



06.11.2018

Kokousaika 06.11.2018 15:30 - 19:21

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	läsnä § 536-551, poistui klo 18:59
Asko-Seljjavaara, Sirpa	varapuheenjohtaja
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	läsnä § 536-551, poistui klo 18:59
Soininvaara, Osmo	
Ilvonen, Kristiina	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Sillanpää, Laura	lakimiesharjoittelija
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Aalto, Olli-Pekka	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä § 539
Kiljunen-Siirola, Raisa	maisema-arkkitehti
	asiantuntija



06.11.2018

	Kilpinen, Jouni	läsnä § 542 diplomi-insinööri asiantuntija
	Nordberg, Katarina	läsnä § 542 kiinteistölakimies asiantuntija
	Pasanen, Teppo	läsnä § 545 liikenneinsinööri asiantuntija
	Prokkola, Janne	läsnä § 539 yksikön päällikkö asiantuntija
	Rantalainen, Petra	läsnä § 551 projektipäällikkö asiantuntija
	Salmikivi, Heikki	läsnä § 544 tiimipäällikkö asiantuntija
	Saukkonen, Tiina	läsnä § 542 suunnitteluvastaava asiantuntija
	Suvanto, Tommi	läsnä § 543 arkkitehti asiantuntija
	von Bruun, Santtu	läsnä § 545 yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 545
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 536-551 §
	Risto Rautava	552-560 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 536-560 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 536-560 §



06.11.2018

§	Asia	
536	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
537	Asia/2	Ilmoitusasiat
538	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin toivomusponnosta koskien Kalasataman raitiotiepysäkkiä
539	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman hyväksymiseksi
540	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta sataman paremmasta yhdistämisestä kaupunkiin
541	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tonttien (A) varaamisesta Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten (Vuosaari, Kurkimoisio)
542	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uusimaa-kaava 2050 luonnoksesta
543	Asia/8	Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma 2018–2032
544	Asia/9	Merikasarmipuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5932/1, Katajanokka
545	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian varaamiseksi yhteisesti YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kamppi, Marian sairaala-alue)
546	Asia/11	Köydenpunojankatu 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12534)
547	Asia/12	Rakennuskiellon pidentäminen Lauttasaaren tontilla 310993 (nro 12549)
548	Asia/13	Rakennuskiellon pidentäminen Lauttasaaren koillisosan kortteleiden eräillä tonteilla (nro 12551)
549	Asia/14	Automaattisen kameravalvonnan sijoittamisperiaatteet



06.11.2018

-
- | | | |
|-----|---------|--|
| 550 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta, koskien tiemelun torjuntaohjelmaa |
| 551 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle Kampin yleisten alueiden varaamisesta SRV Yhtiöt Oyj:lle UrBaana-hankkeen toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten |
| 552 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Laajasalo / Kruunu- vuorenranta ja Mellunkylä) |
| 553 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Kulosaari) |
| 554 | Asia/19 | Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntotonttien (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, tontit 91-45-218-1 ja 91-45-219-1) |
| 555 | Asia/20 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.2.2018 25 § |
| 556 | Asia/21 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.2.2018 28 § |
| 557 | Asia/22 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.2.2018 31 § |
| 558 | Asia/23 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2018 36 § |
| 559 | Asia/24 | Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat kevätkaudella 2019 |
| 560 | Asia/25 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 25.10.-31.10.2018 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 536

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.11.2018

Asia/2

§ 537

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 538

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin toivomusponnesta koskien Kalasataman raitiotiepysäkkiä

HEL 2018-007087 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kalasataman raitiotien pysäkki sijoittuu Kalasataman keskuksessa metroaseman alapuolelle ja kauppakeskus Redin viereen Hermannin rantatielle. Pysäkin pohjoispäässä on korotettu suojatie, joka yhdistää metroaseman läntisen sisäänkäynnin kauppakeskuksen sisäänkäyntiin. Sama pysäkki on ennen raitiotien rakentamista Kalasataman aluetta palvelevan bussiliikenteen käytössä. Raitiovaunun pysähtymispaikat sijoitetaan pohjoispään suojatien lähelle.

Pysäkiltä on kaksi vaihtoehtoista kävelyreittiä Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Ulkoreitti kulkee Hermannin rantatien varrella Työpajankadun risteykseen asti, josta käännetään Työpajankadulle itään kohti terveys- ja hyvinvointikeskusta. Tämä reitti on noin 260 metriä pitkä. Toinen reitti kulkee kauppakeskus Redin läpi osin sisätiloissa Kalasatamankadulle ja on käytettävissä metron kulkuajoina. Tämän reitin pituus on noin 230 metriä. Molemmat reitit sisältävät Hermannin rantatiellä yhden ajoradan ylityksen ja Työpajankadun ylityksen suojateita pitkin. Molemmat suojatiet ovat korotettuja. Työpajankadun keskikoroke on tavanomaista leveämpi. Kalasataman keskus sekä Redi ovat esteettömyyden erikoistasoa.

Raitiotien pysäkin siirtäminen Hermannin rantatiellä lähemmäs Työpajankatua, metroaseman suojatien pohjoispuolelle, olisi teoreettisesti mahdollista ainoastaan etelän suunnan pysäkille ja silloinkin pysäkki katkaisee pyöräliikenteen ylityspaikan Hermannin rantatiellä. Pohjoisen raiteen vieressä on Rediin liittyviä ilmanvaihtokuiluja ym. rakenteita, jotka estävät pysäkkilaiturin rakentamisen.

Pysäkin siirtäminen Työpajankadun pohjoispuolelle on mahdotonta, koska Redin pysäköintilaitoksen rampit nousevat kadulle radan vieressä eikä tilaa pysäkeille ole. Pysäkin siirtäminen kauemmas metroaseman kohdalta olisi myös joukkoliikennejärjestelmän toiminnan kannalta merkittävä heikennys, koska kyseessä on keskeinen vaihtopaikka.



Raitioliikenteelle on suunniteltu kääntöpaikka metroaseman pohjoispuolelle. Kääntöpaikan seisontraide tulee sijoittumaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen viereen Kalasatamankadulla, mutta ainakaan toistaiseksi kääntöraiteelle ei ole suunniteltu säännöllistä liikennettä. Se voi toimia varakääntöpaikkana ja tilapäisenä päätepysäkkinä esimerkiksi Laajasalon raitiolinjoille, jos kulku Nihdistä keskustan suuntaan on estynyt. Kalasataman ja Pasilan välistä raitioliikennettä ei ole tarkoituksenmukaista ohjata kääntösilmukan kautta, koska se lisää matka-aikaa ja sen vaihtelua sekä haittaa muun liikenteen sujuvuutta Hermannin rantatien liittymissä.

Metroaseman uusi itäinen sisäänkäynti johtaa kauppakeskus Redin läpi kaksia liukuportaita pitkin katutasoon ja Kalasatamankadulle, josta on lyhyt matka terveys- ja hyvinvointikeskuksen sisäänkäynnille. Yhteydet ovat käytössä metron liikennöintiaikojen mukaisesti. Metroaseman rinnalla Itäväylän tunnelissa on bussilinjojen 58 ja 551 (tulevat runkolinjat 500 ja 510), 16 ja useiden Itä-Helsingin yölinjojen pysäkit.

Länteen menevien bussien pysäkiltä yhteys kauppakeskuksen läpi Kalasatamankadulle kulkee metroaseman kautta ja on auki metron aukioaikaisten mukana. Lisäksi pysäkiltä pääsee katutasoon Kulosaaren sillan puolelta kulkevan rampin kautta Capellan puistotielle vuorokauden ympäri. Itään menevien bussien pysäkiltä reitti kauppakeskuksen läpi Kalasatamankadulle on käytössä arkisin kello 05.00-02.30 ja viikonloppuisin ja arkipyhinä vuorokauden ympäri.

Katutasossa terveys- ja hyvinvointikeskusta lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Hermannin rantatiellä (ensin tulevien raitiotiepysäkkien kohdalla, myöhemmin kadun reunoilla) ja toistaiseksi Työpajankadulla rantatien risteyksen länsipuolella. Vilhonvuorenkadun jatkeen valmistuttua (arviolta vuodenvaihteessa 2021-22) kaikki Kalasatamassa liikennöivät bussilinjat siirtyvät käyttämään Hermannin rantatien bussipysäkkejä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, liikenneinsinööri: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Malin Petra, toivomusponsi 2, Kvsto 13.6.2018 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.11.2018

Asia/3

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Petra Malin on tehnyt 13.6.2018 seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää samalla, että jatkovalmistelussa osoitetaan suunnitelman puitteissa paras ja saavutettavin pysäkkiratkaisu linjastolle Kalasataman hyvinvointi- ja terveyskeskuksen asiakkaiden kannalta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.11.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, liikenneinsinööri: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Malin Petra, toivomusponsi 2, Kvsto 13.6.2018 asia 11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 525

Kaupunkiympäristölautakunta 23.10.2018 § 514



§ 539

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kansalaistori–Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-013338 T 10 05 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Kansalaistori–Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista siten, että hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskustannusarvon mukainen tarkempi toteuttamiseen tähtäävä suunnitelma. Jatkosuunnittelussa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkastuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä ja tässä jatkosuunnittelussa varmistetaan erityisesti tunnelin läntisen ulostulon toimivuus.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 23 milj. euroa (alv. 0 %) MAKU indeksi 110,6.

Hyväksyessään esityksen, kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lisäksi selvitetään Töölönlahden puiston ja Kaisaniemen puiston yhdistävän sillan toteuttamismahdollisuuksia Oodin pohjoispuolelle. Selvityksessä erityisinä näkökohtina ovat puistojen toiminnallinen yhdistäminen ja suurtapahtumien turvallisuus.

Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Esitän esitysehdotukseen lisättäväksi ensimmäisen kappaleen viimeisen lauseen loppuun " ja tässä jatkosuunnittelussa varmistetaan erityisesti tunnelin läntisen ulostulon toimivuus."

Lisäksi uudeksi viimeiseksi kappaleeksi seuraava teksti: Hyväksyessään esityksen, kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lisäksi selvitetään Töölönlahden puiston ja Kaisaniemen puiston yhdistävän sillan toteuttamismahdollisuuksia Oodin pohjoispuolelle. Selvityksessä erityisinä näkökohtina ovat puistojen toiminnallinen yhdistäminen ja suurtapahtumien turvallisuus.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleissuunnitelma, Suunnitteluperiaatteet
- 2 Yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus
- 3 Piirustus 30855/11
- 4 Piirustus 30855/400
- 5 Kansalaistori-Kaisaniemi pyörä- ja jalankulkuyhteyden rakennettavuus-selvitys 21.9.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista siten, että hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskustannusarvon mukainen tarkempi toteuttamiseen tähtäävä suunnitelma. Jatkosuunnittelussa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkastuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 23 milj. euroa (alv. 0 %) MAKU indeksi 110,6.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 6.2.2018 ja 13.2.2018 jättänyt asian pöydälle sekä 27.2.2018 kokouksessaan palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi.

Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 23 milj. euroa (alv. 0 %) MAKU indeksi 110,6. Kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 27.2.2018 esitettiin, että kustannusarvio on 26 milj. euroa. Hankkeesta on tämän jälkeen irrotettu erilliseksi hankkeeksi maanalainen pyöräparkki, joka liittyy Rautatieaseman pyöräpysäköinnin kokonaisuuden tarkasteluun. Tästä syystä kustannukset ovat pienentyneet 3 milj. euroa.

Suunnittelun tavoitteena oli laatia yleissuunnitelma Helsingin päärautatieaseman pohjoispuolelle rakennettavasta pyöräliikenteen ja jalanku-



lun alikulkuyhteydestä sekä saada käsitys hankkeen kustannuksista ja rakentamisen vaiheista. Alikulkuyhteyden linjaus on yleiskaavan pyöräliikenteen baanaverkon sekä kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkko 2025 mukainen.

Suunniteltu alikulku yhdistää kaupungin länsi- ja itäpuolelta tärkeimmät pyöräliikenteen sisääntuloväylät. Noin 220 m pitkä alikulku rakentuu Kaisaniemenpuistosta Elielinaukiolle johtavan nykyisen jalankulkutunnelin pohjoispuolelle ja yhdistyy siihen yhdyskäytävällä.

Suunnitelmassa lähtökohtana ovat Helsingin pyöräliikenteen baanaverkon suunnittelukriteerien mukaiset ratkaisut. Pyörätien leveys mahdollistaa suuren käyttäjämäärän kulkemisen sujuvasti ja turvallisesti. Länsipuolella yhteys katutasoon on suunniteltu pyöräliikenteelle kierrerrampilla ja jalankulkijoille porras- ja hissiyhteytenä. Kierrerrampin kaltevuus ulkoreunassa on sisäreunaa loivempi, mikä parantaa turvallisuutta ja helpottaa pyöräilyä ylämäessä. Itäpuolella yhteys kulkee katutasoon loivalla rampilla ja se yhdistetään nykyiseen jalankulkijoiden alikulkuyhteyden sisäänkäyntiin.

Erilaisia radan ylittäviä ja alittavia linjauksia on tutkittu kattavasti viimeisen 8 vuoden aikana. Tehdyissä rakennettavuusselvityksissä ja yleissuunnitelmissa pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyttä on sovitettu olemaan olevaan rakennettuun ympäristöön niin radan ylittävänä siltana kuin alittavana ratkaisunakin. Viimeisin vertailu vaihtoehtoista on valmistunut syyskuussa 2018. Siinä tutkittiin kahta siltavaihtoehtoa jatkoon ehdotettavan alikulun lisäksi. Oodin pohjoispuolelle suunniteltu silta on liikenteellisesti myös mahdollinen, mutta sillan aiheuttamat ramppirakenteet eivät sovi puisto-ympäristöön katkaisten kulkuyhteyksiä ja näkyviä. Oodin eteläpuolelle suunniteltu silta ei ole mahdollinen puutteellisen tilan vuoksi Oodin ja Sanomatalon välissä. (Liite 5)

Esitettävän alikulkuyhteyden korkeusero maanpintaan nähden on vähäisempi ylikäytäviin verrattuna, millä on merkittävä vaikutus yhteyden houkuttelevuuden kannalta. Kuormittavuuden minimoimisella lisätään pyöräliikenteen houkuttelevuutta etenkin fyysisiltä ominaisuuksiltaan heikompien keskuudessa. Yläkäytävävaihtoehdossa korkeuseroa on 8,3-8,5 m, kun alikäytävävaihtoehdossa korkeuseroa on enintään 5,3 m.

Alikulkuyhteydestä voidaan tehdä pyöräliikenteelle laadukas aiheuttamatta kuitenkaan merkittäviä muutoksia maisemaan ja kaupunkiympäristöön. Siltavaihtoehdossa korkeuseroa on kompensoitava pitkällä kaupunkikuvallisesti haastavilla rampeilla, jotta reitti olisi helposti pyöräiltävissä sekä esteetön. Pitkät mäet lisäävät pyöräliikenteen nopeuksia alamäkeen, mikä nähtiin turvallisuuden kannalta riskitekijäksi ahtaalla



ja vilkkaasti liikennöidyllä alueella. Ylikulku vaihtoehto (silta) edellyttää kaavamuutokset molemmin puolin rataa niin Kaisaniemen puistossa kuin Töölönlahdella. Sillan ramppi Töölönlahden puolella on nykyisen asemakaavan tavoitteiden vastainen. Ramppi vaikuttaa arvokkaassa Makasiinipuistossa näkyymiin samalla luoden tilallista estevaikutusta nykyisin avaraan kaupunkitilaan.

Alikulkuyhteys sijoittuu nykyisen vain jalankulkijoille tarkoitetun alikulkuyhteyden rinnalle. Kesän 2018 laskennoissa havaittiin, että nykyisen alikulkuyhteyden käyttäjistä 13 % oli liikkeellä pyöräillen tai pyörää ta-
luttaen. Kohteeseen ehdotettu pyöräliikenteen alikulkuyhteys toteuttaa parhaiten päärautatieaseman pyöräliikenteen eritasoyhteydelle asetetu-
tuja tavoitteita. Ehdotettu vaihtoehto on ympärivuotisesti houkuttelevin
lisäen Helsingissä pyöräilyä, mutta vähentäen sitä tehokkaimmin on-
gelmalliseksi muodostuneelta Kaivokadulta.

Uuden alikulkuyhteyden myötä yhteydet kantakaupungin eri suuntiin, Töölönlahden ja Kaisaniemen puistoon sekä asemanseudun liityntäpy-
säköintiin muuttuvat hyväksi. Alikäytäväyhteys luo myös nykyistä suo-
remman jalankulkuyhteyden Oodin ja Kaisaniemenpuiston välille.

Hankkeen kustannukset, rakentamisaika ja rakentamistapa

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 23 milj. euroa (alv = 0 %, MA-
KU-indeksi 110,6).

Rakentamisajaksi on arvioitu 2 vuotta.

Alikulun rakentaminen etenee alkaen molemmista päistä yhtä aikaa. Alikulku rakennetaan apusiltoja ja työnaikaisia tukiseiniä hyödyntäen, jolloin aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa juna- ja matkustajaliikenteelle.

Mikäli rakentaminen toteutetaan ennen kuin lähijunaliikenteessä siirrytään pääosin kolmerunkoiseen kalustoon, voidaan laitureita lyhentämällä rakentaa osa tunnelista vapaasti junien pysähtymisalueen ulkopuolella, jolloin on saavutettavissa kustannussäästöjä ja rakentamisaika lyhenee. Hankkeen kustannusarviossa ei ole huomioitu tätä mahdollista kustannussäästöä.

Investointiohjelmassa on varauduttu hankkeen toteuttamiseen vuosina 2019–2023. Rakentaminen olisi mahdollista aloittaa nykyisellä valtuustokaudella. Mahdollista EU:n ja valtion rahoitusta selvitetään työn edetessä. Liikenne- ja viestintäministeriö on pyytänyt vuoden 2018 alussa Helsingin kaupungilta lausuntoa valtakunnallisesta kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman luonnoksesta. Ohjelmaluonnoksessa on esitetty kaikille kaupunkiseuduille yhteensä noin 7,5 milj. euron vuosittaista valtion



avustusta kävelyn ja pyöräilyn investointihankkeisiin osana MAL-sopimusta. MAL suunnitelmaluonnoksessa on esitetty itä-länsi baanayhteys seudullisesti tärkeäksi yhteydeksi. Päärautatiaseman ohitus on osa tätä yhteyttä.

Hankkeen vaikutukset

Uusi alikulkuyhteys lisää pyöräilyn houkuttelevuutta ja pyöräiliikenteen verkon kattavuutta. Pyöräiliikenteen ennustemalli arvioi alikulun kautta kulkevan vuoden 2025 lokakuun arkena 4 900 pyöräilijää vuorokaudessa. Lokakuun arkipäivä kuvaa hyvin vuoden keskimääräistä vuorokautta. Pyöräilijöiden määrän ollessa suurimmillaan tulee pyöräilijöitä olemaan jopa 10 000 vuorokaudessa. Myös talvella alikulun arvioidaan olevan yksi Helsingin seudun vilkkaimmista pyöräiliikenteen yhteyksistä. Alikulku yhdistää pääosin autoliikenteestä erotellut baanayhteydet toisiinsa ja lisää näin pyöräilyn turvallisuutta.

