kartoitus maankäytön suunnittelun tueksi on tekeillä ja sen ensimmäinen vaihe valmistuu vuoden 2019 aikana.

Viherkerroinmenetelmällä määrätään asemakaavoissa korttelialueiden vihertehokkuudesta. Tällöin asemakaavassa määritellään korttelialueen vihertehokkuuden tavoitetaso numeerisena. Laadittava pihasuunnitelma, jonka rakennusvalvonta vaatii osana lupamenettelyä, ohjaa tontin rakentajan säilyttämään tai istuttamaan tietyn määrän viherrakennetta tontilla kaavamääräyksen mukaisesti. Samoin menetelmä ohjaa toteutettavia hulevesiratkaisuita. Viherkertoimen ei voi katsoa suoraan kompensoivan tiettyjen luontoarvojen häviämistä, mutta sillä voidaan vahvistaa esimerkiksi jonkin ekologisesti merkittävän yhteysalueen laatua.

Helsingin kaupunki omistaa myös paljon seudulliseen virkistyskäyttöön alun perin hankittuja maa-alueita naapurikunnissa. Näiden pääosin metsäisten alueiden liittäminen osaksi kansallispuisto- ja luonnonsuojeluverkostoa voidaan katsoa olevan suojeluhyvitys-kompensatiota.

Hiilineutraalin Helsingin toimenpideohjelmassa (HNH 2035) on esitetty hiilinielujen, kuten metsien ja maaperän, säilyttämistä. Uusien puiden istuttaminen kasvattaa myös hiilinielua. Näitä hiilinielutoimia voidaan todennäköisesti kehittää ekologisesti toimiviksi kompensatiotoimenpiteiksi, jos tähän näkökulmaan kiinnitetään tarpeeksi aikaisessa vaiheessa huomiota.

Helsingin uhanalaisista luontotyypeistä on kerätty inventointitietoa Suomen ympäristökeskuksen laatiman jaottelun ja kriteeristön mukaisesti vuosina 2017-19. Työ on noin puolivälissä, ja siinä on löydetty paljon uhanalaisia luontotyyppisiä, joiden luonnontilaisuus ja edustavuus ovat kuitenkin keskimäärin melko heikkoja. Luontotyyppien ennallistamiskelpoisuudesta on saatavissa tietoa, ja niiden arvottaminen kohtalaisen yhteismitallisilla kriteereillä on mahdollista. Suojelu- ja en-



nallistamishyvityksen käsitteet sopivat tähän aineistoon hyvin, joten tämä olisi yksi mahdollinen tapa kerätä tietoa ennallistamistarpeista kaavoituksen taustatiedoksi.

Ekologisen kompensaation mahdolliset mallit Helsingin maankäytön suunnittelussa

Kaupunki pitää yllä ajantasaista luontotietojärjestelmää ja sen sisältö huomioidaan kaavoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälän mukaan kaavoituksen on vaalittava luonnonympäristöä ja vältettävä siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämistä. Kaavoissa tehdään jatkuvasti ekologisiin arvoihin kohdistuvien haittojen välttämistä ja lieventämistä muun muassa korttelialueiden ja viheralueiden rajausta määrittelemällä. Asemakaavojen määräyksissä on vakiintuneessa käytössä viherkerroinmääräys, säilytettävää ja istutettavaa kasvillisuutta sekä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Lisäksi on mahdollisuus käyttää määräyksiä muun muassa ekologisista yhteyksistä, pienvesistä ja latvusyhteyksistä. Ekologiseen kompensaatioon ohjaavan lainsäädännön puuttuessa Suomesta nojaa Helsingin kaavoituksen ekologisen kompensaation keinovalikoima pitkälti nykyisiin toimintatapoihin selviytyksineen, kaavakarttoineen ja siihen liittyvine määräyksineen.

Kompensaation kehittäminen kaavoituksessa edellyttää ekologisen tietoperustan kehittämistä. Mittarien kehittäminen eri luonnonarvojen ja ekosysteemipalveluiden muodostaman kokonaisuuden arvottamiseksi ja kompensointimahdollisuuksien hahmottaminen vaatii jatkotyötä valtakunnallisella tasolla. Lisäksi tarvitaan rakentamisen ja ylläpidon keinovalikoiman kehittämistä ja seurantaa.

Ekologisia arvoja kompensoivien toimenpiteiden saaminen osaksi koko suunnittelu- ja toteutusketjua vaatii kehittämistä. Rakentamishankkeissa ei ole nykyisin mahdollisuutta toteuttaa kompensoivia toimenpiteitä rakentamisalueen ulkopuolella, koska rahoitus ei välttämättä kohdistuisi viheralueiden ja luontoalueiden ekologisiin kompensaatioinvestointeihin, jotka sijaitsevat varsinaisen rakennus-alueen ulkopuolella. Ensimmäinen askel on lakimuutos, jolla turvataan ekologisen kompensaation varatun rahoituksen ohjautuminen käytännön toimiin.

Kaupunkirakenteen tiivistyessä osana maankäytön suunnittelua voidaan soveltaa kompensaatiomenettelyjen kaltaisia toimenpiteitä. Niitä hyödynnetään Helsingin tulevilla maankäytön muutosalueilla.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Leo Stranius ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.5.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:



"Kaupunkistrategian mukaan "Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan."

Monissa kaavoissa ja rakennushankkeissa ekologisten arvojen täysimääräinen huomioiminen on mahdotonta. Samaan aikaan luonnon monimuotoisuus ja lajien elinympäristöt ovat uhattuina.

Suomessa luontotyyppien uhanalaisuutta koskevan selvityksen (2018) mukaan vajaasta 400:sta Suomessa esiintyvistä eri luontotyyppistä noin puolet (48 %) arvioitiin uhanalaisiksi koko maassa. Etelä-Suomessa uhanalaisten osuus (59 %) on selvästi suurempi kuin Pohjois-Suomessa (32 %).

Ekologinen kompensatio tarkoittaa sitä, että kaavoituksesta ja rakentamisesta elinympäristölle aiheutettu haitta hyvitetään parantamalla elinympäristön tilaa jossain muualla silloin kun ennaltaehkäisevä ympäristövaikutusten minimointi ei ole riittävää luontotyyppien tai lajien elinympäristön heikentämisen estämiseksi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki selvittää mahdollisia malleja ekologiseen kompensatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimivimpia kaavoituksessa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 22.10.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 8.11.2019 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Leo Straniuksen aloite ekologisen kompensatian kokeile-



05.11.2019

Asia/5

miseksi kaavoituksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2019 § 537



§ 549

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12548)

HEL 2016-000535 T 10 03 03

Hankennumero 4388_1, 4388_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tonttia 11, korttelin 49020 tonttia 5, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 1, korttelin 49051 tontteja 3 ja 18, korttelin 49056 tontteja 12 ja 13, korttelin 49059 tontteja 1 ja 2, korttelin 49072 tonttia 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098)
- hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavoituksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

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, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa, arkkitehti Tyko Saarikko, liikennesuunnittelija Markus Ahtiainen, maisema-arkkitehti



05.11.2019

Niina Strengell ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Hyväksyessään Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavan lautakunta pyytää huomioimaan koko Laajasalon jatkokaavoituksessa asukkaiden terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 6 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019, päivitetty Kylk:n 5.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 7 Havainnekuvat (Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet), päivitetty Kylk:n 5.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6995
- 9 Liikennesuunnitelma piir.nro 6996
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019, täydennetty 5.11.2019
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 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 12

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.1.2019 päivätyn ja 5.11.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12548 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49003 tonttia 11, korttelin 49020 tonttia 5, korttelin 49029 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 1, korttelin 49051 tontteja 3 ja 18, korttelin 49056 tontteja 12 ja 13, korttelin 49059 tontteja 1 ja 2, korttelin 49072 tonttia 1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuu uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098)

Lisäksi lautakunta päättää

- 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, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos koskee Koirasaarentien ja Ilomäentien alueita pohjoisessa Yliskylässä, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat-pikaraitiotien rakentamisen edelleen Yliskylään sekä pikaraitiotien varren täydennysrakentamisen. Kaupungin omistamalla maalla täydennysrakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisille katu- puisto- ja virkistysalueille ja yksityisten taloyhtiöiden osalta tonttien nykyisille piha- ja paikoitusalueille sekä asuintonteille. Neljä pientalotonttia muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaavaratkaisulla luodaan tiivistä, elävää ja katupuin istutettua katuymäristöä Koirasaaren- ja Ilomäentien alueille. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 59 748 k-m², josta 42 100 k-m² sijoittuu Koirasaarentien alueelle ja 19 660 k-m² Ilomäentien alueelle. Asukasmäärän lisäys on noin 1 400 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu 650 k-m² Koirasaarentien varteen sekä 150 k-m² Ollinraition ja Marunapolun risteykseen. Asuntotonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä $e=0,36$ (AP) – $e=1,31$ (AK). Keskimääräinen asuintonttien tonttitehokkuus on $e=1,26$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmat (piir.nrot 6995 ja 6996). Liikennesuunnitelmissa on esitetty liikennejärjestelyt, jotka sisältävät pikaraitiotien ja alueen täydentymisen vaatimat järjestelyt jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen ja autoliikenteen järjestämiseksi. Asemakaavamuutosalueella liikennejärjestelyt muutetaan vastaamaan paremmin kehittyvän kaupunkirakenteen tarpeita. Kruunusillat-hankkeen mukaiset raitiotiejärjestelyt on esitetty kaava-alueen osalta. Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä parannetaan ja nykyaikaistetaan. Marunapolku avataan asemakaavamuutoksen mukaisesti kaikelle liikenteelle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että olemassa olevaan rakenteeseen syntyy pikaraitiotiehen tukeutuva uusi kaupunkirakenteellinen kerrostuma, ja Koirasaaren- ja Ilomäentien kadun varsia erinomaisine raideyhteyksineen voidaan täydennysrakentaa kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen alueet ovat liikenteellisesti, palveluiden ja asutuksen kannalta saaren keskeisimmällä paikalla. Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyisin katu- ja viheralueita, kaksi pientaloa Laajasalontien varren tonteilla, nelikerroksisia asuinkerrostaloja Koirasaarentien pohjoispuo-



lella, pientaloja Koirasaarentien eteläpuolella, 5–10-kerroksisia asuin-kerrostaloja Ilomäentien, Marunakujan ja Marunapolun varrella, 3–6-kerroksisia asuin-kerrostaloja Ollinraitin varrella, maantason pysäköintialueita, pysäköintilaitosrakennuksia sekä päiväkotirakennus.