Alikulku lyhentää matkaa radan puolelta toiselle n. 600 m, verrattuna nykyiseen pyöräilyn reittiin Kaivokadun kautta. Nykyinen reitti kulkee Helsingin vilkkaimman jalankulkuaukion Elielinaukion läpi. Kaivokadulla pyörätien yli kulkee tuhansia jalankulkijoita neljän suojatieylityksen kautta. Lisäksi nykyisellä reitillä on viivytyksiä aiheuttavia liikennevaloja neljässä risteyksessä. Ilman viivytysten huomioimista alikulku lyhentää keskimääräistä matka-aikaa arviolta kaksi minuuttia.

Pyöräiliikenteen uuden yhteyden lisäksi alikulku tarjoaa uuden ja sujuvan jalankulun yhteyden radan itäpuolelta länsipuolelle.

Suunnittelun vaiheet ja hankkeen päätöksenteko

Seuraavassa vaiheessa hankkeesta laaditaan yksityiskohtaiset rakentamisen mahdollistavat suunnitelmat sekä tehdään toteuttamissopimus Liikenneviraston kanssa.

Seuraavassa vaiheessa myös laaditaan suunnitelma hankkeen toteutusmuodosta ja toteutustavasta ja otetaan kantaa mahdollisten suunnittelukilpailuiden järjestämiseen.

Kaupunkiympäristölautakunta on valtuuttanut 15.5.2018 päätöksensä viranhaltijan tekemään hankintapäätöksen esitysehdotuksessa olevasta hankepäätöksestä kustannusarvioon saakka.

Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Yleissuunnitelman laatimisen aikana on käyty vuoropuhelua Liikenneviraston, Pelastuslaitoksen sekä Kaisaniemen puistohankkeen ja alueen kaavoittajien kanssa. Yleissuunnitelmassa oleva ratkaisu ei edellytä asemakaavamuutosta. Vuonna 2018 laaditussa rakennettavuusselvi-



tyksessä (liite 5) on käyty vuoropuhelua mm. Liikenneviraston, pelastuslaitoksen, Senaatti kiinteistöjen, keskustakirjasto Oodia edustavien tahojen sekä Kaupunginmuseon kanssa.

Jatkotoimenpiteet

Jatkotoimenpiteeksi esitetään, että kaupunkiympäristötoimiala laatii hankkeesta yksityiskohtaiset suunnitelmat ja edistää hankkeen toteutusta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681
ollipekka.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleissuunnitelma, Suunnitteluperiaatteet
- 2 Yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus
- 3 Piirustus 30855/11
- 4 Piirustus 30855/400
- 5 Kansalaistori-Kaisaniemi pyörä- ja jalankulkuyhteyden rakennettavuusselvitys 21.9.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 528

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 91

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2018 § 77

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 52



§ 540

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta sataman pa- remmasta yhdistämisestä kaupunkiin

HEL 2018-007174 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tavoitteet ja kehitys

Helsingin kaupunkistrategiassa tavoitellaan kaksoiskaupunkikonseptia Helsingin ja Tallinnan välille. Strategiassa edellytetään myös aktiivista kehittämistä liike-elämän logistisiin yhteyksiin ja elinkeinoelämän kilpailukykyä parantaviin liikennejärjestelyihin. Länsisataman liikenneyhteyksien sujuvoittaminen vastaa näihin tavoitteisiin ja kehittämistarpeisiin. Länsisataman yhteys on myös osa Euroopan laajuista TEN-T -verkkoa, jonka liikenneyhteyksien sujuvuus tulee varmistaa.

Helsinki ja Tallinna ovat kahden naapurimaan pääkaupunkeja, joiden etäisyys toisistaan on vain noin 80 kilometriä. Helsingin ja Tallinnan seuduilla asuu yhteensä noin 2,5 miljoonaa asukasta. Alueella on mahdollisuus kasvaa yhdeksi Pohjois-Euroopan merkittävistä keskuksista Tukholman ja Pietarin väliin. Tänäkin kaupungit yhdistää tiheävuorovälinen autolauttaliikenne, ja matka meritse kestää vain kaksi tuntia.

Tallinna ja Helsinki sijaitsevat molemmat Euroopan reuna-alueella. Tallinnan tilanne tulee radikaalisti muuttumaan vuonna 2026, kun Rail Baltica rautatieyhteys Varsovasta Tallinnaan valmistuu. Rail Balticalla tulee olemaan suuri vaikutus Baltian maiden keskinäiseen yhdentymiseen ja työmarkkinoihin. Rail Baltica palvelee myös Baltian maiden ja Suomen rahtiliikennettä Via Baltican ohella.

Viimeiset kaksikymmentä vuotta matkustajamäärät Helsingin ja Tallinnan välillä ovat kasvaneet jopa hämmästyttävää tahtia verrattuna maiden kokoon. Vuonna 2017 matkustajia oli jo yli 9 miljoonaa. Henkilöautotojen määrän merkittävä kasvu alkoi vuonna 2004 ja on nyt jo lähes 1,4 miljoonaa vuodessa. Suurin osa matkustajista on Suomesta tulevia vapaa-ajan matkustajia, mutta työmatkaliikenteen osuus kasvaa tasaisesti. Helsingille Tallinnasta tuleva työvoima on elintärkeää. Virolaistaustaisia työntekijöitä on noin 60 000. Tallinna onkin merkittävin yksittäinen pääkaupunkiseudun ulkopuolelta tulevien työntekijöiden kotipaikka. Virolaiset tekevät Suomeen myös vapaa-ajan matkoja lähes sa-



man verran kuin työmatkoja. Lisäksi suuri osa kaikista Virossa lähtevistä on matkalla johonkin muuhun maahan kuin Suomeen, yleensä Helsinki-Vantaan lentokentän kautta.

Länsisataman liikennemäärät ovat kasvaneet Jätkäsaaren suunnittelun alettua todella voimakkaasti eikä alueen osayleiskaavassa varauduttu näin suureen kasvuun. Vuosina 2007–2017 laivakäyntien määrä Länsisatamassa on pysynyt samalla tasolla, mutta aluskoko on kasvanut huomattavasti. Kasvua on tapahtunut sekä laivojen matkustaja- että ajoneuvokapasiteetissa, jotka molemmat ovat alusta kohden nykyisin keskimäärin noin 40 % suuremmat kuin vuonna 2007. Aluskokojen merkittävää kasvua ei osattu aikanaan ennustaa oikein. Suuremmat aluskoot aiheuttavat myös suuremman pistemäisen liikennekuorman katuverkolle.

Matkustajasatamien joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräliikenneyhteyksien kehittäminen ja näiden kulkumuotojen suunnitteleminen autoliikenteen ruuhkista riippumattomiksi mahdollistaa osaltaan satamien matkustajamäärien kasvun ja liikenteen ohjaamisen kestäviin kulkumuotoihin. Myös lippujärjestelmien tulee tukea tavoitetta ohjata kasvu kestäviin kulkumuotoihin. HSL on jo mahdollistanut oman päivälippunsa yhdistämisen laivan matkalippuun. Uusi liikkumispalvelulaki edellyttää myös muiden joukkoliikennejärjestelmien lippuihin avoimet maksurajapinnat.

Satamien autoliikenteen kasvun ohjaaminen Vuosaaren

Etelä-Helsingin rakentaminen mm Jätkäsaaren ja Hernesaaren lisäksi liikennettä Hietaniemenrannassa ja Ruoholahdessa. Myös Länsisataman laivojen rahti- ja henkilöautoliikenne ruuhkauttaa ajoittain pahoin sataman ympäristön katuverkon liikennettä. Liikenteen jatkuva kasvu voi pahentaa ruuhkatilannetta tulevaisuudessa ja siksi etsitään keinoja autoliikennemäärien kasvun hillintään erityisesti kysyntähuipun ajan-kohtina. Yhtenä keinona on tunnistettu myös rahtiliikenteen kasvun ohjaaminen Vuosaaren satamaan.

Helsingin ja Tallinnan välillä kulkee vuosittain yli 300 000 kuorma-autoa ja perävaunua. Helsingissä pääosa liikenteestä kulkee Länsisatamasta, mutta myös Vuosaaren kautta ja Katajanokalta kuljetetaan kuorma-autoja autolautoilla. Vuosaaren kautta kuorma-autoja kuljettava autolautta aloitti liikennöinnin 2015 ja vuonna 2017 laiva siirtyi Tallinnassa käyttämään Muugan rahtisatamaa. Koska liikenne toimii Vuosaaresta yhdellä laivalla, on lähtöjäkin vain muutama päivässä. Liikenne on kuitenkin kasvanut koko ajan ja vähentänyt paineita Länsisatamassa. Olisi toivottavaa, että linjaa liikennöisi tulevaisuudessa useampi laiva. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo myös, että Helsingin kaupungin tulisi yh-



teistyössä Helsingin Satama Oy:n kanssa selvittää mahdollisuuksia siirtää kumipyöräliikennettä Vuosaaren satamaan pitkällä aikavälillä.

Helsingin kaupungin ja Helsingin sataman tulisi tukea kuorma-autoliikenteen kasvua juuri Vuosaassa. Vuosaari on Helsingin rahtiliikenteen pääsatama ja sinne on hyvät yhteydet Kehä III:n kautta koko Suomesta. Vuosaaren kuorma-autoliikennettä voisi edistää esim. hintaohjauksen keinoin ja lisäämällä yritysten informointia tarjonnasta. Näin toimitaan jo Länsi-Suomessa, jossa rekat hyödyntävät Turun matkustajasatamaa enemmän Naantalin rahtisatamaa. Tulevaisuudessa tulisi tarkastella myös mahdollisuutta tarjota henkilöautoille yhteyttä Vuosaaresta Muugaan Vuosaaren nykyisen matkustajaterminaalin tai sen laajenuksen kautta. Henkilöautojen määrän kasvu Vuosaassa edellyttää investointeja satama-alueelle, joten muutos vaatii aikaa. Toisaalta varustamot ovat puolestaan investoineet nopeisiin matkustaja-autolauttoihin, joiden liiketoimintamalli perustuu ajoneuvo- (ml. raskasliikenne) ja matkustajaliikenteen tehokkaaseen yhdistämiseen siten, että satama ja matkustusajat on saatu lyhyiksi. Matkustaja-autolauttakonseptin on arvioitu olevan myös ympäristöystävällisempi kuljetusmuoto kuin matkustajien ja rahdin kuljettaminen erillisillä aluksilla.

Raitioliikenneyhteyksien kehittäminen

Länsisataman joukkoliikenneyhteydet perustuvat Jätkäsaaren raitioliikenteeseen ja sen kehittämiseen. Jätkäsaaren osayleiskaavasta alkaen tavoitteena on ollut tuoda Länsisataman terminaaleille kolme raitiolinjaa, joista kaksi kulkee Helsingin keskustaan ja Rautatieasemalle ja edelleen itäiseen kantakaupunkiin (linjat 7 ja 9) ja kolmas raitiolinja (linja 8) terminaaleilta Ruoholahden metroaseman kautta Töölöön ja edelleen poikittaisyhteytenä Sörnäisten kautta Arabiaan. Nykyisten suunnitelmien mukaan tavoitetilanteeseen päästään syksyllä 2020, kun Atlantinkadun silta ja Bunkkerin kääntöpaikka valmistuessaan mahdollistavat raitioliikenteen Länsiterminaalilta myös Ruoholahden suuntaan. Jätkäsaaren rakentamisen alkuvaiheissa kokonaisuuden oli tarkoitus valmistua vasta 2025, joten tavoitetilanteen saavuttaminen on tältä osin aikaistunut merkittävästi. Helsinki on saanut EU:lta investointiin osarahoituksen TwinPort 3 -hankkeen muodossa. Länsisataman matkustajamäärä ja sen kasvu on ollut merkittävä tekijä Jätkäsaaren raitioteiden nopeassa laajentamisessa. Joukkoliikenteen hyvästä palvelutasosta hyötyvät myös alueen asukkaat.

Nykyisin raitioliikennettä Länsiterminaalista on keskustan suuntaan yhdellä kokopäiväisellä (linja 7) ja yhdellä laivaliikenteen ruuhka-aikoihin kulkevalla (linja 6T) raitiolinjalla. Suoraa joukkoliikenneyhteyttä Ruoholahden metroasemalle ei vielä ole. Raitiotietä pidennettiin Länsitermi-



naali T2:n edustalle terminaalin auetessa ja samalla myös T1:n edustalle rakennettiin uudet leveät pysäkkilaiturit.

Länsiterminaalin raitioliikenteen toimivuudelle olennaista on ollut kuljetajalipunmyynnin lopettaminen raitiovaunuissa. Samalla lipunmyyntiyhteistyötä laivayhtiöiden kanssa on lisätty ja mobiililippujen käyttöä laajennettu eli matkustajilla on yhä paremmat mahdollisuudet hankkia matkaliput jo ennakkoon. Pysäkkiajat ovat lyhentyneet ja niiden hajonta on pienentynyt suurilla nousijamäärillä. Säästynyt ajoaika on jo huomioitu aikatauluissa, mikä on tehnyt liikennöinnistä kustannustehokkaampaa.

Riittävästi erotellut raitiovaunukaistat ovat myös keskeisiä sujuvan raitioliikenteen kannalta. Länsisatamassa ongelmakohtana on Jätkäsaa-renlaituri, jonka kaarteissa radan puolelle jäävät rekkojen perävaunut toisinaan estävät raitiovaunun kulun. Tehokkaat liikennevaloetudet mahdollistavat raitioliikenteen sujuvan kulun Länsilinkin liittymässä ja niiden toimintaa kehitetään edelleen. Raitioliikenteen sujuvuuteen kiinnitetään huomiota myös Hietalahden puolella.

Olympiaterminaalin joukkoliikenneyhteydet perustuvat raitolinjoihin 2 ja 3, joiden päätepysäkki on terminaalin kohdalla. Molemmilla linjoilla pääsee Helsingin keskustaan, Rautatieasemalle tai Lasipalatsille. Laiva-aikataulut eivät vaikuta raitiolinjojen vuoroväleihin ja ne voivat ruuhkautua hetkellisesti aamupäivisin laivan saapuessa.

Katajanokan terminaalia palvelemaan on perustettu vuonna 2016 raitiolinja 5, jonka aikataulut suunnitellaan laivaliikenteen aikataulujen mukaisesti. Linja kulkee terminaalin ja Rautatieaseman välillä palvelten tehokkaasti laivamatkustajia molempiin suuntiin. Terminaalin pysäkkilaituria levennettiin kesällä 2018, mikä helpottaa suurien matkustajamäärien kulkua raitiovaunuihin. Olemassa oleva raitiotieverkko mahdollistaa linjan 5 nopean käännön Rautatieasemalla. Myös raitiolinjan 4 pysäkit ovat kävelymatkan päässä Katajanokan terminaalista.

Joukkoliikenteen houkuttelevuutta laivamatkan liityntäyhteytenä voidaan kasvattaa tekemällä sen käytöstä mahdollisimman helppoa. Tähän hyviä keinoja ovat mm. joukkoliikennelippujen myyminen jo laivoilla, mikä vähentää sataman pysäkkien ruuhkautumista. Tavoitteena on saada laivalippuihin kytkettyä myös HSL:n joukkoliikennelippu. Teknisesti HSL:n puolelta tämä on jo mahdollistettu avoimen lippurajapinnan kautta. Kokonaisuuden kannalta olisi myös eduksi, jos laivayhtiöt markkinoisivat joukkoliikenneyhteyksiä satamiin nykyistä tehokkaammin asiakkailleen. Kulkumuotovalintaan vaikuttavat myös laivamatkan toisen sataman kulkumahdollisuudet.

Pyöräliikenteen yhteyksien kehittäminen



Helsingin satamien saavutettavuus polkupyörällä paranee, kun kanta-kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon toteutus etenee suunnitellusti. Länsisataman pyöräliikenteen yhteydet paranevat Ruoholahden suunnasta Atlantinkadun ja Länsisatamankadun rakentuessa. Hyväntoivonpuiston rakentuessa avautuu myös katuverkosta pääosin irrallaan kulkeva uusi pyörätieyhteys. Samalla paranevat myös jalankulkuyhteydet Länsisatamaan. Tavoiteverkon rakentaminen parantaa pyöräliikenteen saavutettavuutta lopputilanteessa, mutta samalla tuo haasteita rakentamisen aikana myös pyöräliikenteelle.

Jotkin henkilöauto- ja tavaraliikenteen sujuvoittamistoimet ovat vaikeuttaneet selkeiden ja laadukkaiden pyöräliikenteen järjestelyiden toteuttamista satamien läheisyydessä. Haasteina alueilla ovat olleet esimerkiksi vasemmalle kääntymisten toteuttamistavat risteyksissä sekä katutilan riittävyys pyöräliikenteen järjestelyille. Myös järjestelyiden keskeneräisyys ja useat muutokset ovat heikentäneet pyöräreittien nykyistä selkeyttä.

Olympiaterminaalin ja Katajanokan terminaaleihin johtavat pyöräliikenteen väylät eivät ole nykysuunnitteluohjeen mukaiset. Kauppatorin kaavan yhteydessä tarkistetaan sekä pyöräliikenteen että jalankulun järjestelyitä, mikä osaltaan parantaa näiden kohteiden saavutettavuutta.

Pyöräpysäköinnin kehittäminen on keskeistä matkustajaliikenteen ja satamien työntekijöiden pyöräilyn edistämiseksi. Länsiterminaalin kaavaehdotuksessa on määräykset pyöräpaikkojen rakentamisesta matkustajille ja työntekijöille. Tarvittavaa pyöräpaikkamäärää on syytä arvioida tarkemmin jatkosuunnittelussa. Myös pyöräpysäköinnin laatuun panostaminen on tärkeää. Kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamista Länsiterminaalille selvitetään, tavoitteena on uusien pyöräasemien ottaminen käyttöön jo vuonna 2019.

Helsingin satamien keskeinen sijainti on eduksi kasvavan pyörämatkailun osalta. Katualueiden lisäksi myös satama-alueilla pyöräily olisi syytä ottaa nykyistä paremmin huomioon mm. turvallisen ja selkeän laivaan pääsyn osalta. Turvallinen pyöräpysäköinti myös matkan aikana edistää osaltaan pyörämatkailua.

Autoliikenteen yhteyksien kehittäminen

Länsisataman autoliikenteen yhteyksien kehittämistä on suunniteltu pienimuotoisten parantamistoimenpiteiden kautta, joissa lähtökohtina ovat olleet myös joukkoliikenteen ja jalankulun sujuvuuden sekä esteettömyyden parantaminen. Länsisatamankadun reitille on suunniteltu parannuksia autoliikenteen kapasiteetin lisäksi jalankulun ja pyöräliikenteen erotteluun sekä liittymäjärjestelyihin ja ne rakentuvat vuoden 2018 aikana. Lisäksi Länsimetron liikennöinnin alettua Ruoholahdessa on



voitu ohjelmoida liikennevalot Mechelininkadulta Länsiväylälle ajavien autojen sujuvoittamiseksi. Tämä on myös auttanut sataman autoliikenteen sujuvuutta.