Kaava-alueilla on voimassa 11 eri asemakaavaa vuosilta 1969–2010.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen pääosin. Korttelin 49003 tontti 11, korttelin 49020 tontti 5, korttelin 49029 tontit 5 ja 6, korttelin 49051 tontit 3 ja 18 ja korttelin 49059 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 49072 tontti 1 ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki on vuokrannut korttelin 49056 tontit 12 ja 13 yksityisille taloyhtiöille.

Asemakaavamuutos on tehty sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu kaavamuu-
tosta hakeneiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa (11/2018) seuraavasti:

Liikennejärjestelyt	23 milj. euroa
Kunnallistekniikan järjestelyt	12 milj. euroa
Puistot	0,3 milj. euroa
Yhteensä	n. 35 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyvän uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 30 milj. euroa. Kaupungille kohdistuu lisäksi yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia, joista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Arviolta maankäyttökorvauksia kertyy kaupungille 0–5 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.2.–21.3.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 29.1.2019 ja lautakunta päätti 5.2.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 18 muistutusta, joista kolme oli keskenään saman sisältöisiä adresseja (allekirjoittajia yhteensä 18). Adressit olivat samat, kuin nähtävilläolon ulkopuolella ennen edellistä kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyä saapuneet kirjeet. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 6 kirjettä, joista kaksi oli saman sisältöisenä lähetetty kahteen kertaan. Näistä toinen oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 18).



Muistutuksissa ja kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat olevaan ympäristöön suhteessa täydennysrakentamiseen, yhdenvertaiseen ja tasapuoliseen kohteluun, menettelytapoihin ja päätöksenteon laillisuuteen. Muistutuksissa huomautettiin lisäksi viheryhteyksiin, luontoarvoihin, liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, nykyisiin ja suunniteltuihin vesihuoltolinjoihin ja viemäriin, jätevesipumppaamon tilavaraukseen sekä jätteiden kierrätykseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 1/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 2/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 kartta 3/3, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 6 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12548 selostus, päivätty 29.1.2019, muutettu 5.11.2019
- 7 Havainnekuvat (Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet)
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6995
- 9 Liikennesuunnitelma piir.nro 6996
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 29.1.2019, täydennetty 5.11.2019
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 12

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Liite 11

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Sippola-Alho, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 26.08.2019 § 48

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.11.2018 § 47

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 56

Kaupunkiympäristölautakunta 29.01.2019 § 42

Nimistötoimikunta 14.11.2018 § 73

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2018

Rakennusvirasto 7.4.2016

Kiinteistövirasto 7.4.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.4.2016

Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 28

Nimistötoimikunta 17.02.2016 § 14



§ 550

Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12580) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-013020 T 10 03 03

Hankennumero 1665_4, 1665_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.11.2019 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualuetta. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelia 49281 osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita (muodostuvat uudet korttelit 49281 ja 49331).

Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tyko Saarikko ja liikenneinsinööri Aleksi Räisänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 kartta, päivätty 5.11.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 selostus, päivätty 5.11.2019
- 5 Kruunuvuorenrannan havainnekuva 5.11.2019
- 6 Keskuskortteleiden havainnekuva 5.11.2019
- 7 Brygga Kruunuvuorenrannan keskustakortteli, viitesuunnitelma, 2019
- 8 Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, tutkielma, 2015
- 9 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7002) 5.11.2019
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 24.11.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Kruunuvuorenrannan keskeisiä julkisten ja kaupallisten palveluiden kortteleita, jotka sijaitsevat Haakoninlahdenkadun ja Haakoninlahdenpuiston varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisten kaupallisten- ja julkisten palveluiden rakentamisen sekä viihtyisän ja vaihtelevan asuin ympäristön



muodostumisen, jossa on hyvät edellytykset laadukkaalle kaupunkielämälle.

Alueen kokonaiskerrosala on 41 190 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 18 630 k-m², liiketilaa 7 060 k-m² sekä julkisia palveluita 15 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 450 asukasta. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) korttelitehokkuus (e) on 2,4.

Keskustakortteli (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) on toiminnallisesti monipuolinen kokonaisuus, joka tuo lisää aktiivista kaupunkitilaa ja palveluita Kruunuvuorenrantaan. Kortteli on niin sanottu hybridikortteli, jossa on liiketilan lisäksi asumista. Pääosa Kruunuvuorenrannan julkisista palveluista sijaitsee kaupallisen keskuksen eteläpuolella: keskitetysti sijoitetut palvelut mahdollistavat toimivan ja houkuttelevan kaupunginosakeskuksen syntyminen.

Korttelin läpi kulkevat kävelykadut jakavat korttelin kolmeen osaan. Korttelilla on yhtenäiset kellarikerrokset, jolloin kortteliosien liiketiloja ja pysäköintitiloja on mahdollista yhdistää laajemmiksi kokonaisuuksiksi. Kauempaa katsottuna keskusaukion ympärille sijoitetut, vaaleat pistetalot toimivat keskuksen maamerkkeinä ja muodostavat keskukselle tunnistettavan silhuetin yhdessä ulkokehän viistokattoisten lamellien kanssa. Ulkokehän lamellitalot ovat julkisivuiltaan tummemmat ja ne liittyvät keskuksen ympäröivien asuntokortteleiden mittakaavaan. Liike- ja yhteistilojen julkisivujen tulee olla pääosin lasia ja umpiosien umbravärjättyä betonia ja niihin tulee rakentaa sisäänkäynti suoraan kadulta.

Korttelista on järjestetty kilpailu, jolla haettiin kokonaisuudelle konsepti, toteuttaja sekä mahdollisia toimijoita. Kilpailun voitti YIT Rakennus Oy:n vetämä konsortio, jonka kanssa kaupunki on aloittanut neuvottelut tontin varaamisesta. Asemakaavaehdotus on laadittu kumppanuuskaavoituksena kilpailun jälkeen jatkokehitetyn suunnitelman pohjalta.

Eteläosan julkisten lähipalveluiden korttelialueelle (YL) rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen peruskoulu, päiväkotia, leikkipuiston sisätilat ja liikuntahalli, joka toimii tarvittaessa myös koulun liikuntatilana. Päiväkotia palveleva leikkipuisto sijoittuu viereiselle kaava-alueelle Haakoninlahdenpuistoon päiväkodin viereen.

Korttelista on laadittu yhteistyössä silloisen tilakeskuksen, opetus- ja varhaiskasvatusviraston sekä liikuntaviraston kanssa viitesuunnitelma, jossa on tutkittu mitoitusta sekä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia tavoitteita. Mitoitusta on tarkistettu vuoden 2019 aikana kaupungin eri palveluiden yhteisissä kokouksissa. Korttelista on tarkoitus järjestää arkkitehtuurikilpailu vuoden 2020 aikana.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7002), joka on esityslistan liitteenä. Liikennesuunnitelmissa on esitetty liikennejärjestelyt Pitkäluodonkadulle, Varisluodonkadulle ja osalle Stansvikin rantakatua, jotka sisältävät kortteleiden vaatimat järjestelyt jalankulun, pyörä-, auto- ja huoltoliikenteen järjestämiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen 1.12.2015 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on jaettu luonnosvaiheen jälkeen kahteen osaan: Stansvikinkallion asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.3.2018, ja Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osa kaava-alueesta on ollut öljysatama-alueita, jonka ympäristöä on runsaasti muokattu. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet purettu ja maaperä on puhdistettu. Asemakaava-alueen pohjoisosissa on harvahaikoa kalliometsää. Eteläosassa on kapea metsäinen vyöhyke.

Alue rajautuu pohjois- ja itäpuolella Stansvikinkallion asemakaava-alueeseen ja lännessä uuteen Haakoninlahdenkatuun ja sen varrelle rakennettaviin asuinkortteleihin. Etelässä on yleiseksi uimarannaksi parhaillaan rakennettava ranta ja sen metsäinen rakentamattomaksi jäävä rantavyöhyke.

Pääosalla alueesta on voimassa rannat, puisto ja palvelukortteli asemakaava (2012), jossa alue on julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL), jonka muutostarpeita päivitetään tässä asemakaavassa.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (05/2019, Alv 0%) seuraavasti:

Esirakentaminen

5 milj. euroa



Katualueet	1,5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	42 milj. euroa
Yhteensä	n. 49 milj. euroa

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyvä rakennusoiden arvo täsmentyy kiinteistökaupan esisopimuksen myötä. Esisopimus on tarkoitus laatia tarkistettuun asemakaavavaiheeseen mennessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Asemakaava ja asemakaavan muutos on jaettu luonnosvaiheen jälkeeseen kahteen osaan: Stansvikinkallion asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.3.2018, ja täksi Kruunuvuorenrannan keskuskorttelien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseksi. Pääosa kannanotoista ja mielipiteistä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavat suunnitteluperiaatteet ja kaavaluonnos vaiheessa kohdistui Stansvikinkallion asemakaavan alueelle.

Kaavahanketta ei ole erikseen vuorovaikutettu luonnosvaiheen jälkeen eikä hankkeesta ole esitetty yleisissä asukastilaisuuksissa kriittisiä mielipiteitä. Kaavan mahdollistamien palvelujen on toivottu syntyvän alueelle mahdollisimman pian.

Kaavan valmisteluun liittyvää viranomaisyhteistyötä asemakaavavalmisteluun lisäksi tehty kaupunginkanslian aluerakentaminen, asuminen ja investoinnit osaston vetämissä alueryhmissä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmisteluun 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
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala



– Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat, katujen mitoitukseen, jalankulku-yhteyksiin, maaperän ominaisuuksiin ja sen puhtauteen, melu- ja tärinäselvityksiin ja riittäviin melumääräyksiin, hulevesiin, viherkertoimen käyttöön, uusituvan energiatuotannon mahdollistaviin kaavamääräyksiin, joukkoliikenteen järjestelyihin, yhdyskuntateknisiin suunnitelmiin, pihakansien haasteisiin, liiketilojen määrään sekä yleisesti kaavamääräyksiin.