Tyynenmerenkadun-Jätkäsaarenlaiturin-Mechelininkadun-Porkkalankadun-Länsiväylän reitillä pullonkauloiksi on nähty Länsilinkin sekä Porkkalankadun liikennevaloliittymät. Näihin kohteisiin on etsitty ratkaisuja kaistalisäysten ja suojateiden poistojen kautta (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 3.11.2015). Esillä olleet suojateiden poistot heikentävät jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä, eivätkä ne sujuvoita autoliikenteen kokonaisreittiä, joten niistä on toistaiseksi luovuttu ja selvitetään syntyvien haittojen kompensoimista muilla keinoin. Mikäli katuverkolta poistuu suojateita, tulee selkeästi osoittaa niiden positiivinen vaikutus kokonaisliikenteen toimivuuteen. Raitioliikenteen etuuksia Länsilinkin liittymässä ei ole rajoitettu, vaikka niillä olisikin vaikutusta risteyksen autoliikenteen välityskykyyn, sillä raitioliikenteellä saadaan palveltua hyvin tehokkaasti suurta joukkoa sataman matkustajia. Rekkaliikenne tullaan keskittämään Tyynenmerenkadulle. Tavoitteena on rakentaa raskaan liikenteen reitti sekä satamaan että satamasta vain Tyynenmerenkadun kautta jo ensi vuoden aikana. Tällöin Jätkäsaaren asuinalue jää lähes kokonaan sataman raskaan liikenteen suoran vaikutusalueen ulkopuolelle. Nykyisin väliaikaisratkaisuna rekkaliikennettä on saapunut Länsisatamaan myös Länsisatamankadun kautta.

Länsisataman liikenneratkaisujen pidemmän aikavälin kehittämismahdollisuuksiin liittyen jatketaan tarkasteluita kokonaisvaltaisen maankäytön ja liikennejärjestelyiden ratkaisun löytämiseksi. Tarkastelut sovitaan yhteen maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä tutkivan selvitystyön kanssa. Muun muassa Ruoholahden siltaan kohdistuvia uusia liikennejärjestelyitä tullaan tarkastelemaan kokonaisvaltaisesti huomioiden kaikki kulkumuodot ja alueen maankäytön kehittäminen. Keskipitkän aikavälin liikennejärjestelyiden ja maankäytön yleissuunnitelma on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn keväällä 2019.

Lautakunta katsoo, että kaupungin tulisi yhteistyössä Helsingin sataman kanssa selvittää mahdollisuudet edellyttää keskustan satamiin saapuvalta raskaan liikenteen ajoneuvoilta päästöluokkaa euro 6, joka asettaa enimmäisrajat terveydelle haitallisille päästöille.

Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Henkilöautojen määrän kasvu Vuosaarissa edellyttää investointeja satama-alueelle, joten muutos vaatii aikaa. Tämän jälkeen lisäys: "Toisaalta varustamot ovat puolestaan investoineet nopeisiin



matkustaja-autolauttoihin, joiden liiketoimintamalli perustuu ajoneuvo- (ml. raskasliikenne) ja matkustajaliikenteen tehokkaaseen yhdistämiseen siten, että satama- ja matkustusajat on saatu lyhyiksi. Matkustaja-autolauttakonseptin on arvioitu olevan myös ympäristöystävällisempi kuljetusmuoto kuin matkustajien ja rahdin kuljettaminen erillisillä aluksilla."

Kannattaja: Jape Lovén

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Korvaava 9) kohta:

Helsingin ja Tallinnan välillä kulkee vuosittain yli 300 000 kuorma-autoa ja perävaunua. Helsingissä pääosa liikenteestä kulkee Länsisatamasta, mutta myös Vuosaaren kautta ja Katajanokalta kuljetetaan kuorma-autoja autolautoilla. Vuosaaren kautta kuorma-autoja kuljettava autolautta aloitti liikennöinnin 2015 ja vuonna 2017 laiva siirtyi Tallinnassa käyttämään Muugan rahtisatamaa. Koska liikenne toimii Vuosaaresta yhdellä laivalla, on lähtöjäkin vain muutama päivässä. Liikenne on kuitenkin kasvanut koko ajan ja vähentänyt paineita Länsisatamassa. Olisi toivottavaa, että linjaa liikennöisi tulevaisuudessa useampi laiva. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo myös, että Helsingin kaupungin tulisi yhteistyössä Helsingin Satama Oy:n kanssa selvittää mahdollisuuksia siirtää kumipyöräliikennettä Vuosaaren satamaan pitkällä aikavälillä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta katsoo, että kaupungin tulisi yhteistyössä Helsingin sataman kanssa selvittää mahdollisuudet edellyttää keskustan satamiin saapuvalla raskaan liikenteen ajoneuvoilta päästöluokkaa euro 6, joka asettaa enimmäisrajat terveydelle haitallisille päästöille.

Kannattaja: Kaisa Hernberg

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Henkilöautojen määrän kasvu Vuosaareissa edellyttää investointeja satama-alueelle, joten muutos vaatii aikaa. Tämän jälkeen lisäys: "Toisaalta varustamot ovat puolestaan investoineet nopeisiin matkustaja-autolauttoihin, joiden liiketoimintamalli perustuu ajoneuvo-



(ml. raskasliikenne) ja matkustajaliikenteen tehokkaaseen yhdistämiseen siten, että satama- ja matkustusajat on saatu lyhyiksi. Matkustaja-autolauttakonseptin on arvioitu olevan myös ympäristöystävällisempi kuljetusmuoto kuin matkustajien ja rahdin kuljettaminen erillisillä aluksilla. "

Jaa-äännet: 6

Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Silvia Modig, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Kristiina Ilvonen, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Risto Rautavan vastaehdotuksen äänin 7-6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Otso Kivekkään aloite sataman paremmasta yhdistämisestä kaupunkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tavoitteet ja kehitys

Helsingin kaupunkistrategiassa tavoitellaan kaksoiskaupunkikonseptia Helsingin ja Tallinnan välille. Strategiassa edellytetään myös aktiivista kehittämistä liike-elämän logistiin yhteyksiin ja elinkeinoelämän kilpailukykyä parantaviin liikennejärjestelyihin. Länsisataman liikenneyhteyksien sujuvoittaminen vastaa näihin tavoitteisiin ja kehittämistarpeisiin. Länsisataman yhteys on myös osa Euroopan laajuista TEN-T -verkkoa, jonka liikenneyhteyksien sujuvuus tulee varmistaa.

Helsinki ja Tallinna ovat kahden naapurimaan pääkaupunkeja, joiden etäisyys toisistaan on vain noin 80 kilometriä. Helsingin ja Tallinnan



seuduilla asuu yhteensä noin 2,5 miljoonaa asukasta. Alueella on mahdollisuus kasvaa yhdeksi Pohjois-Euroopan merkittävistä keskuksista Tukholman ja Pietarin väliin. Tänä päivänä kaupungit yhdistää tiheävuorovälinen autolauttaliikenne, ja matka meritse kestää vain kaksi tuntia.

Tallinna ja Helsinki sijaitsevat molemmat Euroopan reuna-alueella. Tallinnan tilanne tulee radikaalisti muuttumaan vuonna 2026, kun Rail Baltica rautatieyhteys Varsovasta Tallinnaan valmistuu. Rail Balticalla tulee olemaan suuri vaikutus Baltian maiden keskinäiseen yhdentymiseen ja työmarkkinoihin. Rail Baltica palvelee myös Baltian maiden ja Suomen rahtiliikennettä Via Baltican ohella.

Viimeiset kaksikymmentä vuotta matkustajamäärät Helsingin ja Tallinnan välillä ovat kasvaneet jopa hämmästyttävää tahtia verrattuna maiden kokoon. Vuonna 2017 matkustajia oli jo yli 9 miljoonaa. Henkilöautojen määrän merkittävä kasvu alkoi vuonna 2004 ja on nyt jo lähes 1,4 miljoonaa vuodessa. Suurin osa matkustajista on Suomesta tulevia vapaa-ajan matkustajia, mutta työmatkaliikenteen osuus kasvaa tasaisesti. Helsingille Tallinnasta tuleva työvoima on elintärkeää. Virolaistaustaisia työntekijöitä on noin 60 000. Tallinna onkin merkittävin yksittäinen pääkaupunkiseudun ulkopuolelta tulevien työntekijöiden kotipaikka. Virolaiset tekevät Suomeen myös vapaa-ajan matkoja lähes saman verran kuin työmatkoja. Lisäksi suuri osa kaikista Virosta lähtevistä on matkalla johonkin muuhun maahan kuin Suomeen, yleensä Helsinki-Vantaan lentokentän kautta.

Länsisataman liikennemäärät ovat kasvaneet Jätkäsaaren suunnittelun alettua todella voimakkaasti eikä alueen osayleiskaavassa varauduttu näin suureen kasvuun. Vuosina 2007–2017 laivakäyntien määrä Länsisatamassa on pysynyt samalla tasolla, mutta aluskoko on kasvanut huomattavasti. Kasvua on tapahtunut sekä laivojen matkustajajonon ajoneuvokapasiteetissa, jotka molemmat ovat alusta kohden nykyisin keskimäärin noin 40 % suuremmat kuin vuonna 2007. Aluskokojen merkittävää kasvua ei osattu aikanaan ennustaa oikein. Suuremmat aluskoot aiheuttavat myös suuremman pistemäisen liikennekuorman katuverkolle.

Matkustajasatamien joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräliikennetyksien kehittäminen ja näiden kulkumuotojen suunnitteleminen auto liikenteen ruuhkista riippumattomiksi mahdollistaa osaltaan satamien matkustajamäärien kasvun ja liikenteen ohjaamisen kestäviin kulkumuotoihin. Myös lippujärjestelmien tulee tukea tavoitetta ohjata kasvu kestäviin kulkumuotoihin. HSL on jo mahdollistanut oman päivälippunsa yhdistämisen laivan matkalippuun. Uusi liikkumispalvelulaki edellyttää myös muiden joukkoliikennejärjestelmien lippuihin avoimet maksurajapinnat.



Satamien autoliikenteen kasvun ohjaaminen Vuosaaren

Etelä-Helsingin rakentaminen mm Jätkäsaaren ja Hernesaaren lisäävät liikennettä Hietaniemenrannassa ja Ruoholahdessa. Myös Länsisataman laivojen rahti- ja henkilöautoliikenne ruuhkauttaa ajoittain pahoin sataman ympäristön katuverkon liikennettä. Liikenteen jatkuva kasvu voi pahentaa ruuhkatilannetta tulevaisuudessa ja siksi etsitään keinoja autoliikennemäärien kasvun hillintään erityisesti kysyntähuipun ajan-kohtina. Yhtenä keinona on tunnistettu myös rahtiliikenteen kasvun ohjaaminen Vuosaaren satamaan.

Helsingin ja Tallinnan välillä kulkee vuosittain yli 300 000 kuorma-autoa ja perävaunua. Helsingissä pääosa liikenteestä kulkee Länsisatamasta, mutta myös Vuosaaren kautta ja Katajanokalta kuljetetaan kuorma-autoja autolautoilla. Vuosaaren kautta kuorma-autoja kuljettava autolautta aloitti liikennöinnin 2015 ja vuonna 2017 laiva siirtyi Tallinnassa käyttämään Muugan rahtisatamaa. Koska liikenne toimii Vuosaaresta yhdellä laivalla, on lähtöjäkin vain muutama päivässä. Liikenne on kuitenkin kasvanut koko ajan ja vähentänyt paineita Länsisatamassa. Olisi toivottavaa, että linjaa liikennöisi tulevaisuudessa useampi laiva.

Helsingin kaupungin ja Helsingin sataman tulisi tukea kuorma-autoliikenteen kasvua juuri Vuosaarella. Vuosaari on Helsingin rahtiliikenteen pääsatama ja sinne on hyvät yhteydet Kehä III:n kautta koko Suomesta. Vuosaaren kuorma-autoliikennettä voisi edistää esim. hintaohjauksen keinoin ja lisäämällä yritysten informointia tarjonnasta. Näin toimitaan jo Länsi-Suomessa, jossa rekat hyödyntävät Turun matkustajasatamaa enemmän Naantalın rahtisatamaa. Tulevaisuudessa tulisi tarkastella myös mahdollisuutta tarjota henkilöautoille yhteyttä Vuosaaresta Muugaan Vuosaaren nykyisen matkustajaterminaalin tai sen laajenuksen kautta. Henkilöautojen määrän kasvu Vuosaarella edellyttää investointeja satama-alueelle, joten muutos vaatii aikaa.

Raitioliikenneyhteyksien kehittäminen

Länsisataman joukkoliikenneyhteydet perustuvat Jätkäsaaren raitioliikenteeseen ja sen kehittämiseen. Jätkäsaaren osayleiskaavasta alkaen tavoitteena on ollut tuoda Länsisataman terminaaleille kolme raitiolinjaa, joista kaksi kulkee Helsingin keskustaan ja Rautatieasemalle ja edelleen itäiseen kantakaupunkiin (linjat 7 ja 9) ja kolmas raitiolinja (linja 8) terminaaleilta Ruoholahden metroaseman kautta Töölöön ja edelleen poikittaisyhteytenä Sörnäisten kautta Arabiaan. Nykyisten suunnitelmien mukaan tavoitetilanteeseen päästään syksyllä 2020, kun Atlantinkadun silta ja Bunkkerin käänköpaikka valmistuessaan mahdollistavat raitioliikenteen Länsiterminaalilta myös Ruoholahden suuntaan. Jätkäsaaren rakentamisen alkuvaiheissa kokonaisuuden oli tarkoitus



valmistua vasta 2025, joten tavoitetilanteen saavuttaminen on tältä osin aikaistunut merkittävästi. Helsinki on saanut EU:lta investointiin osarahoituksen TwinPort 3 -hankkeen muodossa. Länsisataman matkustajamäärä ja sen kasvu on ollut merkittävä tekijä Jätkäsaaren raitioteiden nopeassa laajentamisessa. Joukkoliikenteen hyvästä palvelutasosta hyötyvät myös alueen asukkaat.

Nykyisin raitioliikennettä Länsiterminaalista on keskustan suuntaan yhdellä kokopäiväisellä (linja 7) ja yhdellä laivaliikenteen ruuhka-aikoihin kulkevalla (linja 6T) raitiolinjalla. Suoraa joukkoliikenneyhteyttä Ruoholahden metroasemalle ei vielä ole. Raitiotietä pidennettiin Länsiterminaalilla T2:n edustalle terminaalin auetessa ja samalla myös T1:n edustalle rakennettiin uudet leveät pysäkkilaiturit.

Länsiterminaalin raitioliikenteen toimivuudelle olennaista on ollut kuljetajalipunmyynnin lopettaminen raitiovaunuissa. Samalla lipunmyyntiyhteistyötä laivayhtiöiden kanssa on lisätty ja mobiililippujen käyttöä laajennettu eli matkustajilla on yhä paremmat mahdollisuudet hankkia matkaliput jo ennakkoon. Pysäkkiajat ovat lyhentyneet ja niiden hajonta on pienentynyt suurilla nousijamäärillä. Säästynyt ajoaika on jo huomioitu aikatauluissa, mikä on tehnyt liikennöinnistä kustannustehokkaampaa.

Riittävästi erotellut raitiovaunukaistat ovat myös keskeisiä sujuvan raitioliikenteen kannalta. Länsisatamassa ongelmakohtana on Jätkäsaarenlaituri, jonka kaarteissa radan puolelle jäävät rekkojen perävaunut toisinaan estävät raitiovaunun kulun. Tehokkaat liikennevaloetudet mahdollistavat raitioliikenteen sujuvan kulun Länsilinkin liittymässä ja niiden toimintaa kehitetään edelleen. Raitioliikenteen sujuvuuteen kiinnitetään huomiota myös Hietalahden puolella.

Olympiaterminaalin joukkoliikenneyhteydet perustuvat raitolinjoihin 2 ja 3, joiden päätepysäkki on terminaalin kohdalla. Molemmilla linjoilla pääsee Helsingin keskustaan, Rautatieasemalle tai Lasipalatsille. Laiva-aikataulut eivät vaikuta raitiolinjojen vuoroväleihin ja ne voivat ruuhkautua hetkellisesti aamupäivisin laivan saapuessa.

Katajanokan terminaalia palvelemaan on perustettu vuonna 2016 raitiolinja 5, jonka aikataulut suunnitellaan laivaliikenteen aikataulujen mukaisesti. Linja kulkee terminaalin ja Rautatieaseman välillä palvelen tehokkaasti laivamatkustajia molempiin suuntiin. Terminaalin pysäkkilaituria levennettiin kesällä 2018, mikä helpottaa suurien matkustajamäärien kulkua raitiovaunuihin. Olemassa oleva raitiotieverkko mahdollistaa linjan 5 nopean käynnön Rautatieasemalla. Myös raitiolinjan 4 pysäkit ovat kävelymatkan päässä Katajanokan terminaalista.



Joukkoliikenteen houkuttelevuutta laivamatkan liityntäyhteytenä voidaan kasvattaa tekemällä sen käytöstä mahdollisimman helppoa. Tähän hyviä keinoja ovat mm. joukkoliikennelippujen myyminen jo laivoilla, mikä vähentää sataman pysäkkien ruuhkautumista. Tavoitteena on saada laivalippuihin kytkettyä myös HSL:n joukkoliikennelippu. Teknisesti HSL:n puolelta tämä on jo mahdollistettu avoimen lippurajapinnan kautta. Kokonaisuuden kannalta olisi myös eduksi, jos laivayhtiöt markkinoisivat joukkoliikenneyhteyksiä satamiin nykyistä tehokkaammin asiakkailleen. Kulkumuotovalintaan vaikuttavat myös laivamatkan toisen sataman kulkumahdollisuudet.

Pyöräliikenteen yhteyksien kehittäminen

Helsingin satamien saavutettavuus polkupyörällä paranee, kun kanta-kaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon toteutus etenee suunnitellusti. Länsisataman pyöräliikenteen yhteydet paranevat Ruoholahden suunnasta Atlantinkadun ja Länsisatamankadun rakentuessa. Hyväntoivonpuiston rakentuessa avautuu myös katuverkosta pääosin irrallaan kulkeva uusi pyörätieyhteys. Samalla paranevat myös jalankulkuyhteydet Länsisatamaan. Tavoiteverkon rakentaminen parantaa pyöräliikenteen saavutettavuutta lopputilanteessa, mutta samalla tuo haasteita rakentamisen aikana myös pyöräliikenteelle.

Jotkin henkilöauto- ja tavaraliikenteen sujuvoittamistoimet ovat vaikeuttaneet selkeiden ja laadukkaiden pyöräliikenteen järjestelyiden toteuttamista satamien läheisyydessä. Haasteina alueilla ovat olleet esimerkiksi vasemmalle kääntymisten toteuttamistavat risteyksissä sekä katutilan riittävyys pyöräliikenteen järjestelyille. Myös järjestelyiden keskeneräisyys ja useat muutokset ovat heikentäneet pyöräreittien nykyistä selkeyttä.

Olympiaterminaalin ja Katajanokan terminaaleihin johtavat pyöräliikenteen väylät eivät ole nykysuunnitteluohjeen mukaiset. Kauppatorin kaavan yhteydessä tarkistetaan sekä pyöräliikenteen että jalankulun järjestelyitä, mikä osaltaan parantaa näiden kohteiden saavutettavuutta.

Pyöräpysäköinnin kehittäminen on keskeistä matkustajaliikenteen ja satamien työntekijöiden pyöräilyn edistämisessä. Länsiterminaalin kaavaehdotuksessa on määräykset pyöräpaikkojen rakentamisesta matkustajille ja työntekijöille. Tarvittavaa pyöräpaikkamäärää on syytä arvioida tarkemmin jatkosuunnittelussa. Myös pyöräpysäköinnin laatuun panostaminen on tärkeää. Kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamista Länsiterminaalille selvitetään, tavoitteena on uusien pyöräasemien ottaminen käyttöön jo vuonna 2019.