Luonnosaineiston nähtävillä olo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat virkistysalueiden ja katujen mitoitukseen, virkistysreitteihin, maaperän ominaisuuksiin ja sen puhtauteen, melu- ja tärinäselvityksiin ja riittäviin melumääräyksiin, hulevesiin, viherkertoimen käyttöön, uusituvan energiatuotannon mahdollistaviin kaavamääräyksiin, joukkoliikenteen järjestelyihin, yhdyskuntateknisiin suunnitelmiin, pihakansien haasteisiin, liiketilojen määrään sekä yleisesti kaavamääräyksiin.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti alueen luontoarvoihin ja kaavan niille aiheuttamiin vaikutuksiin ja niiden ehkäisemiseen sekä asemakaavan ja voimassa olevan yleiskaavan ja maakuntakaavan suhteeseen. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat yleiskaavan mukaiseen tavoitteeseen alueen pientalomaisesta rakentamisesta, yleisesti rakentamisen sijoittamiseen alueella ja sen tehokkuuteen, virheellisiin lähtötietoihin, Kruunuvuorenrannan virkistysalueiden riittävyteen, kulkureitteihin, väestön ikärakenteen ja erityisryhmien huomioimiseen suunnittelussa, koulun sijaintiin ja säilytettävän rantametsän laajuuteen.

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 8 kpl, joista 4 oli yhdistysten mielipiteitä ja 4 yksityishenkilöiltä.

Asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavan muutosluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen suhteeseen voimassa olevan yleiskaavaan sekä maakuntakaavaan. Useissa mielipiteissä esitettiin, että maankäytön muutos tulisi toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan rakentamisalueiden rajausten ja periaatteiden mukaisena. Mielipiteissä vedottiin arvokkaan luontoalueen säilymisen puolesta ja todettiin kaavaluonnoksen luontoselvitysten ja toteuttamisen aiheuttamien vaikutusten arviointien erityisesti luonnolle ja suojelluille lajeille olevan puutteellisia. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat maankäytön muutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin Stansvikin kartanon RKY- alueeseen, yleisesti rakentamisen laa-



juuteen, tehokkuuteen ja mittakaavaan, Kruunuvuorenrannan virkistysalueiden riittävyteen, kulkureitteihin, katulinjauksiin ja Suomenlinnan suojavyöhykkeen huomioimiseen asemakaavoituksessa

Kirjallisia mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta saapui 7 kpl, joista 5 oli yhdistysten mielipiteitä ja 2 yksityishenkilöiltä.

Kannanotot ja mielipiteet on käsitelty lautakunnassa kaavaluonnoksen yhteydessä ja vastineet niihin on annettu liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa 24.11.2015.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441

tyko.saarikko(a)hel.fi

Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229

aleksi.raisanen(a)hel.fi

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

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



-
- | | |
|----|--|
| 3 | Asemakaavan- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 kartta, päivätty 5.11.2019 |
| 4 | Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12580 selostus, päivätty 5.11.2019 |
| 5 | Kruunuvuorenrannan havainnekuva 5.11.2019 |
| 6 | Keskuskortteleiden havainnekuva 5.11.2019 |
| 7 | Brygga Kruunuvuorenrannan keskustakortteli, viitesuunnitelma, 2019 |
| 8 | Kruunuvuorenrannan palvelurakennukset, tutkielma, 2015 |
| 9 | Liikennesuunnitelma (piir.nro 7002) 5.11.2019 |
| 10 | Tilastotiedot |
| 11 | Vuorovaikutusraportti 24.11.2015 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindèn, Sippola-Alho



§ 551

Laajasalossa olevien Stansvikintien ja LP-alueen katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-004503 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Taru Sihvonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikintie on nykyinen, noin 700 metriä pitkä, keväisin voimakkaasti routiva sorakatu. Sen eteläpäässä sijaitsee Stansvikin kartano ja ravin-



tola. Katu sijaitsee luontoarvoiltaan monipuolisella ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla Stansvikin alueella. Stansvikin alueen välittömään läheisyyteen rakentuu 13 000 asukkaan uusi kaupunginosa, Kruunuvuorenranta.

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

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

Suunnitelma

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

Stansvikintien eteläistä yleistä pysäköintialuetta (LP) laajennetaan asemakaavan mukaisesti.

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

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

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

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

Vuorovaikutus

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



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

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

Suunnitelmista on tehty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

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

Esittelijän vastaus muistutukseen

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

Kustannukset ja aikataulu

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

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

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.



Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 04 Kruunuvuoren-
rannan kadut.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 14.5.2019, Stansvikin kyläyhdistys ry

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman
hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen
alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelut/Krook Tanja



§ 552

Stansvikin kartanopuiston ja Tahvonlahdenniemen puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-004456 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Taru Sihvonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

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



Lännessä kartanopuistoa rajaavat Varisluodonlahti ja Stansvikinkallion tuleva asuinalue.

Puistosuunnitelma on laadittu siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä, kuten maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Stansvikin kartanon alueella on voimassa asemakaava nro 11960, joka on tullut voimaan 2016. Kaavan tavoitteena on ollut mahdollistaa alueen kehittyminen monipuolisena virkistysalueena siten, että alueen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja kartanon maiseman palauttaminen. Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty useita luonto- ja kulttuurihistoriallisia selvityksiä ja ne on otettu huomioon kaavassa ja puistosuunnitelmassa.

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

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



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

Suunnitelma

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

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

Kartanopuiston ydinalue halutaan rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä, ja siksi Stansvikintien eteläpäässä sallitaan huoltoajo. Tavoitteen toteutumiseksi uusi kääntopaikka on sijoitettu, asemakaavasta poiketen, ravintolan edustan sijasta Stansvikintien eteläisen LP-alueen kohtaan, kadun itäpuolelle. Kääntopaikka sijoittuu osittain nykyiselle pysäköintialueelle ja asemakaavassa esitetylle palstaviljelyalueelle (RP). Kääntopaikka on mitoitettu mahdollistamaan turistibussien kääntymisen ja niin



laajaksi, ettei kääntöpaikan keskellä säilyvien arvokkaiden tammien juurialueella tarvitse kaivaa. Nykyinen pieni parkkipaikka Knut Felixin tammikujan vierestä poistetaan asemakaavan mukaan. Myös ajoneuvoliikenne poistuu kaavaa noudattaen vanhalta tammikujalta, mikä vähentää vanhoille tammille kohdistuvaa räsytystä.

Päärakennuksen edustan umpeutunut käytäväsommitelma palautetaan, havainnekuva kohdasta on liitteenä 5. Näkymälinjoja avataan, muun muassa päärakennukselta Onnentempelinpuiston huvimajalle. Myös Onnentempelinpuiston käytäväsommitelma palautetaan osittain ja näkymiä avataan kuitenkin niin, että vanhat istutetut jalopuut sekä männyt säilyvät. Alueella säilytetään myös nuorta puustoa ja tiheiköitä, jotta alue säilyy suotuisana lepakoille. Alueen jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä lepakkoasiantuntijan kanssa. Kartanopuiston nykyistä viljelypalsta-alueita sekä tiivistetään että laajennetaan, minkä lisäksi suunnitelmaan on merkitty tulevaisuuden varaus uudelle viljelypalsta-alueelle. Toinen tenniskentistä poistetaan ja toinen kunnostetaan.

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

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

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

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



Suunnitelman vaikutuksia alueen uhanlaisiin luontotyyppeihin on arvioitu liitteessä 4.

Vuorovaikutus

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

Suunnitelmaluonnoksia koskeva yleisötilaisuus pidettiin Stansvikin ravintolassa 15.11.2018. Tiedote asukastilaisuudesta lähetettiin alueen toimijoille, seuroille ja vuokralaisille. Suunnitelmien esittelytilaisuudessa kävi noin kolmekymmentä henkilöä. Palautteet on käsitelty vuorovaikutusmuistiossa, joka on liitteenä 3.

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

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

Muistutusten käsittely

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

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun puistosuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

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

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

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

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



05.11.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Krook Tanja



§ 553

Ruskeasuolla olevien Tilkantorin länsiosan katusuunnitelman ja Tilkanniityn eteläosan puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-003653 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katu- ja puistosuunnitelmat:

- Tilkantorin länsiosan katusuunnitelma nro 31108/1
- Tilkanniityn eteläosan puistosuunnitelma nro VIO 5992/1.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Olli Haanperä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31108/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31108/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro VIO 5992/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 5992/1
- 5 Yleispiirustus nro 5992/400
- 6 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue suunnitelmapiirustukset nrot 31108/1 (liite 2) ja VIO 5992/1 (liite 4) sijaitsee Pikku Huopalahden pohjoisosassa Tilkanniityn viheralueella, sekä vähäisellä osin Tilkantorin katualueella. Suunnittelualue rajautuu etelässä vesialueeseen, idässä Tilkantoriin ja tonttialueeseen ja muilta osin Tilkanniityyn. Liitteenä 5 on yleispiirustus.

Pikku Huopalahden pato on rakennettu 1990-luvulla Haaganpuron suulle lahden pohjukkaan. Pato ylläpitää vesipintaa puron alajuoksulla, mikä lisää jonkin verran Haaganpuron alajuoksun tulvimista ja liettymistä Vihdintien eteläpuolella, koska pato rajoittaa uoman virtauskapasiteettia tulvavirtaamilla. Pato hankaloittaa myös kalaston ja pieneliöstön nousua merestä puroon.

Suunnitelma perustuu vuonna 2017 valmistuneeseen Haaganpuron kehittämistoimenpiteet Pikku-Huopalahden kohdalla -nimiseen yleisuunnitelmaan, jossa arvioitiin vaihtoehtoja Haaganpuron alajuoksun parantamiseksi kalaston ja tulvanhallinnan kannalta. Jatkosuunnittelun suositukseksi valittiin vaihtoehto, jossa puron alaosuus rakennetaan luonnonmukaisena avo-uomana uuteen, maastonmuotojen kannalta toimivaan paikkaan. Puistosuunnittelussa vaihtoehdot tarkasteltiin vielä uudelleen.

Suunnitelman tavoitteena on parantaa kalaston ja pieneliöstön nousua Haaganpuron yläjuoksulle. Lisäksi tavoitteena on parantaa alueen tulvanhallintaa ja virkistyskäytön mahdollisuuksia.