Helsingin satamien keskeinen sijainti on eduksi kasvavan pyörämatkailun osalta. Katualueiden lisäksi myös satama-alueilla pyöräily olisi syy-



tä ottaa nykyistä paremmin huomioon mm. turvallisen ja selkeän laivaan pääsyn osalta. Turvallinen pyöräpysäköinti myös matkan aikana edistää osaltaan pyörämatkailua.

Autoliikenteen yhteyksien kehittäminen

Länsisataman autoliikenteen yhteyksien kehittämistä on suunniteltu pienimuotoisten parantamistoimenpiteiden kautta, joissa lähtökohtina ovat olleet myös joukkoliikenteen ja jalankulun sujuvuuden sekä esteettömyyden parantaminen. Länsisatamankadun reitille on suunniteltu parannuksia autoliikenteen kapasiteetin lisäksi jalankulun ja pyöräliikenteen erotteluun sekä liittymäjärjestelyihin ja ne rakentuvat vuoden 2018 aikana. Lisäksi Länsimetron liikennöinnin alettua Ruoholahdessa on voitu ohjelmoida liikennevalot Mechelininkadulta Länsiväylälle ajavien autojen sujuvoittamiseksi. Tämä on myös auttanut sataman autoliikenteen sujuvuutta.

Tyynenmerenkadun-Jätkäsaarenlaiturin-Mechelininkadun-Porkkalankadun-Länsiväylän reitillä pullonkauloiksi on nähty Länsilinkin sekä Porkkalankadun liikennevaloliittymät. Näihin kohteisiin on etsitty ratkaisuja kaistalisäysten ja suojateiden poistojen kautta (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 3.11.2015). Esillä olleet suojateiden poistot heikentävät jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä, eivätkä ne sujuvoita autoliikenteen kokonaisreittiä, joten niistä on toistaiseksi luovuttu ja selvitetään syntyvien haittojen kompensoimista muilla keinoin. Mikäli katuverkolta poistuu suojateita, tulee selkeästi osoittaa niiden positiivinen vaikutus kokonaisliikenteen toimivuuteen. Raitioliikenteen etuuksia Länsilinkin liittymässä ei ole rajoitettu, vaikka niillä olisikin vaikutusta risteyksen autoliikenteen välityskykyyn, sillä raitioliikenteellä saadaan palveltua hyvin tehokkaasti suurta joukkoa sataman matkustajia. Rekkaliikenne tullaan keskittämään Tyynenmerenkadulle. Tavoitteena on rakentaa raskaan liikenteen reitti sekä satamaan että satamasta vain Tyynenmerenkadun kautta jo ensi vuoden aikana. Tällöin Jätkäsaaren asuinalue jää lähes kokonaan sataman raskaan liikenteen suoran vaikutusalueen ulkopuolelle. Nykyisin väliaikaisratkaisuna rekkaliikennettä on saapunut Länsisatamaan myös Länsisatamankadun kautta.

Länsisataman liikenne- ja ratkaisujen pidemmän aikavälin kehittämismahdollisuuksiin liittyen jatketaan tarkasteluja kokonaisvaltaisen maankäytön ja liikennejärjestelyiden ratkaisun löytämiseksi. Tarkastelut sovitaan yhteen maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä tutkivan selvitystyön kanssa. Muun muassa Ruoholahden siltaan kohdistuvia uusia liikennejärjestelyitä tullaan tarkastelemaan kokonaisvaltaisesti huomioiden kaikki kulkumuodot ja alueen maankäytön kehittäminen. Keskipitkän aikavälin liikennejärjestelyiden ja maankäytön yleissuunnitelma on



tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn keväällä 2019.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 20.6.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin sataman kautta kulki 12,3 miljoonaa matkustajaa vuonna 2017. Tämä tekee Helsingin satamasta Euroopan, mahdollisesti koko maailman vilkkaimman matkustajasataman. Matkustajaliikenteen tärkein satama on Länsisatama, mutta myös Eteläsataman liikenne on mittavaa.

Liikennemäärien kasvu edellyttää toimia siinä vaiheessa, kun matkustajat etenevät terminaalista kohti kaupunkia. Länsisatamaan on rakennettu kaksi raitiovaunulinjaa ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiä on parannettu, mutta liikenteen kasvaessa toimia tarvitaan lisää. Kun matkustajaliikenteen määrä kasvaa näin keskellä kaupunkia, ainoa toimiva mahdollisuus on lisätä erityisesti joukkoliikenteen roolia sataman liityntäliikenteessä.

Matkustajaliikenteen lisäksi Helsinki on merkittävä tavaraliikenteen satama, ennen kaikkea Vuosaaren tavarasataman ansiosta. Länsisataman ja Eteläsataman tavaraliikenteen rooli on kokonaisuudessa vähäisempi.

Länsisataman ympäristöön selvitetään nyt raitioliikenteen merkittävää heikentämistä ja kävely-yhteyksien huonontamista, jotta rekkaliikenteelle saataisiin lisää tilaa. Tämä heikentäisi maailman vilkkaimman sataman liikenneyhteyksiä merkittävästi, kun niitä päin vastoin pitäisi parantaa. Tämä ei ole sellaisen kaupungin etu, jonka matkailijamäärä kasvaa vuosi vuodelta.

Kasvavaa matkustajaliikennettä ja runsaasti tilaa vievää tavaraliikennettä on vaikea sovittaa yhteen ahtaassa keskustassa. Siksi me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki yhteistyössä Sataman kanssa selvittää mahdollisuudet ohjata Sataman rekkaliikennettä sekä henkilöautoliikenteen kasvua suuremmalta osin Vuosaaren satamaan muun muassa hintaohjauksen keinoin. Lisäksi esitämme Länsi- ja Eteläsatamien joukkoliikenne- kävely- ja pyöräyhteyksien parantamista, jotta matkustajamäärän kasvu ei johtaisi autoruuhkien kasvuun."

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.10.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Otso Kivekkään aloite sataman paremmasta yhdistämisestä kaupunkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 531



§ 541

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotonttien (A) varaamisesta Rakennusliike Reponen Oy:lle ja Roslings Manor Gardensille asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten (Vuosaari, Kurkimoisio)

HEL 2018-010240 T 10 01 01 00

Kurkimoisio 7, Permanto, Ensi Parvi 3, 5, 7 ja 9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Rakennusliike Reponen Oy:lle (Y-tunnus 0575342-3) ja Roslings Manor Gardensille (Y-tunnus 2526251-7) varataan Helsingin Mellunkylässä liitekartassa 1 rajattu alue asuntohankkeen suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen alue (pinta-ala 24 026 m², rakennusoikeus 10 488 k-m²)
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksensaajan tulee toteuttaa varausalueelle sääntelemättömiä omistusasuntoja n. 20 %, asumisoikeusasuntoja n. 50 % sekä valtion tukemia vuokra-asuntoja n. 30 %. Vuokra-asuntotuotanto kohdistetaan tontille 54037/6
- varausalueelle toteutettava hanke tulee toteuttaa liitteenä 7 olevasta Urban Garden -konseptista ilmeneviä periaatteita soveltuvin osin noudattaen viherrakentamisen kehittämishankkeena, jonka tulokset tulee raportoida kaupungille
- varauksensaajan tulee hyväksyttää mahdolliset kumppanit maomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulla
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 4 olevaa kaupungin ohjetta

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Asemakaavaote
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut



5	Hakemukset, joille esitetään varausta
6	Hakemukset, joille ei varausta
7	Urban Garden -konsepti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Hakijat, joille ei varausta

MVJ

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asuntotontit (54037/6, 54144/6, 7, 11-13) ovat olleet jatkuvassa haussa 3.2.2016/9.3.2017 - 29.6.2018. Niihin tai osaan niistä on kohdistunut neljä hakemusta, joista varauksensaajaksi esitetään Rakennusliike Reponen Oy:tä ja Roslings Manor Gardensia. Hakemuksen mukaan alueelle toteutettaisiin sääntelemätöntä omistusasumista, asumisoikeusasuntoja sekä valtion tukemia lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja. Lisäksi hanke on jatkoa viherkattojen ja viherseinien tutkimusohjelmalle. Tutkimuskysymykset liittyvät tilasuunnitteluun, talotekniikkaan sekä innovatiiviseen materiaalien käyttöön viherrakentamisessa.

Hakemuksessa esitetyt tonttien alustavat toteutussuunnitelmat poikkeavat merkittävästi voimassa olevista asemakaavoista (nrot 10810 ja 11696) ja siksi ne edellyttävät asemakaavojen muuttamista. Suunnitelmissa esitetään mm. rakennusoikeuden lisäämistä, poikkeamista rakennusalueiden rajoista sekä osan EV-alueen muuttamista tonttimaaksi ja sen lisäämistä tontin varaukseen. Hankkeen suunnittelua on työstyty ja ohjeistettu yhteistyössä kaupungin kaavoitustoimen kanssa.



Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Rakennusliike Reponen Oy:n ja Roslings Manor Gardensin hakemuksissa painottuu tonteille 54037/6, 54044/6, 7, 11-13 viherrakentaminen Vihreistä Vihrein –jatkoteema. Jätkäsaareen toteutetulle Vihreistä vihrein -kerrostalohankkeelle, joka oli Kehittyvä kerrostalo –ohjelmassa mukana, myönnettiin Rakentamisen Ruusu -palkinto v. 2017. Tätä teemaa on tarkoitus jatkaa myös Kurkimoision alueella. Kohteiden tavoiteltu rakennusoikeus on noin 18 800 k-m², joka mahdollistaa noin 235 asunnon rakentamisen. Rahoitus- ja hallintamuodoksi esitetään sääntelemätöntä omistusasumista, valtion tukemaa vuokra-asumista ja asumisoikeusasumista.

TA-Asumisoikeus Oy esittää 7 688 k-m² ja noin 80 asumisoikeusmuotoisen rivitalon/pientaloasunnon rakentamista tonteille 54144/6, 7, 11-13, jossa asuntojen keskipinta-ala olisi noin 86 m².

Guud Invest Oy:llä on tarkoitus toteuttaa tontille 54037/6 rivitalomuotoista asumista erityisesti ikääntyville asukkaille. Asuntojen koossa ja esteettömyydessä kiinnitetään huomiota koko elämänkaaren mittaiseen asumiseen. Rakennusoikeutta on suunniteltu käytettävän tontilla kokonaisuudessaan 2 800 k-m², joka toteuttaisi noin 60 asuntoa.

Plus Hoivakiinteistöt Oy:llä on tarkoitus toteuttaa tontille 54144/13 kehitysvammaisten palvelutalo. Rahoitus- ja hallintamuodoksi yhtiö esittää sääntelemätöntä omistusta. Yritys on varsinaissuomalainen hoiva-alan hankekehitysyritys, joka suunnittelee ja toteuttaa päivä- ja hoivakotiratkaisuja yhteistyössä alan toimijoiden kanssa.

Liitteessä 6 on muiden hakijoiden hakemukset, joille ei varata ko. tontteja. Ne eivät anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Tontti	54037/6	54144/6	54144/7	54144/11	54144/12	54144/13
Asemakaavanro	10810	11696	11696	11696	11696	11696
Asemakaavan lainvoimaisuus	2.4.2004	18.1.2008	18.1.2008	18.1.2008	18.1.2008	18.1.2008
Käyttötarkoitus	A (asuinrakennusten korttelialue)	A (asuinrakennusten korttelialue)	A (asuinrakennusten korttelialue)	A (asuinrakennusten korttelialue)	A (asuinrakennusten korttelialue)	A (asuinrakennusten korttelialue)
Osoite	Kurkimoisio 7	Ensi Parvi 9	Permanto 8	Ensi Parvi 3	Ensi Parvi 5	Ensi Parvi 7
Kiinteistö-tunnukset	91-54-37-6	91-54-144-6	91-54-144-7	91-54-144-11	91-54-144-12	91-54-144-13
Pinta-ala	5 920 m ²	4 271 m ²	5 374 m ²	1 340 m ²	1 582 m ²	3 473 m ²
Rakennusoikeus	2 800 k-m ²	2 345 k-m ²	2 571 k-m ²	640 k-m ²	640 k-m ²	1 492 k-m ²

Asemakaavaote on liitteenä 2.



Tontin varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa asuntotonttien luovutukselle asetettuja tavoitteita ja monipuolistaa alueella vaihtoehtoisia asumisen rahoitus- ja hallintamuotoja. Tehostamalla rakennusoikeutta mahdollistetaan mm. raideliikenteen ja alueiden lähipalveluiden käyttöasteen lisääminen. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Tontit tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön §08,1 m2 k2 mukaan kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Asemakaavaote
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut
- 5 Hakemukset, joille esitetään varausta
- 6 Hakemukset, joille ei varausta
- 7 Urban Garden -konsepti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Hakijat, joille ei varausta

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



06.11.2018

Asia/6

MVJ

täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 534



§ 542

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uusimaa-kaava 2050 luonnoksesta

HEL 2017-001704 T 10 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Heikki Salmikivi ja maisema-arkkitehti Raisa Kiljunen-Siirola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Uusimaa-kaava 2050 luonnoksesta.

Uusimaa-kaava 2050 on siirtynyt aiempaa strategisempaan suuntaan ja vastaa monilta osin aiempia maakuntakaavoja paremmin muuttuvan toimintaympäristön aiheuttamiin vaatimuksiin. Uudenmaan liiton mukaan Uusimaa-kaavasta on tarkoitus luoda muuttuvaan toimintaympäristöön sopiva työkalu. Uusi strategisempi ote on välttämätön.



Maakuntakaava pyrkii hiilineutraaliin Uusimaahan vuoteen 2035 mennessä. Tavoite on yhdenmukainen Helsingin kaupungin hiilineutraaliustavoitteen kanssa ja luo osaltaan raamit maakunnan yhdyskuntarakenteen kehitykselle. Kaava on luonteeltaan mahdollistava. Yleismääräyksissä todetaan, että kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa tulee edistää ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja.

Uuden maakuntakaavan suunnittelu on ollut rinnakkainen prosessi seudun MAL 2019 -suunnitelman laadinnan kanssa. Vuorovaikutus kaavan valmistelussa on ollut monipuolista ja hyvää. On tärkeää, että myös kaavan jatkovalmistelussa käydään aktiivista dialogia seudun toimijoiden ja erityisesti Helsingin kanssa. Kaavassa on hyvin tunnistettu Helsingin seudun erityiskysymykset ja huomioitu seudun kehittämistarpeet. Maakuntakaava luo edellytykset asuntotuotannon sekä palvelu- ja elinkeinotoiminnan merkittävälle kasvulle, ohjaa seudun kasvua keskuksiin ja raideliikenteen vyöhykkeelle, parantaa verkostomaisen joukkoliikenteen kehittämisedellytyksiä ja turvaa seudun vetovoimaisuuden ekosysteempipalvelujen, virkistys- ja kulttuuriympäristöjen osalta.

Kaavakartan merkintöihin liittyy määräyksiä, minkä lisäksi on yleisiä koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä. Yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan, että maakuntakaava on yleispiirteinen ja merkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan aluerajauksia ei voi tulkita sellaisenaan. Kaavassa käytetään aluevaraus-, kohde- ja viiva-, ominaisuus- sekä kehittämisperiaatemerkinnojä, joista annetaan määräykset ja tulkintaohjeet.

Kaavan esitystarkkuus on pääosin hyvä joitakin merkintöjä lukuun ottamatta. Joissakin kohdissa maakuntakaavaluonnos on esitystavaltaan tarkempi kuin Helsingin yleiskaava, mikä ei ole tarkoituksenmukaista eikä perusteltua.

Kaavaratkaisussa Helsingin kantakaupunki on merkitty laajana ympyränä ja osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja valtakunnankeskukseksi. Esitystapa kuvaa hyvin laajentuvan kantakaupungin merkitystä. Ympyrän tulee kuitenkin ulottua vielä laajemmalle kohti Kehä I:tä, jotta viesti olisi yhdenmukainen Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden kanssa. Muilta osin Helsingin alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi tai pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi, jolle tulee osoittaa muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet. Esitetyt merkinnät ovat yhdenmukaiset Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden kanssa ja korostavat raideliikenteeseen tukeutuvan uuden maankäytön seudullista merkitystä. Alueiden tiivistäminen tukee sekä elinkeinon toimintaedellytyksiä, asukkaiden hyvinvointia palvelujen saatavuuden ja monipuolisuuden kautta että kuntatalouden suotuisaa kehi-



tystä. Kestävän kasvun alueille rakentamista ohjaava kaavaratkaisu parantaa Uudenmaan kilpailuetua tukemalla keskittymähakuisten toimialojen toimintaedellytyksiä tiivistämisen kautta.

Liikenteen suunnitteluperiaatteet ovat kannatettavia ja linjassa Helsingin uuden yleiskaavan ja seudun MAL 2019 –suunnitelman kanssa. Liikenteen merkinnät ovat pääosin hyvin perusteltuja. Valtakunnallisesti merkittävä tieverkko rajautuu Kehä III:een ja maakunnallisesti merkittävä tieverkko Kehä I:een. Kehä I:n sisäpuolelle jatkuvat sisääntulotiet on merkitty tavara- ja linja-autoliikenteen yhteystarvenuolilla. Eritasoliittymiä ei esitetä, vaan liittymien toteuttamista ohjataan sanallisilla määräyksillä. Kaavakartalla on osoitettu rautatiet ja metro sekä niiden laajennukset, Helsingissä merkittävimpinä Östersundomin metro, Pisararata ja Lentorata sekä Tallinnan tunneli. Liikenneverkko perustuu MAL-suunnitelmassa muodostettuun liikenneverkkoon, jota on täydennetty vuoden 2030 jälkeen toteutettavilla ja valtakunnallisesti merkittävillä liikennehankkeilla. Esimerkiksi pikaraitiotie tai pyöräilyn runkoyhteyksiä ei ole esitetty kaavakartalla, mikä on perusteltua kaavan strategisuus huomioon ottaen.

Kaupan ratkaisun kannalta oleellista on Helsingin osalta seudun ydinkeskustan ja muiden keskusta-alueiden sijainti ja rajaukset. Seudullisesti merkittäviä keskustoja on Helsingin osalta merkitty enemmän kuin nyt voimassa olevassa maakuntakaavassa, sillä Viikki, Kontula ja Vuosaari ja Östersundomin osalta Sakarinmäki on lisätty seudullisesti merkittäviksi keskustoiksi. Seudullisesti merkittävää kauppaa voidaan sijoittaa keskustatoimintojen alueille ilman mitoitusta tai laadun rajoitusta.

Tarkennustarpeet maakuntakaavan sisältöön

On erittäin tärkeää, että maakuntakaavan merkinnät eivät ole ristiriidassa Helsingin uuden yleiskaavan tai Östersundomin yhteisen yleiskaavan merkintöjen kanssa. Maakuntakaavan merkintöjen tulee mahdollistaa em. yleiskaavojen mukaisen maankäytön toteuttaminen.

Yleisten suunnittelumääräysten ensimmäisen kappaleen lause on erityisen tärkeä: "maakuntakaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä. Alueidenkäytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa". Lukuohjeen kohtaan esitetään lisättäväksi seuraava lisäys: Päällekkäisten ja rinnakkaisten kaavamerkintöjen suunnittelumääräyksiä tulee tulkita ja toiminnot yhteen sovittaa siten, että merkintöjen osoittamat alueiden käytön periaatteet voivat toteutua kuntakaavoituksessa.