Suunnitelma

Uusi luonnonmukainen purouoma rakennetaan nykyisen uoman länsipuolelle maaston alavimpaan kohtaan. Ranta-alueen virkistyskäyttöä ja kaupunkikuvallista ilmettä kehitetään.

Nykyinen betonisilta ja patorakenne puretaan, rakennetaan uusi puistosilta sekä uusitaan rantarakenne purettavalta osuudelta. Käytöstä poistuva uoma-osuus täytetään.

Sillan ja uoman siirron myötä alueen reitistöä uusitaan ja uoman yli rakennetaan uusi jalankulun ja pyöräilyn silta. Rantareittiä siirretään pohjoisemmaksi pois tulvaherkältä ranta-alueelta. Tilkantorin katualueella aukion päällyste ja istutuksia uusitaan sekä kivisiä porrarakenteita jatketaan nykyiseen patorakenteeseen saakka.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31108/1 (liite 1) ja nro VIO 5992/1 (liite 3).

Puistoalue sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Hanke ei ole ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa”-kohde.

Suunnitelmaluonnos oli esillä 25.1.–8.2.2019 välisenä aikana Helsingin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluissa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1, ma–to kello 10–16, pe-la kello 12–16, sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 28.1.2019 Pikku Huopalahden kerhotilassa osoitteessa Hilda Flodininkuja 2. Esilläolovaiheen palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 6).

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 27.3.–9.4.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualaueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta ei ole saatu muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 820 000 euroa, 70 euroa/m² (alv 0 %). Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 90 000 euroa, 100 euroa/m² (alv 0 %).

Puistosuunnitelman vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 15 000 euroa (alv 0 %). Katusuunnitelman vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 2 500 euroa (alv 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 03 Muut investoinnit / Ranta-alueiden kunnostus.

Kadun ja puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan taloussuunnitelmaehdotuksessa vuodelle 2022 alkaen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §.

Hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



05.11.2019

Lisätiedot

Olli Haanperä, projektipäällikkö, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31108/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31108/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro VIO 5992/1
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 5992/1
- 5 Yleispiiirustus nro 5992/400
- 6 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



§ 554

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2019 toteutumisennuste 3/2019 ja osavuosikatsaus

HEL 2019-004291 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2019 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sute-la. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste 1 pdf
- 2 Käyttömenojen ennustetaulukot 2
- 3 Strategian toimenpideohjelma_2018-2021_seuranta 3
- 4 Sitovien tavoitteiden toteutuminen 4
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 5
- 6 Yhteenvetotaulukko investoinnit 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion 2019 noudattamishojjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2019 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.



Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

- 1) kaupunkirakenne TA- kohta 31001 (brutto)
- 2) rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Talousarviokohdan 31001 lautakuntaan nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 31002 ja 31003 lautakuntaan nähden sitovana on toimintakate.

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen kolmannen ennusteen mukaan käyttötalouden tulotavoite 461,4 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 53,6 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 515 milj. euroa. Tuloja arvioidaan kertyvän ennakoitua enemmän maanmyynneistä ja maanvuokrista sekä rakennusten ja osakehuoneistojen myynneistä.

Käyttötalouden tulosbudjetissa asetetun sitovan menotavoitteen 192,1 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 2,8 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 194,8 milj. euroa. Ylitys johtuu talven ennätysellisten lumisateiden aiheuttamista liikennealueiden lumenpoistotöiden merkittävästä kustannusten kasvusta sekä pysäköinninvalvonnan luottotappiokirjauksista vuosilta 2012 ja 2013.

Pysäköinninvalvonnan todelliset luottotappiot yhteensä 3,2 milj. euroa vuosilta 2012 ja 2013 kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoiksi. Luottotappioiden määrä on perustunut aiemmin arvioon ja tappiot on arvioitu liian alhaisiksi.

Palvelujen ostojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta ylittyvän yhteensä noin 0,7 milj. euroa ja muut toimintakulut noin 4,5 milj. euroa. Säästöjä arvioidaan kertyvän henkilöstömenojen osalta noin 1,8 milj. euroa ja vuokrista sekä avustuksista yhteensä noin 0,6 milj. euroa.

1 000 €	Tubu 2019	Ennuste 3/2019
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	461 416 €	515 045 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	192 050 €	194 845 €
TOIMINTAKATE	269 366 €	320 200 €
POISTOT	88 739 €	89 170 €
TULOS	180 627 €	231 030 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	180 627 €	231 030 €



Ennustetun menoilytyksen johdosta toimialalla on laadittu lumen aiheuttamista lisäkustannuksista erillisselvitys, talven tilanneraportti ja jatkotoimenpiteet. Selvityksen mukaan talvihoidon lisäkustannukset (lumenkuljetus, kaluston lisäykset) ovat noin 6,5 milj. euroa. Tähän toimialasta riippumattomaan lisäkustannukseen haettaneen erillisrahoitusta varautumissuunnitelman mukaisesti.

Pysäköinninvalvonnan luottotappioiden todellinen määrä saadaan vuodesta 2014 alkaen käyttönotetusta pysäköinninvalvontajärjestelmästä.

31002 Rakennukset

Rakennukset talousarviokohdan kolmannen ennusteen mukaan tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 238,7 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 13,8 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 224,9 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan ylittävän noin 7,2 milj. euroa ja tulojen alittuvan noin 6,6 milj. euroa.

Käyttömenojen osalta lämmityksen oston kustannukset ovat noin 5 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla, johtuen pääasiassa kaukolämmön hinnan noususta. Kaukolämmön hintaa korotettiin vuoden 2018 syksyllä 19 %. Sähkön oston kustannukset ovat nousseet noin 1 milj. euroa. Sähkön kulutusta ovat lisänneet useat perusparannustyömaat, uudet kohteet kuten Oodi, sekä lisä- ja väistötilat. Lämmön ja sähkön osalta vuoden 2019 talousarviossa ja tulosbudjetissa oli varauduttu vain 2,1 % ylläpitoindeksiin mukaisiin korotuksiin.

Vuokra- ja vastikekulut nousevat normaalien indeksikorotusten lisäksi erityisesti kesällä valmistuneiden kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisä- ja väistötilojen vaikutuksesta noin 4 milj. euroa ennakoitua enemmän.

Asuntovuokrauksen ylläpitokustannukset ovat 0,3 milj. euroa aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla johtuen tarkastusten ja remonttien ruuhkautumisesta vuoden 2018 lopulla.

Näiden lisäksi ylimääräisiä kuluja on syntynyt runsaslumisen talven johdosta kiinteistöjen kattolumien pudotuksista ja lumen kuljetuksesta kiinteistöiltä noin 1,2 milj. euroa aikaisempia vuosia enemmän.

Vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista. Vuokratuloja vähentäviä kohteita ovat mm. Pirkkolan jäähallin vuokrasopimuksen päättyminen, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan luopuminen Stadin am-



mattiopiston Latokartanontien toimipisteestä sekä sosiaali- ja terveystoimialan toiminnan loppuminen Killinmäessä. Vuokratuottojen vähenys on yhteensä noin 2 milj. euroa. Lisäksi myytäväksi päätettävät kohteet sekä toimialojen toimitilamuutokset vähentävät vuokratuloja noin 3 milj. eurolla. Asuntovuokrauksessa on haasteita asuntojen uudelleen vuokrauksessa. Asuntovuokraus on jäämässä vuokratuottotavoitteeseen noin 1,5 milj. euroa.

1 000 €	Tubu 2019	Ennuste 3/2019
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	522 000 €	515 400 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	283 345 €	290 500 €
TOIMINTAKATE	238 655 €	224 900 €
POISTOT	160 000 €	150 000 €
TULOS	78 655 €	74 900 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	78 655 €	74 900 €

Toimintakatetavoitteeseen pääsemiseksi on tehostettu vähentämällä tyhjäksi jääneiden tilojen määrää muun muassa purkamalla useita kohteita. Myös Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) kanssa on käynnistetty prosessi, jossa Hekan omistamien, tyhjien tai vaikeasti vuokrattavien sekä edelleen vuokrattavien kohteiden osalta pyritään edistämään rakennusten purkua tai uuden käyttötarkoituksen löytämistä. Lisäksi korvaavien uudishankkeiden osalta on siirrytty käytäntöön, jossa jo väistötilavaiheessa vuokra määräytyy todellisten tilakustannusten mukaan vanhan kohteen purkamisen vuoksi. Sisäisten vuokrien osalta on lisätty resursseja vuokrasopimusten ja laskutuksen ajantasaistamiseksi. Asuntovuokrauksen osalta on edistetty uudelleenvuokrauksessa kierron nopeuttamista mm. kehittämällä vuokralaisen vaihtumiseen liittyvien asuntojen muutos- ja korjaustöiden prosessia.

31003 Asuntotuotanto

Asuntotuotanto talousarviokohdan kolmannen ennusteen mukaan tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 3,7 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 5 milj. eurolla, ennusteen ollessa 8,7 milj. euroa. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 5 milj. euroa johtuen pääasiassa siitä, että rakentamisaikaisten lainojen korot ovat pysyneet ennakoitua matalampina. Tulojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.



Tulosbudjetissa on varauduttu korkotason mahdolliseen kaksinkertaistamiseen vuoden 2019 aikana. Toteuman osalta korkotaso on ollut marginaalin mukainen eli n. 0,6-0,7% - euriborin ollessa edelleen miinuksella.

1 000 €	Tubu 2019	Ennuste 3/2019
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 460 €	23 460 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	19 758 €	14 758 €
TOIMINTAKATE	3 702 €	8 702 €
POISTOT	45 €	45 €
TULOS	3 657 €	8 657 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	3 657 €	8 657 €

31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 202 milj. euroa.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaan 22,9 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1.

Investoinnit, tulot

Talousarviossa on arvioitu myytävän tontteja noin 100 milj. eurolla vuonna 2019. Kauppoja lokakuun puoleen väliin mennessä tehty 44, ja niiden kauppahinnat yhteensä ovat noin 103 milj. euroa. Tonttimyynnin painopiste on Jätkäsaaren-Hietalahden, Kalasataman ja Pasila-Postipuiston projektialueilla. Myynneistä arvioidaan saatavan vuonna 2019 noin 153 milj. euro, mikäli kaikki alustavasti vuodelle 2019 sovitut kaupat toteutuvat suunnitelman mukaan.