Tarkkojen aluevarausmerkintöjen siirtäminen strategiseen Uusimaakaavaan sellaisinaan selvästi tarkemman mittakaavan Uudenmaan IV-vaihemaakuntakaavasta ei ole johdonmukaista ottaen huomioon kaa-



van strategisuudelle asetetut tavoitteet. Helsingin uuden yleiskaavan mukainen tavoite kantakaupungin laajentamisesta tulee näkyä maakuntakaavassa selvemmin siten, että keskustatoimintoja kuvaava ympyrä on esitettyä laajempi ulottuen aina Kehä I:lle saakka.

Liikenne

Maakuntakaavan liikenteellinen ratkaisu on perusteltu ja hyvä. Esitystapa antaa hyvät lähtökohdat maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiseen tähtäävälle jatkosuunnittelulle.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on tukea kansainvälisen lento- ja meriliikenteen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä turvaamalla Helsinki–Vantaan lentoaseman ja kansainvälisesti merkittävien satamien sekä logistiikka-alueiden yhteydet ja alueidenkäytölliset tarpeet. Helsinki varmistaa tarkemmassa suunnittelussa satamien toimivat yhteydet sekä tietä katuverkolla, ja Helsingissä on tätä varten on tehty tiivistä yhteistyötä Helsingin sataman ja muiden kaupungin toimijoiden kesken.

Aikaisemmissa maakuntakaavoissa osa joukkoliikenteen vaihtopaikoista ja liityntäpysäköintipaikoista esitettiin oikeusvaikutteisina pääkartalla, nyt ne on merkitty erillisellä liitekartalla. Liitekartasta L2 puuttuvat seuraavat joukkoliikenteen vaihtopaikkamerkinnot:

- Vuosaaren keskus (Jokeri 2/Vuosaaren metro)
- Mellunmäki (Vantaan ratikka/metro)
- Pisara -radan asemat Hakaniemi ja Töölö

Helsingissä on osoitettu liityntäpysäköintiä oikeusvaikutteisella liitekartalla Sakarinmäkeen, Itäkeskukseen, Puotilaan, Mellunmäkeen, Puistolaan sekä Valimoon. Selostuksen mukaan liityntäpysäköintiä on osoitettu sellaisille pysäkeille ja asemille, joita ympäröivä maankäyttö ei luo edellytyksiä tiheästi liikennöitävälle joukkoliikenteelle tai pääosa asutuksesta ei sijaitse kävelyetäisyydellä. Tältä osin liitekartta ei perustellultaan ole Helsingissä täysin ristiriidaton. Tulee harkita, onko liityntäpysäköintipaikkojen oikeusvaikutteisuukselle Helsingissä perusteluja.

Uuden Porvoontien nykyinen linjaus on osoitettu kaavaluonnoksessa maakunnallisen tien merkinnällä. Tie tulisi esittää kuten Östersundomin maakuntakaavassa, jossa se on merkitty seututieksi, sen sijainti on pohjoisempänä ja se on sijainniltaan ohjeellinen. Myös Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa ”seudullisen tieyhteyden osana toimiva pääkatu” on linjattu uuteen paikkaan. Uusi pääkatu ja nykyinen Uusi Porvoontie on jatkossa tarkoitus toteuttaa rakennettavan kaupunkiympäristön osana ja sitä palvelevana pääkatuna. Östersundomin alueella maakunnallisen tien määräykset rajoittavat tarpeettomasti toimivan kaupunkimaisen ympäristön toteutumismahdollisuuksia.



Liikennetunneli: Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa ohjeellisen linjauksen. Ehdotetaan Lentoradan merkintä muutettavaksi liikennetunnelista liikenneväylän katkoviivamerkintään, joka osoittaa ohjeellisen linjauksen. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan liikenneväylän ohjeellinen linjaus silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta.

Liikennealue, satama / Liikennealue, lentoasema: Suunnittelumääräykset koskien sataman ja lentoaseman toiminta- kehittämisedellytysten turvaamista sekä toisaalta toiminnan suunnittelua siten, että melu- ja muut ympäristöhäiriöt olisivat mahdollisimman vähäiset, olisi syytä käsitellä yhtenäisesti ja molemmat näkökohdat huomioon ottaen kummankin alueen osalta.

Tallinnan tunnelin vaihtoehtoinen ohjeellinen linjaus: Kuvauksen mukaan Tallinna-tunnelin vaihtoehtoinen ohjeellinen linjaus kuvaa Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Tallinnan lentoaseman välisen tunnelin vaihtoehtoisia ohjeellisia linjauksia. Määräyksen mukaan tunnelin tarkka sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Maakuntakaavan ohjaavuuden kannalta on keskeistä, että osoitetut kaava-merkinnät ja -määräykset ovat yksiselitteisiä. Kaavaan ei ole perusteltua esittää useampaa vaihtoehtoista linjausta, jotka edellyttävät varautumisen esimerkiksi kolmeen maanalaiseen linjaukseen Helsingin alueella. Erityisen tärkeää on osoittaa tunnelin tarkoituksenmukainen kytkeytyminen valtakunnalliseen ja seudulliseen järjestelmään. Kansainvälisten, valtakunnallisten ja seudullisten järjestelmien tulee muodostaa yhtenäinen toiminnallinen kokonaisuus, jossa eri järjestelmät tukevat toisiaan optimaalisella tavalla. Useamman tunnelilinjauksen merkitseminen maakuntakaavaan heikentää koko tunnelihankkeen uskottavuutta myös kansainvälisestä näkökulmasta ja voi vaikeuttaa rahoituksen saamista hankkeelle.

Tallinnan tunnelin valitulla linjauksella on vaikutuksia maankäytön ja toimintojen kehittymiseen sekä aluetalouteen. Tunnelin strateginen merkitys ei kohdistu vain pääkaupunkiseudulle, vaan koskee koko Suomea. Tunnelin merkitys osana kansainvälistä yhteysverkostoa on keskeinen, ja se tulee kytkeä seudun olemassa olevan liikennejärjestelmän solmupisteisiin (Helsingin päärautatieasema, Pasila, Lentoasema). Näin voidaan varmistaa hyvät vaihtoyhteydet olemassa oleviin ja suunniteltuihin ratoihin (metro, rantarata, päärata, Pisara, Lentorata, raitiotiet). Helsingin päärautatieaseman ja Pasilan kautta kulkevasta linjauksesta on tehty riittävät selvitykset kaikilla suunnittelutasoilla, jotta linjausvaihtoehto maakuntakaavaehdotukseen voidaan tehdä (TEN-T, kansallinen, seudullinen ja paikallinen). Jos uusi yhteys ei tavoita olemassa olevia liikennejärjestelmän solmupisteitä, myös sen hyödynnettävyys koko Suomen kannalta jää kyseenalaiseksi. Lisäksi Helsinki-Tallinna -kaksoispääkaupunkitoiminnallisuus jää saavuttamatta, esi-



merkiksi matkailupotentiaalin hyödyntämisen näkökulmasta. Myös agglomeraatio- eli kasautumisetujen hyödyntämisen näkökulmasta on olennaista, että tunneli kulkee Suomen merkittävimpien työpaikkakeskittymien eli Helsingin keskustan ja Pasilan kautta.

Luonnoksessa esitetyn kaltaiset vaihtoehtoiset tunneliinjakset edellyttäisivät Helsingin alueella varautumista kolmeen maanalaiseen ratatunneliin, mikä ei käytännössä ole mahdollista. Kaupunkirakenteen tiivisyessä ja kaupungin kasvaessa uuden rakentamisen myötä syntyy tarve sijoittaa maan alle lisää toimintoja. Näiden tilavarausten toteuttamisen mahdollistamiseksi on Helsingissä tehty pitkäjänteistä maanalaisen tilojen tilavaraussuunnittelua. Helsinkiin on laadittu maanalainen yleiskaava, ja uusi maanalainen yleiskaava on valmisteilla. Radan sujuva liikennöinti edellyttää jouhevaa ratageometriaa. Optimaalisen rata-tunneligeometrian etsiminen edellyttää mm. olemassa olevien maanalaisen tilojen ja tiedossa olevien maanalaisen tilavarausten huomiointia.

Tilanteessa, jossa uusia maanalaisia tilavarauksia tulee jatkuvasti Helsingin alueelle, joudutaan käytännössä tekemään ratatunnelia varten tiettyyn sijaintiin ja korkotasoihin sidottu varaus, mikäli hyvin liikennöitävän ratalinjan toteutettavuus tulevaisuudessa halutaan varmistaa. Jos Helsingissä jouduttaisiin varautumaan johonkin muuhun kuin keskustan kautta kulkevaan ratatunneliinjakseen, syntyisi merkittäviä ristiriitoja muiden maanalaisen tilatarpeiden kanssa. Yksi ristiriita syntyy tarvittavan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen maanalainen laajennus kanssa. Myös mikäli päädyttäisiin ratkaisuun, jossa maakuntakaavaehdotukseen sisällytettäisiin kuitenkin kolme eri linjausta, estäisivät ne voimassaoloaikanaan muun maanalaisen rakentamisen niiden läheisyydestä. Edellä mainituista syistä useiden vaihtoehtoisten linjausten esittäminen kaavakartalla ei ole mahdollista. Vaihtoehtoiset linjakset tulee poistaa kaavakartalta ja merkitä maakuntakaavaehdotukseen vain yksi Helsingin keskustan ja Pasilan kautta kulkeva linjaus.

Kauppa

Kaupan näkökulmasta merkittävin muutos Helsingin seudun vaihekaavassa Helsingin osalta ovat keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet. Östersundomin Sakarinmäen aluetta lukuun ottamatta näitä ei ole kaavaluonnoksessa enää rajattu tilaa vaativan kaupan toimialoille, kuten aikaisemmin, vaan niillä sallitaan kaikkia kaupan laatuja. Seudullisesta näkökulmasta nämä alueet sijaitsevat keskeisillä alueilla ja ovat seudullisessa mittakaavassa hyvin saavutettavissa.

Alueille osoitettuja vähittäiskaupan ylärajoja on nostettu johtuen muutoksesta sallia näillä alueilla myös keskustamaista kauppaa. Tämä



muutos merkitsee, että kuntakaavoituksessa on olennaista arvioida näitä keskustojen ulkopuolisia kaupan alueita arkiasioinnin osalta paikallisen kävelysaavutettavuuden näkökulmasta sekä lähialueen asukkaiden luoman kysynnän näkökulmasta. Samoin keskustamaisen kaupan sijoittumisen osalta on kuntakaavoituksessa arvioitava näiden alueiden kehittämisen vaikutuksia erityisesti lähikeskustoihin, vaikka maakuntakaavatyössä seudullisesti merkittävien keskustojen näkökulma on keskeisin. Maakuntakaavan vaikutusarvioinnissa on huomioitu keskustojen ulkopuolisten kaupan alueiden muutoksia vain seudullisesti merkittäviin keskuksiin, ei pienempiin keskustoihin tai asuinalueiden palveluihin

Maakuntakaavassa on tärkeä huolehtia, että kaupan ratkaisu ei heikennä mahdollisuuksia kaavan tavoitteiden toteuttamiseen ja varmistaa, että mahdollisesti lisääntyvän liikenteen negatiiviset ulkoisvaikutukset on mahdollista kompensoida muilla toimenpiteillä. Kaupan ratkaisun tulee mahdollistaa Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisen sekoittuneen kaupunkirakenteen toteuttaminen Helsingissä. Kaavassa laaturajoittamattoman kaupan alueelle esitetty rakennuksen koon rajoittamista (max. 30 000 k-m²) tulee harkita, sillä kaupunkirakenteen näkökulmasta rakennuksen kerrosalamäärä ei ole keskeisin tekijä, vaan se minkälaista kaupunkia rakennus ympärilleen synnyttää.

Seudun ydinkeskustan rajaus noudattelee Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteita. Seudullisesti merkittäviä keskustoja on Helsingin osalta merkitty enemmän kuin nyt voimassa olevassa kaavassa. Viikki, Kontula ja Vuosaari on lisätty seudullisesti merkittäviksi keskuksiksi.

Maakuntakaavan viherrakenne

Maakuntakaava tunnistaa viherrakenteen jatkuvuuden tarpeen, mikä on hyvä asia. Koska maakuntakaavaluonnoksen tavoitevuosi ja Helsingin yleiskaavan tavoitevuosi on sama vuosi 2050, maakuntakaavan viherrakennetta ei tule osoittaa Helsingin alueella tarkemmin kuin Helsingin uusi yleiskaava on osoittanut. Helsingin yleiskaavan toteuttaminen edellyttää kaupunkirakenteen ja viherrakenteen yhteensovittamista. Maakuntakaavan tavoitteet on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan viherrakenteessa. Viheraluemerkintöjen siirtäminen sellaisenaan selvästi tarkemman mittakaavan Uudenmaan IV-vaihemaakuntakaavasta ei ole perusteltua eikä linjassa kaavan strategisuudelle asetettujen tavoitteiden kanssa. Merkintöjen siirtäminen sellaisenaan Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavasta ei myöskään ole perusteltua johtuen kaavojen erilaisesta aikajänteestä. Tämä koskee erityisesti Sipoonkorven ja Mustavuoren välistä viheryhteyttä, jossa maakuntakaavan tulisi noudattaa Östersundomin yhteisen yleiskaavan ratkaisua. Maakuntakaavan virkistysalueiden esittämisen tapa on huomattavan tarkka mm. Keskuspuiston ja Tuomarinkylänkartanon osalta ja



Östersundomin alueella. Meilahden, Kaitalahden, Yliskylän, Iso-Huopalahden kohteet voitaisiin esittää esitystarkkuuden puitteissa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräyksellä ja yleisillä määräyksillä.

Seudun viherkehän tavoitteita pidetään hyvinä. Erityisesti virkistysverkon seudullista jatkuvuutta pidetään koko seudun vetovoiman kannalta tärkeänä.

Arvokkaiden ominaispiirteiden, luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta määrätään kaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä. Tämä on hyvä asia, koska Helsingin alueella on runsaasti pienialaisia arvokkaita kohteita. Lisäksi määrätään, että riittävät virkistysmahdollisuudet sekä yhteydet seudullisille virkistysalueille on turvattava. Seudulle jatkuva viher- ja virkistysverkosto on tärkeä tiivistävässä kaupunkirakenteessa. Paikallisten virkistysalueiden ja rantojen kytkeytyminen laajempiin kokonaisuuksiin määrätään taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksissä, mitä pidetään hyvänä.

Virkistyskäytön kohdealueet. Maakuntakaavaan nostetut virkistyskohdealueet (Pikku Niinisaari, Seurasaari, Mustikkamaa, Korkeasaari, Iso-Leikosaari, Vasikkasaari, Itäinen ja Läntinen Pihlajasaari, Rastila-Ramsinniemi, Harakka ja Mustasaari) ovat Helsingin yleiskaavan mukaisia merellisen virkistys- ja matkailun alueita, mutta Helsingin saariston virkistyskäytön painopisteet ovat Helsingin yleiskaavan ja merellisen strategian mukaan seuraavissa kohteissa: Isosaari, Vallisaari, Kuninkaansaari, Vasikkasaari, Suomenlinna ja Pihlajasaari. Villinki ja Itä-Villinki ovat myös jatkossa kehittämiskohteita. Koska kaavan aikajänne on pitkä, uusien kohteiden esittäminen nykytilanteen lisäksi on perusteltua. Rastila-Ramsinniemi ei ole kohdealueen määritelmän mukainen muista erillään sijaitseva alue. Alueella riittää viheryhteysmerkintä.

Viheryhteystarve osoittaa maakunnallisesta ekologisesta ja virkistysverkostosta ne yhteystarpeet, jotka edellyttävät muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Kaavassa seudulle jatkuvaksi osoitettuja viheryhteystarpeita pidetään hyvinä ja ne on otettu huomioon Helsingin yleiskaavassa. Östersundomin viheryhteyksiä on tarkistettava Östersundomin yhteisen yleiskaavan mukaisiksi ja mahdollistettava yleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuminen.

Saariston ja merellisen alueen kehittämistä ohjaavat määräykset sisältyvät maakuntakaavan yleisiin suunnittelumääräyksiin ja joitakin saaria on osoitettu virkistyskohdealueiksi. Lisäksi on osoitettu veneilyn runkoväylä ja laivaväylät. Merellisen alueen kehittämisen tavoitteet eivät ilmene tarpeeksi kaavakartalla eikä aineistossa. Merellisyyden korostaminen ja Helsingin edustan saariston avaaminen virkistyskäyttöön



on osa Helsingin strategiaa. Helsingin saariston kehittämisen painopisteet ovat Helsingin edustan saaristossa ja Itäisessä saaristossa. Merelliset kohteet tulisi päivittää vastaamaan Helsingin yleiskaavaa myös puolustusvoimien saarten osalta. Puolustusvoimien saarten osalla on käynnissä jo asemakaavoitus. Esim. Isosaaren EP/U-merkintä tulisi tarkentaa vastaamaan Helsingin yleiskaavan merkintää.

Maakuntakaavan suojelualueet: Maakuntakaavan ekologinen verkosto on osoitettu viheryhteysmerkinnällä ja yli 5 hehtaarin laajuiset suojelualueet on osoitettu kaavassa tarkasti. Helsingin yleiskaavan osalta on osoitettu nykyiset luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelman ja yleiskaavan suojeltavaksi tarkoitetut alueet. Natura-alueita koskeva määräys sisältyy yleisiin suunnittelumääräyksiin.

Kuninkaansaari ja Vallisaari Helsingin edustalla on osoitettu maakuntakaavaluonnoksessa samalla suojelumerkinnällä kuin luonnonsuojelualueet. Helsingin yleiskaavassa ne ovat merellisen virkistykseen ja matkailun alueita. Nämä kohteet olisi perusteltua merkitä myös virkistyskäytön kohdealueiksi, sillä ne ovat avautumassa virkistyskäytön saariksi, ja niissä on asemakaavoitus vireillä. Asemakaavoituksessa ja sen kanssa rinnan edenneessä luonnonsuojelulain mukaisen rauhoituspäättöksen valmistelussa on huomioitu alueen luontoarvot ja alueelle esitetään merkittävän virkistyskäytön mahdollistavia luonnonsuojelualueita.

Maakuntakaavaluonnoksessa on osoitettu luonnonsuojelualueita jo tehtyjen päätösten pohjalta ja Uudenmaan liiton luontoselvitysten pohjalta. Östersundomiin on ehdotettu yhtä uutta suojelualueita, Immersbackan läntistä metsää. Alue on Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa pääosin virkistysaluetta, mikä merkitsee mahdollisuutta sekä ulkoilu- että liikunta- ja puistoalueeksi. Osa rajatusta metsäalueesta on merkitty rakentamista sallivilla merkinnöillä. Helsingin alueella ja Helsingin muiden kuntien omistamien alueiden osalta on hyvä käydä neuvottelut kaavatilanteesta ja maanomistajan tavoitteista.

Helsingin ulkokunnissa sijaitsevista alueista merkittävin uusi luonnonsuojelualue-ehdotus on Kauhalan ulkoilualueelle sijoittuva 204 hehtaarin alue Kauhalan metsät ja suot. Alue on maakunnallisesti merkittävä ja alueelle sopii parhaiten virkistysaluetta, mikä mahdollistaa sekä virkistyskäytön että luontoarvojen turvaamisen. Outamon alueen rajoitukset ja kaavamerkinnot tulee tarkistaa yhdessä Helsingin kanssa.

Tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue: Tuulivoiman osalta kaavassa esitetään maakunnallisesti merkittävät tuulivoiman alueet. Selostuksessa mainitaan myös kokoluokaltaan pienemmät, alle 10 tuulivoimalan kokonaisuudet merkittäväksi keinoksi kasvihuonekaasupäästöjen vä-



hentämiseen. Energiantuotannon muutostarpeen näkökulmasta olisi perusteltua, että maakuntakaava toimisi tuulivoimarakentamisen suhteen entistä proaktiivisemmin

Östersundom

On tärkeää, että maakuntakaava mahdollistaa Östersundomin yhteisen yleiskaavan toteuttamisen.

Ottaen huomioon Östersundomin maakuntakaavan (2035) ja Uusimaa 2050-kaavan eri tavoitevuodet tulee virkistysalueet Länsisalmen ympärillä sekä Länsisalmen taajama-alueen rajaukset muuttaa Östersundomin yleiskaavan mukaisiksi.

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa ja Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavassa esitetyt työpaikka-alueet tulee voida toteuttaa raideyhteydestä (metro) riippumatta. Uudenmaan maakuntakaavaluonnoksessa alueet on osoitettu uuteen raideliikenteeseen tukeutuvina taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeinä, joiden toteuttaminen on sidottu uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Länsisalmen elinkeinotoiminnan alue on ilman merkintää valkoisena.

Luonnoksessa on Östersundomin maakuntakaavasta poiketen esitetty valkoisella yleiskaavan keskeisiä rakentamisalueita aivan Östersundomiin suunnitellun metroaseman eteläpuolella. Östersundomin maakuntakaavaan verrattuna myös Landbon ja Puroniityn alueiden pohjoisosissa on muutettu taajama-alueen rajausta jättämällä osia valkoiseksi. Taajama-alueet tulee esittää niin kuin ne ovat Östersundomin maakuntakaavassa.

Viheryhteystarve-merkintä tulee jättää pois Uuden Porvoontien suuntaiselta osuudelta.

Maakuntakaavaratkaisun tulee mahdollistaa maa-aineksen otto- ja käsittelyalue Östersundomin Hältinbergetiin.

Tekninen huolto

Suunniteltu voimajohto: Helsingin kaupungin, Fingrid Oyj:n ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on parhaillaan käynnissä Länsimäki-Viihkinmäki 400 kV:n sähkömaakaapelin yhteissuunnittelu. Johtokäytävälle on vielä useita vaihtoehtoja, ja parhaillaan selvitetään, millaisilla suunnitelmilla, viranomaispäätöksillä, vaikutusarvioinneilla ja vuorovaikutuksella johtokäytävä voidaan sijoittaa herkkään ympäristöönsä. Suunnittelumääräystä ehdotetaan muutettavaksi muotoon: Voimajohdon sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa



ja viranomaismenettelyissä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata linjauksen toteuttamismahdollisuudet.

Maakaasun runkoputki: Helsingin kaupungin ja Gasum Oy:n kesken on suoritettu Helsinkiä halkovan korkeapaineisen kaasuputken siirtosuunnittelua Malmilla ja Oulunkylässä, minkä tarkoituksena on vapauttaa putken varaamaa maapinta-alaa Helsingin uuden yleiskaavan osoittamaan kaupunkirakentamiseen. Vastaavia tarpeita kaasuputken siirtämiseen voi olla tulossa myös jatkossa. Maakuntakaavan suunnittelumääräystä ehdotetaan muutettavaksi muotoon: Korkeapaineisen maakaasun siirtoputken sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja viranomaismenettelyissä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata linjauksen toteuttamismahdollisuudet.

Raakavesitunneli: Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitosten välinen, seudullista vedenhankintaa ja -jakelua tulevaisuudessa palveleva vesitunneli tulisi osoittaa Helsingin alueella olevalla v-merkinnällä. Merkinnän kuvausta tulisi täydentää kyseisen johtovälin nimellä, sillä se ei ole osa Päijänne-tunnelia. Tunnelille ei toistaiseksi ole määritetty suunnittelumääräyksessä kerrottua, Päijänne-tunnelin tyyppistä suojavyöhykettä.

Runkovesijohto: Maakuntakaavaluonnoksessa on osoitettu viivamerkinnällä runkovesijohto Helsingistä Porvooseen. Vaihtoehtoisia sijainteja siirtovesijohdolle on useita, ml. meren kautta kulkeva linjaus. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa Helsinki-Porvoo siirtovesijohto on osoitettu yhteystarvemerikinnällä. Maakuntakaavassa merkintä tulee muuttaa siirtovesijohdon yhteystarpeeksi.

Jätevesitunneli: Purkutunnelin merkintää kartalla ehdotetaan tarkistettavaksi. Todellisuudessa olemassa oleva tunneli jatkuu nyt esitettyä etelämmäs. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu Östersundomin jätevedenpuhdistamon tulo- ja purkutunneleita, joiden osoittamista tulisi harkita.

Teknisen huollon tunneli: Ehdotetaan uutta merkintää suunniteltaville ylikunnallisille merkittäville maanalaisille teknisen huollon tunneleille. Tunneleiden toteutettavuuden varmistaminen edellyttää kuntarajat ylittävää pitkäjänteistä maanalaisten tilojen tilavaraussuunnittelua.

Yhdyskuntateknisen huollon alue: ET-merkinnän piiriin tulisi ottaa myös Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen suunnitellun maanalaisen ja seutua palvelevan laajennuksen merkintä. Maanalaisen vedenpuhdistuslaitoksen sijoituspaikkaan vaikuttavat mm. korkeustasot, alueen kallio-olosuhteet ja laitoksen tarvitsemat yhteydet. Merkinnän kuvaus tulisi päivittää koskemaan myös tätä laitosta. Suunnittelumääräys voi pysyä ennallaan. Kaavaluonnoksessa Östersundomin jätevedenpuhdistamo



osoitetaan ET-kohdemerkinnällä Porvoonväylän pohjoispuolelle. Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa jätevedenpuhdistamo on osoitettu aluevarauksena kallioalueelle, joka sijoittuu Porvoonväylän pohjois- ja eteläpuolelle. Maakuntakaavan kaavamerkinnän tulee mahdollistaa toteuttaminen väylän molemmille puolille.

Puolustusvoimien melualue, lentomelualueet ja lentoliikenteen laskeutumisyvyöhyke: Melualueiden merkitsemiseksi esitetään harkittavaksi informaatiotyyppistä merkintää, johon ei sisälly ehdottomia rakentamisrajoituksia eikä epäselviä jatkosuunnittelumääräyksiä. Kaavan laatimisanakohtana käytettävissä olevat melualueet voitaisiin esittää lähdeviitteineen osana kaavan selvitysaineistoa.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 13.11.2018 mennessä.

Uusimaa-kaava on laadittu koko Uudenmaan alueelle ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava muodostuu kolmesta maakuntakaavasta, jotka laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Tätä kolmesta eri kaavasta muodostuvaa kokonaisuutta kutsutaan nimellä Uusimaa-kaava 2050. Valmisteluvaiheessa Uusimaa-kaavaan kuului myös Uudenmaan rakennekaava, josta myös Helsingin kaupunki lausui keväällä 2018. Annetun palautteen perusteella rakennekaava muutettiin rakennesuunnitelmaksi eikä sillä ole enää maakuntakaavojen tapaan oikeusvaikutuksia.

Uusimaa-kaavan 2050 laadintaa ohjaavat päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky. Näitä päätavoitteita tarkentavat alatavoitteet, kaavan suunnitteluperiaatteet sekä kunkin seudun vaihekaavan omat erityiskysymykset. Tavoitteet, suunnitteluperiaatteet ja erityiskysymykset on muodostettu yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Kaavakartan merkintöihin liittyy kaavamääräyksiä ja lisäksi on yleiset suunnittelumääräykset. Yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan, että maakuntakaava on yleispiirteinen ja merkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan aluerajauksia ei voi tulkita sellaisenaan. Uusimaa-kaavassa 2050 käytetään aluevaraus-, kohde- ja viiva-, ominaisuus- sekä kehittämisperiaattemerkintöjä, joista annetaan määräykset ja tulkintaohjeet.



Luonnosvaiheen aineisto koostuu Uudenmaan rakennesuunnitelmasta sekä seutujen vaihemaakunta-kaavojen luonnoksista, joihin kuuluvat kaavakartat, merkinnät ja määräykset sekä tämä kaavaselostus liitekarttoineen. Lausunnonantajilla ja osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta myös muista luonnosvaiheen taustaselvityksistä. Helsingin kaupunginhallitus lausui Uudenmaan liitolle kaavan valmisteluaineistosta 16.4.2018.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaavakartta, Uusimaa-kaavan luonnos
- 2 Oikeusvaikutteinen liitekartta, Uusimaa-kaavan luonnos
- 3 Merkinnät ja määräykset, Uusimaa-kaavan luonnos
- 4 Selostus, Uusimaa-kaavan luonnos
- 5 Selostuksen liitekartat, Uusimaa-kaavan luonnos
- 6 Liiteaineisto 1. Viheryhdydet, Uusimaa-kaavan luonnos
- 7 Liiteaineisto 2. Suojelualueet, Uusimaa-kaavan luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 543

Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma 2018–2032

HEL 2018-009768 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli suunnitteluvastaava Tiina Saukkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelman vuosille 2018–2032 ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelmassa esitetään kuvaus Keskuspuiston ulkoilualueiden metsien, niittyjen ja maisemapeltojen tilasta ja tavoitteet niiden hoitamiseksi. Suunnitelma on laadittu vuorovaihteisesti asukkaiden, asukasjärjestöjen sekä muiden sidosryhmien kanssa.

Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon tärkein tavoite on kehittää ja ylläpitää Keskuspuistoa edelleen turvallisena, viihtyisanä ja monipuolisena ulkoilualueena. Tämä toive on tullut laajasti esille asukaskyse-



lyissä ja -palautteessa. Suunnitelma sisältää aluekohtaisia luonnon- ja maisemanhoitotavoitteita ja toimenpidetarpeiden kuvauksia. Ulkoilualueiden metsiin kohdistuvia toimenpidetarpeita ovat muun muassa ulkoilureittien varsien kunnoltaan heikentyvien puiden ja puuryhmien poistot, pienialaiset uudistamiset sekä täydennysistutukset ja puustoryhmien harventamiset.

Samalla kun Keskuspuistoa kehitetään ja hoidetaan ulkoiluympäristönä, sen luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus turvataan. Metsissä ja metsäisillä alueilla luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti erilaisin keinoin muun muassa rajaamalla arvokkaita metsäisiä elinympäristöjä luonnontilaisena säilytettäväksi sekä jättämällä lahoppuuta sopiviin kohtiin. Niitty- ja maisemapeltojen säännöllinen hoito lisää myös luonnon monimuotoisuutta samoin kuin kyseisten alueiden ulkoilu- ja virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelman tultua hyväksytyksi laaditaan toteutustason luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmat kullekin Keskuspuiston osa-alueelle (Laakson ja Ruskeasuon metsä, Pasilan metsä jne.). Ne tehdään kaupunkiympäristön toimialalla vuorovaikutteisesti asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Jatkosuunnittelussa laaditaan myös Keskuspuistoon ulkoilureittien, opastuksen ja viitoituksen kehittämissuunnitelma.

Suunnittelualue

Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelman suunnittelualue on kooltaan 950 hehtaaria. Se rajautuu etelässä Laakson ratsastuskenttään ja pohjoisessa Vantaanjokeen, lännessä Hämeenlinnan väylään sekä Maununnevan ja Hakuninmaan asuinalueeseen ja idässä Torpparinmäen, Paloheinän, Pakilan, Pirkkolan, Maunulan ja Pasilan asuinalueisiin. Suunnitelma koskee vain kaupungin omistamia maa-alueita. Suunnitelma painottuu metsäalueisiin Keskuspuiston luonteesta johtuen. Niitä on 600 hehtaaria, mikä on 2/3 suunnittelualueesta. Myös niityt ja maisemapellot ovat suunnitelmassa mukana.

Vuorovaikutus

Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma 2018–2032 on laadittu vuorovaikutteisesti asukkaiden, hallintokuntien ja järjestöjen kanssa. Suunnitelmaan liitettyyn vuorovaikutusraporttiin on koottu suunnittelun aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalautte tiivistysti. Asukas- ja sidosryhmäpalautetta 1.10.2015 valmistuneesta suunnitelmaluonnoksesta koottiin järjestämällä syksyn 2015 aikana asukas- ja sidosryhmäkokouksia sekä tekemällä kyselyt internetissä ”Kerro kar-



talla"-ohjelmalla ja maastossa. Suunnitelmaluonnosta käsiteltiin myös luonnonhoidon työryhmässä. Luonnoksesta saatiin 13 kirjallista kommenttia, 110 nettikyselyn karttakommenttia ja 391 täytettyä maastokyselyn vastauslomaketta. Suunnitelmaa on tämän jälkeen työstetty ja muutettu asukas- ja sidosryhmäpalaute huomioon ottaen.

Keskuspuiston ulkoilualueiden, luonnon ja maiseman tila

Keskuspuisto on Helsingin suosituin ulkoilualue. Siellä ulkoillaan oma-toimisesti ympärivuotisesti ja sinne tehdään noin 2 miljoonaa ulkoilukäyntiä vuosittain. Runsas käyttö näkyy paikoin maaston kuluneisuutena. Ulkoilureittien, opastuksen ja viitoituksen kehittämistarpeet nousivat esiin asukaskyselyissä ja palautteessa.

Keskuspuiston metsiä on hoidettu ulkoilumetsinä luonnonarvoja vaalien aina 1940-luvulta asti, mikä näkyy metsien rakenteessa ja luonnon monimuotoisuusarvojen runsaudessa. Metsät ovat monipuolisia, kasvupaikoiltaan vaihtelevia ja puustoltaan usein monilajisia sekametsiä. Luonto on monimuotoista ja metsiin on kertynyt runsaasti eriasteista, usean puulajin lahoppua lahottajaeliöstölle. Metsien monimuotoisuutta kuvaa myös se, että alueella on liito-orava.

Keskuspuiston alueella on useita luonnonsuojelualueita, joita hoidetaan erillisten hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisesti. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 mukaisesti tullaan Keskuspuiston pohjoisosaan perustamaan kaksi uutta luonnonsuojelualuetta: Haltialanmetsän ja Pakilanmetsän luonnonsuojelualueet.

Keskuspuisto tarjoaa useita ekosysteemipalveluita. Erityisesti korostuu sen merkitys tärkeänä Helsingin laajana ja yhtenäisenä luontoalueena sekä metsäisen verkoston osana. Keskuspuiston ekosysteemipalveluihin kuuluvat virkistäytymisen, henkisen ja fyysisen hyvinvoinnin palvelut, elinympäristöjen tarjonta ja ylläpito, veden kierron säätely ja hiilen sidonta.

Metsä ja metsänreunat ovat tyypillisintä Keskuspuiston maisemaa. Myös kallioalueet ovat yleisiä monessa kohtaa Keskuspuistossa. Maisema koetaan yleisimmin ulkoilijan silmin metsän sisältä reiteiltä nähdessä. Metsän tuntu eli metsän sisällä olemisen kokemus, jota esimerkiksi liikenteen tai rakennusten näkyminen ei häiritse, on tärkeää. Keskuspuiston metsissä on useita laajoja alueita, joilla on vahva metsän tuntu. Kulttuurimaisemaltaan arvokkaimmat alueet sijaitsevat Haltialan tilakeskuksen ja Niskalan alueella sekä niitä reunustavilla peltoalueilla. Myös Vantaanjokilaakso on maisemaltaan arvokas alue.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet ja toimenpidetarpeet

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

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon tärkein tavoite on turvata ja ylläpitää sitä edelleen turvallisena, viihtyisenä ja monipuolisena ulkoilualueena. Toinen tärkeä tavoite on turvata Keskuspuiston luontoarvot ja lisätä suunnitelmallisesti luonnon monimuotoisuutta. Luonnon- ja maisemanhoitoa ohjaavat kaupunginhallituksen vuonna 2010 hyväksymät Helsingin luonnonhoidon linjaustavoitteet ja LUMO-ohjelman (Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ohjelman) tavoitteet.

Keskuspuiston ulkoilumetsiä hoidetaan asemakaavan mukaisesti ulkoilu- ja virkistysalueina, jolloin niiden tulee olla turvallisia ja viihtyisiä ulkoiluympäristöjä. Hoidon tavoitteena on vaalia metsien luonto-, maisema- ja virkistyskäyttöarvoja. Ulkoilumäärän ennustetaan yhä kasvavan kaupungin väkiluvun kasvaessa. Ulkoilualueiden metsien turvallisuuden ylläpitämiseksi sekä ulkoilualueiden kulkukelpoisuuden takia metsäalueita hoidetaan niiden kunnon heikentyessä. Tavoitteena on huolehtia metsien riittävästä uudistumisesta ja kestävydestä myös tulevaisuudessa. Muun muassa ilmastonmuutoksen aiheuttama kasvanut myrskytuhoriski sekä ilmaston lämpenemisen vaikutus metsien terveydentilaan aiheuttavat lisääntyvää metsien hoitotarvetta.

Metsäluonnon monimuotoisuusarvot otetaan suunnittelussa ja hoitotoimenpiteissä huomioon. Monimuotoisuutta turvataan ja lisätään monin erilaisin keinoin. Metsissä on kuollutta ja lahonnutta puuta sekä maapuina että pystyssä olevina kuolleina puina ja sitä muodostuu jatkossakin luontaisesti kuolevien puiden myötä. Lahopuita jätetään sekä hoitettaviin että hoidon ulkopuolella oleviin metsiin. Monimuotoisuutta turvataan jättämällä tiheiköitä eläinten suoja- ja pesimispaikoiksi. Lisäksi esimerkiksi kosteikot ja purojen varret säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina.

Hoitotoimenpiteiden tarpeessa olevien metsäalueiden määrää on arvioitu. Luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelman mukaisesti suunnittelualueella on:

- Ulkoilumetsäalueita, joilla on toimenpidetarpeita suunnitelmakaudella, on n. 255 ha, joka on 43 % metsäpinta-alasta (600 ha).
- Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi luonnontilaisina säilytettäviä metsiä on yhteensä 245 ha, joka on 41 % metsäpinta-alasta (600 ha). Tästä luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelman mukaisesti suojeltavia alueita on 191 ha ja arvometsiä (C5 hoitoluokka) 54 ha.

Metsänhoitotoimenpiteitä tehtiin edellisten Keskuspuiston luonnonhoitosuunnitelmien 1998–2007 mukaisesti 341 hehtaarin alueella, joka oli 56 % silloisesta suunnittelualueen metsäpinta-alasta (614 ha). Luon-



nontilaiseksi edellisen suunnitelman mukaan jätettiin 74 hehtaaria metsiä, joka oli 12 % silloisesta suunnittelualueen metsäpinta-alasta.

Keskuspuiston metsä- ja niittyalueiden kunto, hoitotavoitteet ja kehittämiskohteet sekä luonnonhoidon tarpeet on määritelty alueittain.