Talousarviossa arvioidaan myytävän rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 8 milj. eurolla. Rakennusten ja huoneistojen myyntiarvio vuodelle 2019 on yhteensä noin 43,2 milj. euroa.

Investoinnit, menot



Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetusta investointimäärärahoista 472,9 milj. euroa ylitysoikeuksineen ennustetaan käytettävän noin 414 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvetotaulukko liitteessä 5.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste 1 pdf
- 2 Käyttömenojen ennustetaulukot 2
- 3 Strategian toimenpideohjelma_2018-2021_seuranta 3
- 4 Sitovien tavoitteiden toteutuminen 4
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 5
- 6 Yhteenvetotaulukko investoinnit 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Vastamäki Ville

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.08.2019 § 377

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 223



§ 555

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Turun kasarmin liike- ja toimistontontille (Kamppi, kaavatontti 4218/2)

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Simonkatu 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- että Kampissa sijaitsevan niin kutsutun Turun kasarmin liike- ja toimistontontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Tiivistelmä

Narinkkatorin ja Lasipalatsin aukion laidalla sijaitseva Turun kasarmin alue rakennuksineen on ollut varattuna kaupunginhallituksen päätöksellä elokuvakeskuksen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Elokuvakeskuksen rakenta-



minen olisi tarkoitus aloittaa ensi vuonna. Lautakunnalle esitetään edelleen kaupunginhallitukselle esitettäväksi, että kaupunginhallitus vahvistaa tontin maanvuokrausperiaatteet. Rakennuksen myymisestä päätetään myöhemmin erikseen.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 19.3.2018 varata alueen ja alueella olevan rakennuksen Oy Aristo-Invest Ab:lle, M1 Capital Oy:lle ja Oy Bufo Ab:lle perustettavan yhtiön lukuun elokuvakeskuksen suunnittelua varten 30.6.2020 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle on suunniteltava elokuvakeskus ja ravintolatiloja
- Museotoiminnan häiriöt minimoitava rakentamisaikana
- Neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämisyksikön kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.

Varauspäättös on liitteenä 2.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 12298 mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on 2 170 k-m². Tontille saa sijoittaa tilat Pisararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynneille. Alueella on voimassa myös Pisararadan maanalainen asemakaava nro 12290. Liikennevirasto on kuitenkin ilmoittanut luopuvansa asemakaavan mahdollistamasta Lasipalatsinaukion yleisösisäänkäynnistä. Asemakaavan mukainen varaus Pisara-aseman eteläiselle sisäänkäynnille on edelleen huomioitava suunnittelussa.

Suunnitelma

Varauksensaajat ovat suunnitelleet yhdessä Arkkitehtitoimisto Sarc Oy:n kanssa tontille elokuva- ja ravintolakeskuksen. Keskuksen tavoitteena on tarjota laadukkaita ja monipuolisia elokuva- ja ravintolaelämyksiä viihtyisässä ja helposti lähestyttävässä ympäristössä kaikille helsinkiläisille ja kaupungissa vieraileville. Suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaisesti. Hankkeen maanalainen osuus on kustannussyistä pienenentynyt alkuperäisestä suunnitelmasta. Näin myös rakentamisaikaisia häiriöitä naapuritontin museotoiminnalle pystytään merkittävästi pienentämään.

Rakennukseen on suunniteltu kolme elokuvasalia, joihin tulee yhteensä 205 paikkaa. Ravintola- ja tapahtumatiloja on yhteensä noin 1 000 m². Maanpäällinen rakennusoikeus pystytään hyödyntämään lähes koko-



naan. Lisäksi rakennuksen alle on saatu suunniteltua kaksi maanalais- ta elokuvasalia ja lämpiö.

Tapahtumapaviljongin rakentaminen ja maanalaisen rakennusoikeuden lisääminen edellyttävät poikkeamispäätöstä, mutta nykyistä asemakaa- vaa ei tarvitsisi muuttaa. Rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa vuonna 2020.

Hankkeen osapuolet

Hankkeesta vastaa vuonna 2018 perustettu varauksensaajien omista- ma Ilona Studios, jonka on tarkoitus toimia myös keskuksen elokuva- operaattorina. Keskuksen ravintolatoiminnasta vastaamaan on valittu monipuolisista ravintolakonsepteistaan tunnettu NoHo Partners, joka vastaisi myös Lasipalatsinaukion puolelle suunnitellun lasipaviljongin tapahtumasisällöistä.

Suunnitelman mukaan rakennuksen omistajaksi ja maanvuokralaisena tulee toimimaan Lasipalatsinaukion vastakkaisella laidalla sijaitsevan Amos Rex -taidemuseon omistava Föreningen Konstsamfundet. Lasi- palatsin omistajan osallistuminen hankkeeseen helpottaa rakentami- saikaista yhteistyötä, ja hankkeet yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden Lasipalatsinaukiolle. Ilona Studios ja Konstsamfundet tutkivat myös mahdollisuutta Amos Rexin yhteydessä sijaitsevan Bio Rex -elokuvasalin käytön kehittämiseen ja mahdollisesti yhdistämiseen osaksi suunniteltua uutta elokuvakeskusta.

Rakennuksesta

Rakennuksessa tällä hetkellä suurimpina vuokralaisina kaupungin kau- punkiympäristötoimiala (toimistotiloja), Henry's Pub ravintola ja Ase- man lapset ry. Suunnitteluvarauksen ehtona on ollut, että kaupunki toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers-toiminta löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskei- set tilat. Walkersin kanssa on etsitty tiloja sekä kaupungin omasta tila- kannasta, Konstsamfundetin tiloista että yksityisten keskustakiinteistö- jen omistajien tilatarjonnasta.

Rakennuksen myynnistä on neuvoteltu varausaikana ja siitä päätetään myöhemmin erikseen.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden mukaan tontti vuokrataan pitkäaikaisella maan- vuokrasopimuksella. Sopimus alkaa myöhemmin päätettävästä ajan- kohdasta alkaen ja on voimassa 31.12.2080 asti. Tontin vuosivuokra



määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa kerrosneliömetrihintaa:

- Ravintolatilat 54,7 euroa (nykyarvo noin 1080 euroa)
- Tapahtumapaviljonki 27,4 euroa (nykyarvo noin 540 euroa)
- Maanpäälliset elokuvateatteritilat ja aulat 18,8 euroa (nykyarvo noin 370 euroa)
- Maanalaiset elokuvateatteritilat ja aulat 9,4 euroa (nykyarvo noin 185 euroa)

Vuokranmäärityksessä on käytetty apuna puolueettoman arvioijan laatimaa arviokirjaa. Esitetyt vuokrausperusteet vastaavat tontin markkina-arvoa kyseisessä käyttötarkoituksessa. Hankkeen suunnitelmien ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokraksi tulisi noin 95 000 euroa.

Sijaintikartta on liitteessä 3 ja kartta vuokrattavasta alueesta on liitteenä 4.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.11.2019

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

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



§ 556

Kiviportintie 46-48:n asemakaavan muuttaminen (nro 12582)

HEL 2018-009619 T 10 03 03

Hankenumero 4386_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 5.11.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12582 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45270 tonttia 34 ja katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - As. Oy Kiviportintie 46-48: 5 000 euroa

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388



05.11.2019

pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12582 kartta, päivätty 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12582 selostus, päivätty 5.11.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 5.11.2019 mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 24.5.2019, täydennetty 5.11.2019
- 8 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti



Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joka sijaitsee Vartiokylässä osoitteessa Kiviportintie 46–48. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vartioharjun pientalovaltaiseen asuinalueen täydentämisen alueelle sopivilla rakennustyypeillä.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentamista ja nostaa tehokkuutta jo rakennetulla alueella. Tontille suunnitellaan 3-kerroksista kytkettyä pienkerrostaloa, joka mukautuu arkkitehtuuriltaan ja julkisivuiltaan ympäröivälle alueelle. Samalla asemakaavan muutosta esitetään toteutettavaksi siten, että uudelle kerrostalolle muodostetaan oma tontti.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 085 k-m², kerrosala on yhteensä 4 292 k-m². Asemakaavan muutoksen jälkeen tontilla on käyttämätöntä kerrosalaa yhteensä 1 600 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,41$. Täydennysrakentaminen tontilla mahdollistaa noin 20 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että pienkerrostaloasuntotarjonta alueella lisääntyy ja täydennysrakentamista edistetään.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10017, joka on saanut lainvoiman 2.12.1993. Tontin rakennusaloista viisi on rakennettu ja yksi on



rakentamaton. Toteutunut rakennusoikeus on 2 692 k-m². Rakennukset ovat 3-kerroksisia pienkerrostaloja, jotka ovat valmistuneet vuosina 1969–1971. Kaava-alueetta ympäröi pientaloalue.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolta ja Itä-Helsingin yrittäjät ry:ltä, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusoikeuden määrään, tonttitehokkuuteen, naapuritonttien olosuhteisiin, alueen kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja viherarvoihin liittyen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl, joista kaikki olivat adresseja (allekirjoittajia yhteensä 16).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.5.–24.6.2019

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta, joista 2 olivat adresseja (allekirjoittajia yhteensä 9).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusoikeuden määrään ja tonttitehokkuuteen, kaavamuutoksen ja uudisrakennuksen vaikutukseen koskien naapuritonttien olosuhteita, autopaikkoihin ja liikenteeseen, maiseman suojeluarvoihin ja viheralueisiin sekä asemakaavaehdotuksen, selostuksen ja vuorovaikutusraportin sisältöön.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esitti lausunnossaan, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltojen siirtämistä. Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12582 kartta, päivätty 5.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12582 selostus, päivätty 5.11.2019
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 24.5.2019, täydennetty 5.11.2019
- 8 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



05.11.2019

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun ympäristö- palvelut -kuntayhtymä	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helen Oy	Liite 3 Liite 4 Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helen Sähköverkko Oy	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7

Tiedoksi

Kymp/Aska/Hirvonen, Salmi (Kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.05.2019 § 37



§ 557

Käpylässä olevan Kalervonkadun ja Väinölänkadun liittymän katusuunnitelma

HEL 2018-004750 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Kalervonkadun ja Väinölänkadun liittymässä olevan katusuunnitelman nro 30830/1.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30830/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30830/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianaosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kalervonkatu on nykyinen asuinalueen tonttikatu, jonka liikennejärjestelyjä muutetaan ja katu saneerataan Väinölänkadun liittymän alueella. Katusuunnitelma perustuu hyväksytyyn liikennesuunnitelmaan 6683-3 (päiväty 13.1.2017) sekä voimassa oleviin asemakaavoihin nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937) ja 2157 (vahvistettu 3.4.1941).



Katusuunnitelmalla selkeytetään alueen liikennejärjestelyjä rakentamalla pysäköintipaikkoja sekä jalankulun alueita. Nykyisin risteysalue on jäsentymätön.

Suunnitelma

Kalervonkatu, suunnitelmapiirustus nro 30830/1 (liite 2) on nykyinen asuinalueen tonttikatu. Se saneerataan Väinöläkadun risteuksen alueella. Nykyisin risteysalue on laaja ja jäsentymätön, ja sinne pysäköidään hallitsemattomasti. Risteysalueelle rakennetaan pysäköintipaikkoja, jalankulkualueita sekä istutetaan kolme katupuuta.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 30830/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä näyttely- ja infotila Laiturilla, Helsingin kaupungin internetsivuilla sekä Käpylän kirjastossa 11.–24.4.2018 välisen ajan.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 20.3.–2.4.2019 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on tehty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutuksessa esitetään, että Kalervonkadun länsipuolelle esitetyt kaksi autopaikkaa tulisi poistaa suunnitelmasta tarpeettomina ja aukio-tilaa rikkovina. Pysäköinnin kannalta niillä ei ole merkitystä alueen katujen ollessa vapaan pysäköinnin piirissä ja aina niin väljiä että pysäköintipaikkoja löytyy. Sen sijaan nämä kaksi paikkaa heikentävät uuden syntyvän aukion käyttömahdollisuuksia mihinkään muuhun, kuten pelaamiseen tai omaehtoiseen kaupunkitapahtumiin (esim. kirpputorit ja ravintolapäivät). Kaksi yksittäistä autojen pysäköintipaikkaa aukiotilan keskellä eivät paranna ympäristöä ja viestivät menneiden vuosien arvoista.

Lisäksi muistutuksessa esitetään, että suojatiet tulisi linjata kävelyreitien jatkeille muistutuksen liitteenä olleen kuvan mukaisesti. Mahdollisuuksien mukaan koulujen välinen pihakatu voisi jatkua koko leveydeltä korotettuna suojatienä edellä kuvailtuun kolmioaukioon liitteen kuvan



mukaisesti. Pysäköintiä aukiolle voidaan kieltojen lisäksi rajoittaa pollarein, penkein, pyöräpysäköinnillä jne.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmaan päädyttiin tekemään muistutuksen tekijän toivoma muutos kahden autopaikan poistamisesta Kalervonkadun länsipuolelta. Näin ollen katuaukion käyttömahdollisuudet laajenevat. Kyseinen alue kivetään noppakivillä ja siihen istutetaan kolme puuta.

Suojatiet on suunniteltu liikennesuunnitteluohjeiden mukaisesti ja ne ovat standardilevyiset sekä kulkureittien kannalta niiden sijainti on arvioitu hyväksi. Aiempi laajan risteysalueen mahdollistanut jäsentymätön autojen pysäköinti vaikeutuu katualueella, kun sitä jäsennellään rakenteellisesti reunakivin ja kiveyksin. Risteysalueen yleisilme siistiytyy ja turvallisuus paranee.

Muistutuksen perusteella tehtiin 21.5.2019 muutos laadittuun nähtävillä olleeseen suunnitelmapiirustukseen nro 30830/1 kahden pysäköintipaikan poistamisen osalta. Suunnitelmassa esitettyihin suojateihin ei tehty muutoksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 119 000 euroa (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 17 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 1 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen.

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

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 30830/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 30830/1 |

Oheismateriaali

- | | |
|---|--|
| 1 | Muistutus, Kalervonkadun katusuunnitelma |
|---|--|

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianaosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



§ 558

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi asuntontille (Munkkiniemi, tontti 30145/6) sekä autopaikatontille (Konalala, tontti 32011/2)

HEL 2019-010815 T 10 01 01 02

Muusanpolku 1 ja Vuorikummuntie 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Munkkiniemessä sijaitsevan asuntotontin 30145/6 (AK, kerrostalo) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.
- että Helsingin Konalassa sijaitsevan autopaikatontin 32011/12 (LPA) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistolakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet_Liite_1
- 2 Kartta_Liite_2
- 3 Kartta_Liite_3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Munkkiniemeen Talinrannan asuinalueelle on laadittu asemaakaavan muutos nro 12467 (Muusanpolku 1), joka on tullut lainvoimaiseksi 29.11.2018. Kaavamuuotos koskee korttelin 30145 asuntotonttia 6, jolle nyt esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet. Tontille rakennetaan Hitas-omistusasuntoja, joiden rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2021.



Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1973) noin 36 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 710 euroa/kk/km².

Konalaan Vuorikummuntielle laadittu asemakaavan muutos nro 12506 koskee korttelin 32011 tontteja 1, 2, 3, 5, 6 ja katualuetta ja on tullut lainvoimaiseksi 27.3.2018. Vuokrauserusteet esitetään vahvistettavaksi autopaikkojen korttelialueen tontille 32011/12.

Esitettävät vuokrausperiaatteet, joissa neliömetrihinta on vähintään yksi (1) euroa vastaavat kaupungin yleisen käytännön mukaista autopaikkatonttien (LPA) vuokranmääräytymistä.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja voimassa olevat tonttitiedot

Munkkiniemi tontti 30145/6 (Muusanpolku 1)

Alueella voimassa oleva asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2018, 289 § ja se on tullut voimaan 29.11.2018.

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 30145/6 rakennusoikeus on 5 300 k-m². Tontin pinta-ala on 5 550 m² ja ensisijainen osoite Muusanpolku 1. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 19.6.2019.

Kartta liitteenä 2.

Konala tontti 32011/12 (Vuorikummuntie 3)

Alueella voimassa oleva asemakaavan muutos nro 12506 koskee korttelin 32011 tontteja 1, 2, 3, 5, 6 ja katualuetta. Asemakaavan muutos nro 12506 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.3.2019, 115 § ja se on tullut voimaan 15.5.2019. Asemakaavan muutos liittyy korttelin 32011 tonttien 1, 2, 3, 5, 6 täydennysrakentamiseen, josta on syntynyt tarve myös velvoiteautopaikkojen lisäämiseen. Korttelin 32011 asuntonttien maanomistajat ovat Asunto Oy Vuorikumpu ja perustettava asunto-osakeyhtiö.

Tontti 32011/12 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA). Tontille 32011/12 on osoitettu tonttijaolla lohokottavien asuntotonttien pysäköimispaikat. Tontin 32011/12 osoite on Vuorikummuntie 3 ja pinta-ala 207 m². Tontti on rekisteröity 2.8.2019.

Kartta liitteenä 3.

Maaperä



Munkkiniemi tontti 30145/6 (Muusanpolku 1)

Kaupunki ilmoittaa, että alue on puhdistettu ympäristöviranomaisten 28.2.2007 (31§) antaman päätöksen mukaisesti. Ympäristökeskus on hyväksynyt 1.4.2008 kirjeellään kunnostuksen ja toteaa, että alueen maaperään jääneet tavoitepitoisuuksien ylitykset eivät riskitarkastelun perusteella aiheuta toimenpiteitä. Maaperään jääneet tavoitepitoisuuksien ylittävät maa-ainekset poistetaan tarvittaessa rakentamisen yhteydessä.

Kaupunki korvaa em. pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon allittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Aiempi käyttö:

Alueella on sijainnut aiemmin jäteveden puhdistamo, joka on purettu. Vuokra-alueella saattaa olla rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- ja muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Konala tontti 32011/12 (Vuorikummuntie 3)

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Varauspäätös

Munkkiniemi tontti 30145/6 (Muusanpolku 1)

Kaupunginhallitus päätti yleistä tontinvarausta koskevalla päätöksellään 5.11.2018 § 691 varata 31.12.2020 saakka Helsingin kaupungin asuntopalveluille Hitas-omistusasuntojen suunnittelua varten Helsingin kaupungin 30. kaupunginosasta (Munkkiniemi) yhteensä noin 5 550 m²:n suuruisen tontin 30145/6 3 muun muassa seuraavin ehdoin:



- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan varauspäätöksessä mainittuja lisäehtoja sekä Hitas- ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen tontinvarausten lisäehtoja.

Konala tontti 32011/12 (Vuorikummuntie 3)

Tonttipäällikön päätti 8.11.2018 § 61 Asunto Oy Vuorikummun kanssa maankäytösopimuksen tekemistä koskevassa päätöksessään, että liit-tyen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12506, päätetään kaupun-gin omistaman katualueen osan muuttamisesta autopaikkojen korttelia-alueen tontiksi 32011/12, joka osoitetaan korttelin 32011 asukkaiden käyttöön.

Tontti 32011/12 on vuokrattu lyhytaikaisesti 16.6.2019 alkaen YIT Suomi Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 15.6.2020 saakka.

Vuokrausperiaatteet ja vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yh- denmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötär- koitus sekä samankaltaisille alueille aiemmin määritellyt viimeaikaiset vuokrausperiaatteet.

Munkkiniemi tontti 30145/6 (Muusanpolku 1)

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto on 15.2.2017, 96 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupungin- osan (Oulunkylä) asuinrakennustontin (A) 28327/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tontille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II -ehdoin.

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 § 303 päättänyt oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinrakennustontit (AK) 10627/3 ja 4, 10628/1 - 5 sekä 10629/4 – 7 tai niistä muodostettavat tontit pitäen pe- rusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelu- kua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto päätti 17.1.2018 (10 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asuntotontit (AK) 20076/1-3 tai niistä vastaisuudessa muodostettavat tontit muun ohella seuraavasti: Tonttien (AK) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena



virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas- asuntotuotannon, valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta 38 euroa.