Luontotietojärjestelmässä olevat luonnon arvokohteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen on otettu huomioon tavoitteita ja toimenpiteitä määriteltäessä. Kehitettävät maiseman porttikohdat ulkoilureiteillä ja maiseman reunavyöhykkeet on osoitettu sekä maisemanhoidon tavoitteet määritelty. Ulkoilun alueiden lisääntyvä käyttö on otettu tavoitteissa huomioon ja käytön painopistealueet sekä tärkeimmät ulkoilureittiyhteydet kehittämistarpeineen on osoitettu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Keskuspuiston luonnon- ja maisemanhoidon yleissuunnitelma 2018-2032

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksiannot

MAKA/Holstein, Ylikotila, Kakkola, Uusitalo, Leskinen, Luomanen, Yli-Jama, Kiljunen-Siirola
RYA/ Islander, Koskikallio, Arrakoski
PALU/Heikkonen



§ 544

Merikasarmipuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5932/1, Katajanokka

HEL 2018-005943 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Petra Rantalainen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Merikasarmipuiston
puistosuunnitelman nro VIO 5932/1–2 (liite 2).

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Katajanokalla sijaitseva, peruskorjattava Merika-
sarmipuisto. U:n muotoinen, vajaan hehtaarin kokoinen Merikasarmipuisto
kehystää monumentaalisen Merikasarmin rakennuksia Katajano-
kalla.

Voimassa olevassa, vuoden 1976 asemakaavassa Merikasarmipuisto
on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Suunnittelualue on osa
Katajanokan vanhaa osaa, joka on valtakunnallisesti merkittävä raken-



nettu kulttuuriympäristö (RKY). Puistosuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Puiston itäosassa kukkulan päällä sijaitsee puretun telakkarakennuksen rauniot. Vuonna 2017 laaditun kuntotutkimuksen mukaan muurien tiilet eivät ole pakkasen kestäviä, muurit ovat rapautuneet laajoilta alueilta eikä ne tule kestävään ilmastorasitusta suojaamatta. Merikasarminkadun varressa kulkevan puistokäytävän varteen on istutettu tiheäksi kasvanut tammikujanne.

Suunnitelman tavoitteena on luoda asukkaille viihtyisä kohtaamispaikka peruskorjaamalla Merikasarmipuisto toimivaksi ja turvalliseksi, arvokkaaseen ympäristöön sopivaksi ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi.

Suunnitelma

Merikasarmipuisto voidaan jakaa kolmeen osaan: itäosaa hallitsee tiiliraunioin rajattu oleskelualue ja sen eteläpuolinen nurmirinne, keskiosaa tammikujanteen kehystämä puistokäytävä ja länsiosaa pelikenttä.

Itäosan oleskelualue peruskorjataan vihreäksi kukkatarhaksi, johon luodaan viihtyisiä istuskelu- ja oleskelupaikkoja. Nykyiset pinnoitteet ja betonimuurit puretaan tiilimuurien rajaamalta tasanteelta. Tasanteelle istutetaan perennoja ja kukkivia, matalia pensaita sekä muutama kukkiva pienpuu. Pintamateriaaliksi on valittu maatiili, joka sopii Katajanokan kärjen punatiiliseen kaupunkikuvaan, sekä oleskelukalusteiksi penkkejä ja puutarhakeinuja. Kukkatarhaa rajaavia erikorkuisia tiilimuureja kunnostetaan ja korkeimpia osia madalletaan turvallisuuden lisäämiseksi. Merikasarmipuisto rajautuu sen pohjoispuolella sijaitseviin pysäköintipaikkoihin betonimuurilla, joka uusitaan peruskorjauksen yhteydessä paasikivimuuriksi. Itäosan valaistusta lisätään.

Merikasarminkadun suuntaista tammikujannetta harvennetaan siten, että säilyvät puut saavat riittävästi kasvutilaa.

Puiston länsiosan pelikenttä säilyy nykyisenlaajuisena hiekkakenttänä. Sitä reunustavaa aitaa korjataan ja kentän valaistusta parannetaan. Kentän pohjoispuolella sijaitsevalle nurmialueelle asennetaan oleskelua varten riippumattoja tekonurmialustalle.

Vuorovaikutus

Katajanokkaseuran aloitteesta pidettiin 12.2.2018 yhteinen puiston suunnittelupalaveri ennen puistosuunnitelmaluonnoksen esillä oloa. Palaverissa esiteltiin erilaisia konseptitasoisia suunnitelmia, joista kes-



kusteltiin. Palaverissa saadun palautteen perusteella suunnittelua jatkettiin ja työstettiin puistosuunnitelmaluonnokseksi.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla 25.4.–9.5.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen yleisötilaisuus pidettiin Katajanokan ala-asteen koululla 7.5.2018. Suullista palautetta saatiin yleisötilaisuudessa noin 30 hengeltä. Kirjallisia palautteita saatiin yksittäisiltä henkilöiltä/kotitalouksilta 16 kpl. Lisäksi saatiin kirjallinen palaute Katajanokkaseuralta sekä lausunto Senaatti-kiinteistöiltä, joka suunnittelee viereisen Merikasarmen peruskorjausta. Palautteet on käsitelty liitteessä 4.

Puistosuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 15.–28.8.2018 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti ympäröivien kiinteistöjen omistajille sekä Katajanokkaseuralle.

Muistutuksia saatiin Katajanokkaseuralta, Senaatti-kiinteistöiltä, Suomen Kukkasrahasto ry:ltä sekä 4 muuta kirjallista muistutusta.

Muistutusten käsittely

Palautteet ja muistutukset on käsitelty liitteessä 4.

Palautteiden osalta tehtiin pieniä muutoksia puistosuunnitelmaan. Lisättiin mm. valaistusta ja keinoja. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun puistosuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 920 000 euroa, keskimäärin 107 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 15 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2019 alkaen. Puiston rakentaminen aikataulutetaan siten, että Laivastopuiston pelikentän peruskorjaus käynnistetään ensin. Sen suunnittelu aloitetaan vuonna 2019 ja toteutetaan vuosien 2019-2020 aikana.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet.

Sovelletut säännökset



Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §, 90 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 42-43, 46 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5932/1-2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5932/1
- 3 Leikkauspiirustus nro VIO 5932/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio 11.9.2018
- 5 Vuorovaikutusmuistion liite

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
Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Pia



§ 545

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Campus Marian varaamiseksi yhteisesti YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kamppi, Marian sairaala-alue)

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 1d, Mechelininkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Santtu von Bruun, kiinteistölakimies Katrina Nordberg ja arkkitehti Tommi Suvanto. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, Johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Katarina Nordberg, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 13 000 m². Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa.
Varauksensaajilla on oikeus tutkia myös varausalueen ulkopuolisten



alueiden hyödyntämistä varausalueen toiminnoille kaupungin ohjeiden mukaan. Varausaluetta tarkennetaan myöhemmin tarvittaessa tämän perusteella.

- Varauksensaajina ovat YIT Talo Oy (y-tunnus 0112448-6) ja Keva (y-tunnus 0119343-0).

Varauksensaajien yhteistyökumppaneita ovat Industryhack Oy, Slush Oy, Accenture Oy, MaaS Global Oy, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, Colliers International Finland Oy, Suunnittelutoimisto Amerikka Oy, Plus One Agency Oy, Uusi kaupunki Kollektiivi Oy, Vainu.io Software Oy, Smartly.io Solutions Oy, The International Childcare & Education Centre, Heltti Oy, Vapaus Bikes Oy, Ravintola Fat Lizard Oy, CHAOS Architects Oy, Nokia Oyj, Siemens Oy, Kone Oy, Aalto-yliopisto, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ja Sitowise Oy.

Varauksensaajat ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että jäljempänä mainitun mahdollisen tonttivarauksen yhteistyökumppaneiksi määrittämään edellä mainittujen osapuolten (varauksensaajat ja yhteistyökumppanit) lisäksi kehittämisvarauksen aikana täsmentyvät muut yhteistyökumppanit (kaikki yhdessä "konsortio"). Varauksensaajat esittävät kehittämisvarauksen aikana muita yhteistyökumppaneita kaupungille tämän varauspäätöksen ehtoja noudattaen. Tässä tarkoitetuille muille yhteistyökumppaneille on saatava kaupungin hyväksyntä.

- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat tietoisia, että tämä varaus (kehittämisvaraus) mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen. Kaupunki päättää hankkeen toteutuksen tähtäävästä tonttivarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tonttivarauksen maankäytölliset, konseptiin ja konsortioon (erityisten varausehtojen kohdat 2 ja 3) sekä kaupungin osallistumismahdollisuuksiin (erityisten varausehtojen kohta 4) liittyvät edellytykset ovat olemassa ja varauksen ehtoja on muutoinkin noudatettu.

Tonttivarauksesta päätetään lähtökohtaisesti tämän kehittämisvarauksen varausajan päätyttyä.

Kaupunki voi kuitenkin sen tarkoituksenmukaiseksi harkitessaan päättää tonttivarauksesta jo aiemmin, mikäli edellytykset ovat olemassa kehittämisvarauksen varausajan päättymistä ennen.

- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan:
 - a) liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja
 - b) liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja
 - c) liitteenä 4 olevia maankäytöllisiä lähtökohtia ja tavoitteita
 - d) liitteenä 6 olevaa ohjetta maan alle rakentamisesta

Tiivistelmä



Helsingin kaupunki on järjestänyt ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn Marian sairaala-alueen eteläosaan sijoittuvasta kasvuyrityskampuksesta jo olemassa olevan Maria 01 startup-keskittymän vieressä. Kaupungin tavoitteena on, että Marian alueesta rakentuu Pohjois-Euroopan suurin ja kansainvälisesti merkittävä kasvuyrityskampus.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä on haettu monimuotoista kasvuyritys- ja kiihdyttämötoimintaa tukevaa konseptisuunnitelmaa ja kasvuyrityskampuksen toteuttamista Design-Build-Finance-Own-Operate (DBFOO) –mallilla.

Saatujen konseptisuunnitelmien ja käytyjen neuvottelujen perusteella varauksensaajiksi esitetään YIT Talo Oy:tä ja Kevaa, jotka ovat yhteistyökumppaneineen tehneet ehdotuksen ”Maria – Community Block for Solvers”.

Esittelijän perustelut

Alueen nykytilanne

Varausalue sijoittuu Marian sairaalan alueelle, joka sijaitsee Helsingin historiallisen kivi kaupungin länsireunassa rajautuu Mechelininkadun kautta Hietaniemen hautausmaiden avoimeen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Sairaala-alue on rakentunut useissa vaiheissa 1880-luvulta 1980-luvulle ja sille on ominaista rakennusten vaihteleva mittakaava ja eri aikakausien rakennustyylit. Porkkalankadun sillan rakentamisen ja satamaradan leventämisen myötä osa itä- ja eteläosan puurakennuksista on purettu.

Vuonna 2016 toimintansa aloittanut startup-keskittymä, Maria 01 sijaitsee alueen pohjoisosassa. Pohjoisosa jää toistaiseksi kaupungin omistukseen.

Alueen keskellä sijaitsee Helsingin kaupungin omistama Kiinteistö Oy Auroranlinnan asuinkerrostalo 18, jonka purkamisesta sovitaan varausaikana. Purkaminen kuuluu lähtökohtaisesti osaksi hanketta, jolloin kustannusten huomioimisesta neuvotellaan maanvuokrassa tai kaupahinnassa.

Eteläosan 1800-luvun yksikerroksisista puurakennuksista osa on tyhjillään ja osassa on väliaikaista toimintaa. Puurakennusten siirtämistä alueen sisällä tai alueen ulkopuolelle tutkitaan ja sovitaan osana varauksena. Siirtämisen liittämisestä hankkeeseen neuvotellaan varausaikana.

Menettelyprosessi

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaupunki järjesti keväällä 2018 ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn Marian sairaala-alueen eteläosaan tulevasta kasvuyrityskampuksesta. Hakuaika oli 1.2 – 30.4.2018.

Kutsu konseptiehdotusten esittämiseen on oheismateriaalina nro 1.

Määräaikaan mennessä saatiin 7 esitystä:

1. "Campus Maria" päävastuullisena The Creators Community (Co-working/HUB operaattoriketju)
2. "Campus Maria Kylä" päävastuullisena GSP Group Oy
3. "Helsinki Innovation Park" päävastuullisena HIP Ky (Campus Mariaa varten perustettu kehittämissyhtiö)
4. "The Podium" päävastuullisena Skanska Oy
5. "Maria" päävastuullisena YIT Talo Oy
6. "Campus Maria" päävastuullisena Demos Effect (Think Tank) ja SRV
7. "Singularity Campus" päävastuullisena Helsinki Games Factory

Lisäksi määräajan jälkeen on tullut yksi yhteistyötoive/esitys.

Määräajassa saatujen ehdotusten perusteella on käyty alustavat neuvottelut neljän konsortion kanssa ja varsinaiset neuvottelut yhden konsortion kanssa. Ehdotusten ja neuvottelujen perusteella arviointiryhmä päätyi esittämään YIT Talo Oy:tä ja Kevaa jäljempänä mainittuine yhteistyökumppaneineen varauksensaajiksi. Perustelut valinnalle on esitetty seuraavassa.

Perustelut YIT:n ja Kevan valitsemiselle

Ehdotuksen "Maria" on päävastuullisena esittänyt YIT Talo Oy. Konsortioon kuuluu tämän lisäksi Keva. Muina yhteistyökumppaneina ehdotusvaiheessa ja mahdollisesti jatkossakin ovat Industryhack Oy, Slush Oy, Accenture Oy, MaaS Global Oy, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy, Arkworks Arkkitehdit Oy, Colliers International Finland Oy, Suunnittelu- toimisto Amerikka Oy, Plus One Agency Oy, Uusi kaupunki Kollektiivi Oy, Vainu.io Software Oy, Smartly.io Solutions Oy, The International Childcare & Education Centre, Heltti Oy, Vapaus Bikes Oy, Ravintola Fat Lizard Oy, CHAOS Architects Oy, Nokia Oyj, Siemens Oy, Kone Oy, Aalto-yliopisto, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö ja Sitowise Oy. Ehdotuksen vahvuuksina pidetään seuraavia asioita:

- Kokonaisuus vastaa erinomaisesti annettuun tehtävänantoon ja kuvaa hyvin kasvuyrityspalvelukokonaisuuden. Ehdotus on kunnianhimoinen konsepti, jossa kaikki osa-alueet ovat kohdillaan.



- Konsortiossa on mukana uskottava joukko osajia, joiden roolit on selkeästi kuvattu. Mukana on myös vakiintuneita suuryrityskumppaneita.
- Operointi- ja johtamismalli täydentävät hyvin tila- ja palveluratkaisuja. Konsortio on esittänyt tiivistä yhteistyötä ja mahdollista operointia kaupungin ja Maria 01:n kanssa.
- Palvelukokonaisuus on monitasoinen ja ottaa huomioon startup- ja kasvuyritysten kehitysvaiheet ja – polut.
- Vaiheittainen jäsenyysmalli vastaa hyvin yhteisöllisen alustan kehityshaasteeseen, ja mukana on myös digiyhteisöalusta.
- Maankäytölliset tavoitteet on otettu hyvin huomioon massoittelussa, mittakaavassa ja korkeusvaihtelussa. Arkkitehtuuri on korkeatasoista, rauhallista ja sopeutuu hyvin ympäristöön. Sisäiset yhteydet ovat toimivia, ja maanalainen kalliopysäköintiratkaisu tuo lisävapauksia toteutukseen. Alueen Baanan puoleinen käsittely on hyvä ja toimiva.
- Ehdotetut majoitusratkaisut linkittyvät suoraan konseptiin, eivätkä ne ole keskiössä.
- Uskottava ja perusteltu aikataulu ja vaiheistus sekä rakentamisen että toiminnallisuuden osalta.
- Sopimusperusta on kunnossa, mukana olevat sijoittajat ja kasvuyritystoimijat ovat sitoutuneet toteutukseen ja pitkäaikaiseen omistajuuteen.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Varauksensaajien ja näiden yhteistyökumppaneiden ehdotuksen ”Maria” mukaan tulevaisuuden Mariassa kohtaavat ideoitaan kehittävät startup-yritykset, kasvuyritykset, tulevaisuuden tähtiä rahoittavat pääomasijoittajat sekä kansainvälisiä kasvumahdollisuuksia ja kumppanuuksia startupeille tarjoavat suuryritykset. Alue luo parhaat mahdolliset puitteet avoimelle innovaatiolle ja kunnianhimoisten tiimien kehittymiselle startupista kasvuyritykseksi.

Alueen kehittämisen lähtökohtana on, että maailmaa muuttavat ratkaisut saavat alkunsa kohtaamisista, yhdessä tekemisestä ja nopeista kekeiluista. Tämä vaatii tapahtumien, tilaratkaisujen ja toimijoiden jatkuvaa kuratointia sekä tilojen tarjoamista asukkaiden ja non-profit-toimijoiden käyttöön. Alueen sydämenä toimii uuden osan katettu keskusaukio. Sen ympärillä ravintolat, kahvilat, tapahtumatilat, coworking-tilat ja keskitetyt neuvotteluhuoneet muodostavat gravitaatiopisteen, joka houkuttaa alueen toimijat ja ulkopuoliset vieraat kohtaamaan toisiaan.

Myös toimitilaratkaisut suunnitellaan pitäen mielessä kasvavan yrityksen tarpeet. Tiimi voi työskennellä talossa aina idean kehittelystä ennen yrityksen perustamista siihen, kun se on päässyt vahvaan ja nope-



aan kasvuun. Marian tilat ja niiden vuokrasopimukset tukevat sekä väliaikaisuutta että muuntojoustavuutta.

Marian urbaani kaupunkikortteli palvelee alueen yhteisöä, alueeseen tutustuvia matkailijoita sekä kantakaupungin asukkaita. Kaupalliset palvelut muodostavat kaupunkimaisen liiketilojen kokonaisuuden, jossa painotetaan tarjonnan monipuolisuutta suurten yksiköiden sijaan. Alueen yritystoiminta näkyy kaupallisessa tarjonnassa sekä startup-tuotteiden ensimmäisen markkinapaikkana että ruokastartuppien lokaationa.

Suomen ainutlaatuinen ja aktiivinen startup-ekosysteemi otetaan aktiivisesti mukaan alueen kehittämisen jokaiseen vaiheeseen. Tätä varten perustetaan Community Board, joka turvaa Marian jatkuvuuden ja kehittää sisällöllistä konseptia yhdessä ekosysteemin kanssa.

Uuden kasvuyrityskampuksen operatiivisesta toiminnasta ja arjesta, tapahtumien järjestämisestä, yhteisön kehittämisestä ja yrityksille tarjottavista sisältöpalveluista vastaa operaattoritoimija. Operaattori varmistaa, että kiinnostavimmat tekijät ovat Mariassa ja he pääsevät toteuttamaan omaa vahvaa agendaansa. Konsortion näkemyksen mukaan operaattoritoimija ja siihen liittyvät toimintamallit haetaan ja synnytetään yhteistyössä kaupungin ja Maria 01:sen kanssa sekä täydennetään tarvittavin osin. Konsortiomme jäsenen Colliersin osaamista manageerauksesta hyödynnetään.

YIT:n ja Kevan vetämässä konsortiossa on mukana myös edellä mainitut yhteistyökumppanit. Konsortion yhteistyökumppanien joukko täydentyy mahdollisesti jatkosuunnittelun ja kehittämisvarauksen aikana.

Asemakaavatilanne

Alue on tällä hetkellä sairaala-alue (YS) ja asuinkeuhkalojen korttelialuetta (AK). Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, mikäli kehittämisvarauksen aikana tehtävän hankekehityksen perusteella edellytyksiä tälle on.