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto päätti 16.1.2019 (6 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin kaupunginosan 17. (Pasila) asuinkerrostalotonttien (AK) 17115/1 ja 8, 17120/2, 17122/1 ja 4, 17126/1-2, 17127/1-2 sekä 17128/1-2 seuraavasti: vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 31 (605 euroa / ind. 1951) euroa ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 37 (722 euroa / ind. 1951) euroa.

Vertailutietona todetaan lisäksi, että kaupunginvaltuusto päätti 11.9.2019 (247 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) asuinkerrostalotontit (AK) 26967/1 ja 26968/1 tai niistä muodostettavat tontit seuraavasti: vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asumisoikeustuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 588 euroa ja ns. ARA-alennuksen aikana noin 470 euroa) ja Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 36 euroa (nykyarvo 3/2019, ind. 1961 on noin 706 euroa).

Konala tontti 32011/12 (Vuorikummuntie 3)

Kaupungin yleisen käytännön mukaan autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokran perusteena on pidetty elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti tätä käytäntöä esitetään noudatettavaksi tontin 32011/12 vuokrausperiaatteiden osalta.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Munkkiniemi tontti 30145/6 (Muusanpolku 1)

Ottaen huomioon tontin sijainti, käyttötarkoitus ja vertailutiedot sekä muut seikat asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 30145/6 vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana hitas-omistusasuntotuotantona toteuttavan tontin osalta vähintään 36 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (10/2019, ind



05.11.2019

1973) noin 710 euron kerrosneliömetrihintaa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,76 e/kk/m².

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

Konala tontti 32011/12 (Vuorikummuntie 3)

Kaupungin yleisen käytännön mukaan autopaikatonttien (LPA) vuosivuokran perusteena on pidetty elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti ja muiden tonttien 5 %.

Molempien tonttien vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta siten, että maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet_Liite_1
- 2 Kartta_Liite_2
- 3 Kartta_Liite_3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
Maka/Make/Tuomas Heikkilä



§ 559

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi Kuninkaantammen keskustassa sijaitseville tonteille 33390/1 ja 2 (Kaarela)

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

Ultramariinikuja 1-3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kaarelan Kuninkaantammessa sijaitsevan asuinrakennusten tontin (A) 33390/1 ja pysäköintitontin (LPA) 33390/2 vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti 31.12.2080 asti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tontin tiedot

Kuninkaantammen keskustan asemakaavan muutos nro 12150 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.1.2014 ja se on saanut lainvoiman 28.2.2014. Tontti 33390/1 on osoitettu asemakaavassa asuinrakennusten tontiksi. Tontille saa rakentaa asuntoja enintään 6000 km². Tontille tulee toteuttaa liiketiloja vähintään 1000 km². Tontti sijaitsee osoitteessa Ultramariinikuja 1-3.

Varauspätös



Asuntotontti on varattu luovutettavaksi hintakilpailulla kynnysrahame-
nettelyä käyttäen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon kau-
punginhallituksen päätöksellä 10.6.2019 (446 §). Tontti on tarkoitus
vuokrata. Hintakilpailun voittajalle vuokrataan lisäksi samassa korttelis-
sa sijaitseva autopaikkatontti.

Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli,
samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistettu vuokrausperiaat-
teet, hallinta- ja rahoitusmuodot sekä tonttien sijainti. Hintatason var-
mistamiseksi on pyydetty asiantuntijalausunto.

Pysäköintitonttien (LPA) osalta noudatetaan kaupungin yleisesti käyt-
tämisiä periaatteita.

Esitetyt vuokrausperiaatteet

Edellä mainituin perustein tonttien maanvuokrat esitetään määräytyvän
seuraavasti:

Tontti		k-m ² /m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1973)	Perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra € (ind. 1973) (markkinavuokra)
33390/1	A (asuin)	6000	27	533	6 480	127 850
	A (liike)	1000	27	533	1 080	21 308
33390/2	LPA	652	1	20	33	643
yhteensä					7 593	149 802

Esitetyt hinnat eivät alita vyöhykemallin mukaisia hintoja, kun otetaan
huomioon tonttikohtaiset erityistekijät.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asun-
totontin vuosisivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennalli-
sesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen
mukaisesti.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto
vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuok-
rausperiaatteet.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820



05.11.2019

Asia/16

mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrausperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
Maka/Make/Heikkilä



§ 560

Asuin-, liike- ja toimistorakennustontin pitkäaikainen vuokraaminen (Malmi, Pihlajisto, tontti 38313-7)

HEL 2019-005990 T 10 01 01 02

A1138-1003, Hattelmalantie 2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Asunto Oy Helsingin Jokerinraitille (y-tunnus 3007301-6) asunto- ja liiketarkoituksiin Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan korttelin 38313 tontin 7 liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ajalle 16.12.2019 – 15.12.2049.
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen (A1138-998) päätymään edellä sanotun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkaessa
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muistio 38313-7
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asunto Oy Helsingin Jokerin-
raitti
Kymp/Make/Pitkäaikainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta



vuokraus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yhteenveto

Asunto Oy Helsingin Jokerinraitille esitetään vuokrattavaksi 30 vuoden ajaksi Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitseva AL-tontti (2500+m1200 k-m²) asunto-, liike- ja toimitilatarkoituksiin. Yhtiön on tarkoitus toteuttaa tontille kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, jonka katutasoon on tarkoitus toteuttaa Keskon operoima päivittäistavarakauppa lastaus- ja varastotiloineen.

Tontin asuinrakennusoikeus on varausehtojen mukaisesti toteutettava hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona. Tontille on lisäksi toteutettava Maaherrantien pysäkin ja Salpausseläntien välille julkinen katettu hissi- ja porraskulkuyhteys, joka on mahdollista yhdistää liiketiloihin.

Vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin asuntotonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Tontin vuokra

Tontilla ei vielä ole kaupunginvaltuuston vahvistamia vuokrausperiaatteita. Kaupunkiympäristölautakunta on osaltaan hyväksynyt vuokrausperiaate-esityksen, jonka mukaan tontin maanvuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 pistelukua 100 vastaavana rakennusoikeuden yksikköhintana 30 euroa/k-m².

Uusi perusvuosivuokra (ind. 100) on siten 4 466 euroa. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehtoissa on sanottu.

Tontti	käyttö-tarkoitus	k-m ²	e/k-m ² ind. 100	e/k-m ² ind. 1973	Perusvuosi- vuokra e, ind.100	Alkuvuosivuokra e, ind. 1973 markkinavuokra
38313 /7	AL (asuin)	2507	30	592	3 008	59 356
	AL (liiketila)	1215	30	592	1 458	28 766



Tontin markkinavuokra on yhteensä (ind. 1973) $3722 \times 30 \times 4 \% \times 19,73 = 88\,122$ euroa.

Kaupungilla on oikeus tarvittaessa tarkistaa vuokrasopimuksen ehtoja myöhemmin tehtävän valtuuston päätöksen mukaisesti vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Muistio 38313-7
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asunto Oy Helsingin Jokerin-
raitti
Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Tiedoksi

Maka/Make/Kajan

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Tiimipäällikkö asuntotontit 02.07.2019
§ 197



§ 561

Tontin 29159/2 uudelleenvuokraaminen Kiinteistö Oy Kaupintie 3:lle (Haaga, tontti 29159/2)

HEL 2018-011103 T 10 01 01 02

Kaupintie 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Kaupintie 3:lle (y-tunnus: 1596081-3) Helsingin 29. kaupunginosassa (Haaga) sijaitsevan tontin 29159/2 (19 720 m², 38 600 k-m², Kaupintie 3) liike- ja toimistotar-koitukseen 1.1.2020 – 31.12.2030 liitteenä 1 olevan maanvuokra-sopimusluonnoksen mukaisesti (L1129-44).
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yk-sikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 9585 päätty-mään 31.12.2019 (L1129-6).

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-tölautakunta
Liite 1



Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Liite 2
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen liike- ja toimistotarkoitukseen 31.12.2030 asti, vaikka vuokra-aikaa on jäljellä vielä noin 6 vuotta. Vuokralaisen mielestä tontin vuokraus uudelleen on jo nyt erityisen perusteltua, sillä vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin tarvitaan investointeja.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.2.1974 – 31.12.2025. Osasta vuokra-aluetta on ollut voimassa aikaisempi maanvuokrasopimus, jota on muutettu vastaamaan nykyistä vuokra-aluetta vuonna 1983 (sopimusnumero 9585).

Tontilla on voimassa asemakaavan muutos nro 9809 (1991), jossa se on osoitettu K-tarkoitukseen, ja sen pinta-ala on 19 720 m² ja rakennusoikeus 38 600 k-m².

Tontilla sijaitsee vuokralaisen kaksi yhteensä 37 857 k-m²:n toimistorakennusta ja 7 486 k-m²:n pysäköintitalo.

Tontin sijaintikartta on liitteenä 2.

Tontin uudelleenvuokraus

Tontin vuokraaminen uudelleen vuokralaiselle 31.12.2030 saakka on perusteltua.

Tontti sijoittuu uudessa yleiskaavassa asuntovaltaiselle alueelle (A1). Asemakaavapalvelun mukaan tontin käyttötarkoitukseen ei kohdistu po. aikana muutostarpeita.

Lisäksi vuokratun tontin ja sillä olevan rakennuksen kunto on riittävä ympäristö ja uusi vuokra-aika huomioon ottaen, vuokralainen on täyttänyt nykyisen vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa ja kaupunki ei tarvitse tonttia muuhun käyttöön.

Tontin uudelleenvuokraus jo 6 vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä on erityisen perusteltua hakijan edellä esittämällä perusteilla.



Tontin uusi vuosivuokra

Tällä hetkellä tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 37 236,81 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100 ja perittävä vuosivuokra noin 560 861 euroa ($38\,600\text{ k-m}^2 \times 291\text{ euroa/k-m}^2 \times 0,05$).

Esitettävän tontin uudelleenvuokrauksen yhteydessä on tarpeen tarkastaa vuosivuokraa niin, että uusi perusvuosivuokra on 37 675 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100 ja uusi vuosivuokra noin 743 328 euroa. Esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen $38\,600\text{ k-m}^2$:n rakennusoikeuteen.

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 §:n päättämien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasusta peritään näin ollen 75 prosenttia nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu maanpäällisen rakennusoikeuden $35\,000\text{ k-m}^2$:n osalta pääoma-arvoon $20,50\text{ euroa/k-m}^2$ ja maanalaisen rakennusoikeuden $3\,600\text{ k-m}^2$:n osalta pääoma-arvoon 10 euroa/k-m^2 elinkustannusindeksissä 1951 = 100 sekä viiden prosentin tuottoon. Nykyrhassa pääoma-arvo (indeksi 1973) on maanpäällisen rakennusoikeuden osalta noin 404 euroa/k-m^2 ja maanalaisen rakennusoikeuden osalta noin 197 euroa/k-m^2 . Pysäköintitalosta ei peritä erillistä vuokraa, sillä pysäköintitilojen osuus sisältyy toimitilarakennusoikeuden yksikköhintaan.

Uusi vuosivuokra perustuu ulkopuolisen asiantuntijan (GEM Property Oy, 22.6.2017) tekemään arvioon.

Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta jo edellä esitettyä ja perusteltua tontin uudelleenvuokrausta yli viittä vuotta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin



maanvuokrasopimusehdoin. Mikäli vuokra-alueella oleva rakennus palaa tai muutoin tuhoutuu, vuokralaisella ei ole kuitenkaan velvollisuutta rakentaa sitä uudelleen kahden vuoden kuluessa, sillä esitettävän uudelleenvuokrauksen vuokra-aika on vain 11 vuotta.

Vuokrasopimusluonnoksen maaperäehdossa on otettu huomioon, että tontti on ollut aiemmin vuokrattuna po. käyttötarkoitukseen ja sillä sijaitsee jo vuokralaisen rakennuksia.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



§ 562

Oikaisuvaatimus määrätystä valvontamaksusta koskien rakennelman poistamiseksi asetettua velvoitetta

HEL 2019-001886 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen ympäristö- ja lupajaoston 14.6.2019 § 150 määräämästä valvontamaksusta.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti juoksevan sakan uhalla ***** ja ***** kiinteistön ***** omistajina poistamaan tontilta sinne pystytetyn teräsverkkohäkin 1.1.2020 mennessä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 23.11.2018 hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla ympäristö- ja lupajaosto velvoitti kiinteistön omistajat, kummankin puoliksi, maksamaan 800 euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä.

Päätös on annettu tiedoksi saantitodistuskirjeenä, vastaanottaja on saanut päätöksestä tiedon 25.6.2019.

Päätöksestä ilmenevin tavoin muutoksenhaku valvontamaksun määräämisestä määräytyy kuntalain 134 §:n mukaisesti. Oikaisuvaatimus valvontamaksusta tehdään kaupunkiympäristölautakunnalle. Pääasian eli veloitteen asettamisen osalta muutosta haetaan Helsingin hallinto-oikeudelta.

Veloitettu on valittanut ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on 19.9.2019 tekemälään päätöksellä jättänyt veloitteen asettamista koskevan valituksen tutkimatta.

Oikaisuvaatimus

***** on vaatinut kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisua ympäristö- ja lupajaoston päätökseen oikaisuvaatimuksesta ilmenevin perustein.

Päätöksen perustelut



Hallintolain 46 §:n 1 momentin mukaan jos päätökseen on ennen valituksen tekemistä vaadittava oikaisua erikseen säädetyssä oikaisuvaatimusmenettelyssä, ohjeet tällaisen oikaisukeinon käyttämisestä on annettava samanaikaisesti päätöksen kanssa. Pykälän 3 momentin mukaan oikaisuvaatimusohjeiden sisällöstä on voimassa, mitä 47 ja 49 §:ssä säädetään valitusosoituksesta.

Hallintolain 47 §:n 1 momentin mukaan päätökseen, johon saa hakea muutosta valittamalla, on liitettävä valitusosoitus. Siinä on mainittava: 1) valitusviranomainen; 2) viranomainen, jolle valituskirjelmä on toimitettava; sekä 3) valitusaika ja mistä se lasketaan. Pykälän 2 momentin mukaan valitusosoituksessa on selostettava vaatimukset valituskirjelmän sisällöstä ja liitteistä sekä valituksen perille toimittamisesta.

Hallintolainkäyttölain 51 §:n 2 momentin mukaan jos valitusta ei ole tehty määräajassa tai jos asian tai siinä esitetyn vaatimuksen ratkaisemiselle on muu este, valitus tai vaatimus jätetään tutkimatta.

Nyt kyseessä olevan velvoitepäätöksen 14.6.2019 § 150 pöytäkirjanotteen muutoksenhakuohjeessa on lausuttu muun ohella seuraavaa:

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Saantitodistuksen mukaan ***** on saanut päätöksen tiedokseen 25.6.2019. Oikaisuvaatimus olisi tullut toimittaa Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä, eli viimeistään 9.7.2019.

Oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon sähköpostitse 23.8.2019 kello 15:15. Oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa. Oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404



05.11.2019

kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 23.8.2019
- 2 Saantitodistuskuitti
- 3 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 14.6.2019
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 23.8.2019
- 2 Saantitodistuskuitti
- 3 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 14.6.2019
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1



05.11.2019

Asia/19

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 14.06.2019 § 150



§ 563

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 90 § (ajoneuvovaurio)

HEL 2019-002081 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 (90 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 2.4.2019 (90 §) päätöksellään hylännyt Koskelantiellä 11.2.2019 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Koskelantiellä 11.2.2019 noin kello 6.45 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta aikaisemman päätöksen muuttamiseen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.



05.11.2019

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 9.4.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 5.4.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 9.4.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 9.4.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 02.04.2019 § 90

HEL 2019-002081 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 11.2.2019 kello 6.45 ajettaessa Koskelantiellä tietyömaalla ajoradalla liian korkealle jätettyyn kaivonkanteen. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan ajoneuvon korjauskuluista vakuutuksen omavastuu-osuuden ja vielä erittelemättömät bonusmenetykset.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan Koskelantiellä on vahingon tapahtuma-aikaan tehty kadun perusparannustöitä ja siihen liittyen kuvausjärjestelmää. Vahingon tapahtuma-aikaan vahinkopaikalla on ajoneuvoliikenteelle ollut molemmat kaistat käytössä ja ajokelpoisessa kunnossa. Työmaasta ei ole tullut mitään muita huomautuksia hakijan vahingonkorvausvaatimuksen lisäksi vahinkoajalta.

Koskelantien ja Kunnalliskodintien risteyksessä ollut työmaa on ollut merkittynä näkyvästi joka suunnasta saavuttaessa. Alueella on ollut nopeusrajoitus 30 km/h. Merkinnöillä varoitetaan työnalaisesta tieosuu-



05.11.2019

desta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja kuten irtokiviä tai kuoppia.

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pystyä pysäyttämään edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei ole laiminlyönyt tehtäviään, eikä siten ole korvausvelvollinen asiassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-4 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 564

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.3.2019 52 § (kompastuminen)

HEL 2018-013402 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.3.2019 (52 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 12.3.2019 (52 §) päätöksellään hylännyt Albertinkadun jalkakäytävällä 17.11.2018 tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Albertinkadun 34 jalkakäytävän kohdalla 17.11.2018 noin kello 18.15 tapahtuneeseen kompastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Kunnossapitolain mukaan katu tulee pitää liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Pelkkä aiheutunut vahinkotapahtuma ei kuitenkaan yksin osoita, että kadun kunnossapitovelvollisuus olisi kaupungin taholta laiminlyöty. Asiassa ei ole selvitetty vahingon olevan syy-yhteydessä kadun kunnossapitovelvoitteiden laiminlyöntiin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen.

Loppuputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta esinevahingosta.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 29.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa



päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 18.3.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 29.3.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 29.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 12.03.2019 § 52

HEL 2018-013402 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan kenkä on vaurioitunut kävellessä jalkakäytävällä 17.11.2018 kello 18.15 Albertinkatu 34 kohdalla liikennemerkkin tynkään. Hakija on esittänyt kaupungille 119,90 euron korvausvaatimuksen kengän vaurioitumisesta.

Kunnossapitopiiristä saadun selvityksen mukaan vahingon aiheuttanut liikennemerkki on kaatunut tuntemattomasta syystä. Hakijan toimittamassa kuvassa näkyy irrallinen merkki joka on asetettu nojaamaan jal-



akäytävän reunaan. Merkki on pystytetty kaatumisen jälkeen kunnossapitopiirin toimesta uudelleen paikoilleen.

Liikennemerkin rakenne on tarkkaan standardoitu ja sillä on pitkä käyttöikäoletta, liikennemerkin pystytysputken käyttöiän ollessa noin 50 vuotta. Merkki kestää hyvin ympäristöstä aiheutuvat tavanomaiset ympäristökuormat, se ei kuitenkaan voi olla täysin hajoamaton jotta se ei aiheuta tarpeetonta vahinkoa tai vaaraa.

Vahingon aiheuttaneen liikennemerkin korjaustarpeesta ei ole tullut aiempia ilmoituksia kaupungille ennen vahinkoa eikä havaittavaa korjaustarvetta ole ollut. Hakijan toimittaman kuvan perusteella kyseisen merkin juuriputki ei ole ollut ruostunut tai huonokuntoinen eikä siinä ole vahingon jälkeen ilmennyt muutakaan selvää korjausta edellyttävää vikaa. Siitä, miksi merkki on kaatunut, ei kaupungilla ole tietoa.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä.

Asiassa ei ole esitetty sellaista näyttöä, jonka perusteella voitaisiin todeta, että kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Tapahtuma on ollut ennalta-arvaamaton eikä liikennemerkin mahdollisesta korjaustarpeesta ole tullut kaupungille ilmoituksia. Näin ollen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvastuussa.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 565

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
24.10.–30.10.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.10.–30.10.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 24.10.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.11.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 544, 545, 548, 549, 550, 551, 552, 554, 555, 558, 559 ja 565 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 546, 547, 553 ja 557 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



05.11.2019

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



05.11.2019

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 556 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



05.11.2019

- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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



05.11.2019

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783



05.11.2019

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 556 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



05.11.2019

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



05.11.2019

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 560 ja 561 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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.



05.11.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- 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.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 562, 563 ja 564 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



05.11.2019

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



05.11.2019

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



05.11.2019

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.11.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.11.2019.