Varauksensaajien ja Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelun kanssa yhteistyössä laaditaan Marian aluetta koskeva asemakaavaehdotus kumppanuuskaavoitusmenettelyllä. Asemakaavaehdotus on tavoitteena viedä kaupunkiympäristö-lautakunnan käsiteltäväksi vuoden 2019 loppuun mennessä. Tarkistettu ehdotus vietäisiin lautakuntaan arviolta loppukeväästä 2020. Päätöksen kaavan hyväksymisestä tekee kaupunginvaltuusto arviolta syys-lokakuussa 2020. Asemakaavan muutos tulisi voimaan arviolta aikaisintaan marraskuussa 2020.

Varausmenettely / kehittämisvaraus ja mahdollinen tonttivaraus



Nyt esitettävässä varauksessa on kyse varaamisesta sekä maankäytöllisen suunnitelman että konseptisuunnitelman kehittämistä ja konsortion vahvistamista varten. Kehittäminen tapahtuu yhteistyössä kaupungin kanssa ja tätä varten perustetaan työ- ja ohjausryhmä tai vastaavat. Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

Varauksensaajat ovat kuitenkin velvollisia esittämään viimeistään 31.5.2019 kehitetyn ehdotuksen kasvuyrityskampuksesta maankäytöllisine suunnitelmineen, konsepteineen sekä esityksen konsortion vahvistamisesta ja kaupungin osallistumismahdollisuuksista.

Mikäli kehitetyn ehdotuksen perusteella ei ole edellytyksiä jatkaa varauksista, kaupungilla on oikeus päättää varaus. Kaupunki voi myös harkintansa mukaan asettaa uuden määräajan edellytysten jatkotyöstämiselle ja antaa näitä koskevat ohjeet.

Keskeisimmät varausehdot

Varausehdoissa määritellään muun muassa hanke- ja konseptikehityksen jatkosuunnitteluohjeet. Ohjeet liittyvät maankäyttöön sekä konseptiin ja konsortion vahvistamiseen, toisin sanoen myöhemmin toteutukseen, toimintaan ja rahoitukseen osallistuvien yhteistyökumppaneiden kokoamiseen.

Lisäksi varausehdoissa edellytetään varauksensaajia yhdessä kaupungin kanssa tutkimaan kaupungin osallistumismahdollisuuksia, esimerkiksi osakeomistusta kasvuyrityskampuksessa.

Lisäksi kehittämisvarauksen aikana tarkennetaan hankkeen mahdollisuuksia täyttää ja ylittää Hiilineutraali Helsinki 2035 –toimenpideohjelman rakentamiselle asettamia tavoitteita.

Esityksen valmistelu ja luovutusmuoto

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, kaupunginkanslian ja asemakaavoituspalveluiden kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakumenettelyyn, varauksensaajien esitykseen ja käytyihin neuvotteluihin.

Kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-oikeuksin. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Toimivalta



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, Johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Katarina Nordberg, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Maankäytölliset lähtökohdat ja tavoitteet
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 6 Ohje maan alle rakentamisesta

Oheismateriaali

- 1 Kutsu esittää konseptiehdotuksia
- 2 Maankäytön periaatteet hakuvaiheessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 6



§ 546

Köydenpunojankatu 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12534)

HEL 2015-002929 T 10 03 03

Hankennumero 3221_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 6.11.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12534 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 81 tonttia 37
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön 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 hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - As. Oy Nuoranpunojankatu 7: 4 000 euroa

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12534 kartta, päivätty 6.11.2018



- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12534 selostus, päivätty 6.11.2018
- 5 Havainnekuva, 6.11.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.7.2018, täydennetty 6.11.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia Kampissa osoitteessa Köydenpunojankatu 7. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen tontin sisäpihalle autotallirakennuksen tilalle suunniteltuun 4–5-kerroksiseen lisärakennukseen, jonka laajuus on 935 k-m². Asuntoja piharakennukseen syntyy yhteensä arviolta 12 kpl. Tontin tehokkuusluku on $e = 3,04$. Tontilta poistuvat pysäköintitilat on tarkoitus sijoittaa tontin läheisyydessä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä piha-aluetta ja olemassa olevan kadunvarsirakennuksen suojelua koskevia määräyksiä on tarkennettu koko tontin osalta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta sekä lisää ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa, sekä edesauttaa kantakaupungille ominaisen kadunvarren myymälä-, liike- ja työtilatarjonnan säilymistä. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti olemassa olevien asuntojen ja pihojen näkymiin ja valaistusolosuhteisiin, mutta asumisen edellytysten tontilla ja naapuritonteilla katsotaan edelleen säilyvän.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että kaavoitetaan uusia asuntoja keskustaan ja edistetään täydennysrakentamista ja uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen kohteena oleva asuinkerrostalotontti sijaitsee Kampissa osoitteessa Köydenpunojankatu 7. Kampin kaupunginosa on tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä umpikortteleineen ja se kuuluu Helsingin historialliseen keskusta-alueeseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8501 (vahvistettu 25.10.2016). Asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Kadun varteen on osoitettu rakennusala viisikerroksiselle rakennukselle, jonka enimmäiskerrosala on 4 855 k-m².

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on laadittu hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käydyissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin arvoon ja paloteknisiin ratkaisuihin. Helen Sähköverkko Oy:llä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilla (HSY) ja kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla ei ollut huomautettavaa asiasta. Kaupunginmuseo ei nähnyt tarvetta lausunnon antamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelman pohjalta on laadittu erillinen palomuoisto, joka on hyväksytty pelastuslaitoksella. Viitesuunnitelmassa on esitetty alustavat pelastusjärjestelyt. Pelastus voidaan ratkaista tikkailta 10 metriin asti. 5. kerroksen osalta varatie on alustavasti ratkaistu varatieikkunalla, josta on yhteys alemmalle tasolle. Pelastusturvallisuusratkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Tarvittavat neuvottelut käydään Maanomaisuuden kehittäminen ja tontti-palvelun kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl.

Mielipiteet kohdistuivat uuden piharakennuksen naapuritontteja näkymiä peittäviin ja varjostaviin vaikutuksiin, arkkitehtuurin poikkeavuuteen ympäristöstään, sadeveden ohjautumiseen mahdollisesti naapurirakennuksen katolle sekä saunatilan kattoterassin aiheuttamiin melu- ja turvallisuushaittoihin.

Myös pysäköintihallin vaatimien louhinta- ja räjäytystöiden aiheuttamat mahdolliset vauriot naapuritalolle sekä vaikutukset pohjaveden liikkeisiin arveluttivat, samoin kuin autoilun lisääntyminen alueella pysäköintihallin rakentaminen myötä.



Suunnitelmia on muutettu siten, että uudisrakennuksen arkkitehtuuri on ilmeeltään perinteisempää ja pelkistetympää, taloyhtiön yhteiset saunatilat on sijoitettu ainoastaan kadunvarsirakennuksen pohjakerrokseen ja pysäköinti ratkaistaan kokonaan tontin ulkopuolella, jolloin autohallin louhimista ei tarvita ja pysäköintiliikenne tontille poistu kokonaan.

Kahden uudisrakennusmassan välistä, kulkusiltoja lukuun ottamatta avointa tilaa on levennetty ja rakennusmassoja yhdistänyt, tilaa sulkeva kolmas kerros on poistettu, mikä vaikuttaa etenkin naapuritontin näky-miin. Myös korkeimman rakennusmassan ylintä kerrosta on kavennet-tu, jolloin varjostava vaikutus on hieman vähentynyt ja esim. sadeve-sien ohjaus omalle tontille on helpompaa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.8.–10.9.2018

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden piharaken-nuksen naapuritonttien näkymiä peittäviin ja varjostaviin vaikutuksiin, piharakennuksen kokoon, piharakennuksen terasseihin ja niiltä pihapii-rin asuntoihin kohdistuviin näkymiin, nykyisten asuntojen arvon alene-miseen sekä uusien asuntojen tuottamaan meluun. Muistutuksissa oli-tiin myös huolestuneita sadeveden mahdollisesta ohjautumisesta naa-purirakennuksen katolle sekä ylimmän kerroksen asuntoon liittyvän kat-toterassin aiheuttamista melu- ja turvallisuushaitoista.

Myös uuden rakennuksen perustamisen vaatimien louhinta- ja räjäytys-töiden aiheuttamat mahdolliset vauriot naapuritalolle sekä vaikutukset pohjaveden liikkeisiin arveluttivat.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-esti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa sekä tehdyt muutokset -liitteessä. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä ja teknisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 18.10.2018 (tonttipäällikön päätös 25.9.2018, § 52).

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12534 kartta, päivätty 6.11.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12534 selostus, päivätty 6.11.2018
- 5 Havainnekuva, 6.11.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.7.2018, täydennetty 6.11.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa



Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------|
| 1 | Mielipiteet |
| 2 | Muistutukset |

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.8.2018

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastuskomentaja 24.05.2016 § 53



§ 547

Rakennuskiellon pidentäminen Lauttasaaren tontilla 310993 (nro 12549)

HEL 2018-010928 T 10 03 05

Hankenumero 2662_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31099 tontin 3 rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 18.11.2020 saakka (piirustus nro 12549, päivätty 6.11.2018).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12549/6.11.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontilla 31099/3 on voimassa kaupunginhallituksen 17.10.2016 (904 §) määräämä rakennuskielto 18.11.2018 saakka.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista aluetta asumiselle. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto hyv. 26.20.2016) alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jossa korttelitehokkuus on 0,4–1,2.

Alueella on voimassa asemakaava nro 2948 (tullut voimaan 9.2.1951), jonka mukaan tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia niin, että tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/5.

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Voimassa olevan asemakaavan määräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaan rakennetulla tontilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamiseen.

Tontilla 31099/3 on vuonna 1940 rakennettu omakotitalo. Rakennusoikeudesta on käytetty noin 25 %. Voimassa oleva kaava ei sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Helsingin kaupunginmuseon tekemässä Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2003) rakennus on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Perusteina on todettu, että rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset ovat onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen.

Tonttia 31099/3 ympäröivillä korttelialueilla on voimassa rakennuskielto 8.9.2019 asti. Rakennuskielto koskee suurinta osaa Isokaaren länsi- ja eteläpuolisia korttelialueita, joilla asemakaava on vanhentunut.

Alueelle on vuoden 2019 aikana käynnistymässä suunnitteluperiaatteiden laadinta asemakaavoituksen pohjaksi. Lauttasaaren länsiosan rakennuskanta on hyvin monimuotoista ja alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltuja rakennuksia. Tontti 31099/3 on osa tätä kokonaisuutta.

Rakennuskiellon pidentäminen



Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tarkoituksenmukaista pidentää tontin rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 6.11.2018 päivätyn piirustuksen nro 12549.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12549/6.11.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén
Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi



§ 548

Rakennuskiellon pidentäminen Lauttasaaren koillisosan kortteleiden eräillä tonteilla (nro 12551)

HEL 2018-010933 T 10 03 05

Hankenumero 2861_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12551 ilmenevän alueen rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 14.12.2020 saakka (piirustus nro 12551, päivätty 6.11.2018).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12551/6.11.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



31. kaupunginosan (Lauttasaari) tonteilla 31003/1 - 8 ja 10 - 14, 31005/1 - 7, 9 ja 13, 31007/1 - 3 ja 5 - 8, 31009/2, 4 - 6 ja 10 - 15, 31010/5 - 6 ja 10 - 16 sekä 31014 tonteilla 1 - 3 ja 8 - 10 on voimassa kaupunginhallituksen 17.10.2016 (§ 903) määräämä rakennuskielto 14.12.2018 saakka

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta asumiselle ja toimitiloille. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto hyväksytty 26.10.2016) alue on kantakaupunkialuetta (C2) ja asuntovaltaista aluetta (A2).

Rakennuskieltoalueella on voimassa 12 asemakaavaa, jotka on vahvistettu vuosina 1951–1974. Alueen kaavoissa tontit ovat pääosin asunto- tai liikekortteleita ja rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta viiteen.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat vanhentuneita ja voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä tai säätelemään liiketilojen ja pysäköintipaikkojen määrää ja sijaintia. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suojelun osalta. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia.

Rakennuskieltoalueen uudelleenkaavoitustyö on kesken. Alueen asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2004 sekä kesäkuussa 2010. Asemakaavan muutos pyritään työstämään valmiiksi ja esittelemään kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2021 loppuun mennessä. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 6.11.2018 päivätyn piirustuksen nro 12551.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §



06.11.2018

Hallintosäntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12551/6.11.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén
Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)



§ 549

Automaattisen kameravalvonnan sijoittamisperiaatteet

HEL 2018-006442 T 00 01 04 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat periaatteet uusien automaattisten kameravalvontapisteiden kohteiden valinnalle:

1) Onnettomuusmäärät ja koettu turvallisuus

- Kohteessa on sattunut paljon onnettomuuksia ja kohde myös koetaan turvattomaksi.

2) Katuluokka ja liikennemäärä

- Kohde sijaitsee pääkadulla tai alueellisella kokoojakadulla ja keskimääräinen liikennemäärä on yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

3) Nopeusrajoitus

- Kohde sijaitsee kadulla, jonka nopeusrajoitus on vähintään 40 km/h.

4) Alueellinen peruste

- Kohteen läheisyydessä on paljon jalankulkua, tiivistä asutusta tai erityiskohde kuten koulu.

5) Mahdollisimman monta valvottavaa asiaa

- Kohteessa olevalla valvontapisteellä pystyy valvomaan mahdollisimman montaa asiaa kuten ajonopeutta, punaista päin ajamista ja joukkoliikennekaistan väärinkäyttöä.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy yleissuunnitelman (liite 1, piirustus 6894) uusista periaatteiden mukaisista kameravalvontapisteiden kohteista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Liitteet

1 Yleissuunnitelma automaattisten kameravalvontapisteiden kohteista



- (piirustus 6894)
- 2 Taulukko automaattisten kameravalvontapisteiden kohteista
 - 3 Lausunto, Poliisihallitus, kameravalvonta
 - 4 Lausunto 17.8.2018, Helsingin poliisilaitos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Helsingin katuverkolla on tällä hetkellä neljä käytössä olevaa automaattista kameravalvontapistettä, jotka sijaitsevat Kaivokadulla, Mechelininkadulla, Mannerheimintielle ja Mäkelänkadulla. Lisäksi Junatielle on asennettu kadunrakennustöiden yhteydessä kaksi uutta valvontapistettä vuonna 2018. Kaivokadun ja Mäkelänkadun valvontapisteen rakennettiin vuonna 2008. Mechelininkadun ja Mannerheimintien valvontapisteen ovat olleet käytössä vuodesta 2012. Valvontapisteillä voidaan valvoa ajonopeuksia ja liikennevalojen noudattamista.

Poliisi vastaa kaikkien Suomessa olevien valvontapisteiden valvontatyöstä. Valvontapisteitä on enemmän kuin poliisilla on käytössään kameroita, joita tarvitaan valvonnan suorittamiseksi. Poliisi asettaa kamerat tie- ja katuverkolla oleviin valvontapisteisiin ja vaihtaa säännöllisesti kameroiden paikkoja. Kaikki valvontapisteet eivät ole samanaikaisesti toiminnassa.

Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma on hyväksytty vuonna 2015 Kaupunginhallituksessa ohjeellisena noudatettavaksi. Ohjelman yhtenä toimenpiteenä on nopeusrajoitusjärjestelmän kehittäminen ja tukeminen. Nopeusrajoitusjärjestelmän kehittämisestä on jo päätös, kun kaupunginhallitus hyväksyi keväällä 2018 nopeusrajoitusjärjestelmän määrittämisen periaatteet ja heti muutettavat nopeusrajoitukset. Näiden muutosten toteutus alkaa loppuvuodesta 2018, kun toteutus suunnitelmat ovat valmiit. Nopeusrajoitusmuutosten hyödyt liikenneturvallisuuden parantamiseen saadaan parhaiten toteen, kun nopeusrajoitusten noudattamista tuetaan automaattisella kameravalvonnalla.

Nopeusrajoitusjärjestelmää tuetaan ajonopeuksien ja liikenne rikkomusten valvonnan tehostamisella ja edistämällä kuntien mahdollisuutta osallistua automaattiseen liikennevalvontaan. Ensimmäinen sisältää ajonopeuksien valvonnan vahvistamista yhdessä laajan tiedotuksen



kanssa. Jälkimmäisessä edistetään automaattisen liikennevalvonnan lisäämistä katuverkolla. Nämä osatoimenpiteet voidaan toteuttaa tehokkaasti lisäämällä automaattista kameravalvontaa.

Automaattisen kameravalvonnan ensisijaisena tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta. Valvonnalla voidaan vähentää liikenneonnettomuuksia, jotka aiheutuvat ylinopeudesta tai punaista päin ajamisesta. Kun valvontapisteitä on sijoitettu tarpeeksi kattavasti koko kaupungin alueelle, on tämän arvioitu alentavan ajonopeuksia ja parantavan liikennevalojen noudattamista muuallakin kuin valvotuilla katuosuuksilla. Tämä parantaa myös asukkaiden turvallisuuden tunnetta. Lisäksi onnettomuuksien vähenemisen kautta yhteiskunnalle kohdistuvat onnettomuuskustannukset vähenevät. Joukkoliikennekaistojen väärinkäytön valvonnalla voidaan parantaa myös joukkoliikenteen sujuvuutta ja toimivuutta.

Sijoittamisperiaatteet

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on valmistellut yhteistyössä Helsingin poliisilaitoksen, Poliisin liikenneturvallisuuskeskuksen ja Poliisihallituksen kanssa periaatteet uusien automaattisten kameravalvontapisteiden sijoittamiselle. Periaatteiden tavoitteena on, että kohteet sijoitettaisiin yhdenmukaisesti koko kaupungissa ja että jokaiselta valvontapisteltä saataisiin mahdollisimman suuri hyöty liikenneturvallisuudelle. Periaatteita on viisi ja tavoitteena on, että jokainen kohde toteuttaisi kaikki sijoittamisperiaatteet. Kuitenkin voidaan hyväksyä myös kohteita, joissa jokin sijoittamisperiaate ei toteudu, mutta muut periaatteet tukevat voimakkaasti kohteen toteuttamista.

Periaatteet ovat seuraavat:

1) Onnettomuusmäärät ja koettu turvallisuus

Kohteessa on sattunut paljon onnettomuuksia ja kohde myös koetaan turvattomaksi. Perustelut: Automaattivalvonnan ensisijainen tavoite on parantaa liikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuuden puutteet ja siten kameravalvonnan tarve on perusteltavissa tapahtuneilla liikenneonnettomuuksilla. Tällaisissa kohteissa lisätyllä valvonnalla on mahdollisimman suuri vaikuttavuus vähentäen onnettomuuksia. Kohteiden valinnassa huomioidaan myös asukkaiden palautteita. Kohteet, joissa on sattunut paljon onnettomuuksia ja lisäksi niistä on saatu valvontatoiveita asukkailta, priorisoidaan ensimmäisenä valittaviksi kohteiksi.

2) Katuluokka ja liikennemäärä



Kohde sijaitsee pääkadulla tai alueellisella kokoojakadulla ja liikennemäärä on yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Perustelut: Pääkaduilla vältetään rakenteellisten hidasteiden käyttöä muun muassa joukkoliikenteen sujuvuuden ja liikenteen välityskyvyn turvaamiseksi. Tällöin ajonopeudet voivat nousta liian suuriksi. Kameravalvonta on yksi harvoista mahdollisista keinoista, jolla voidaan vaikuttaa nopeusrajoitusten noudattamiseen pääkaduilla. Se on myös suhteellisen edullinen keino hillitä ajonopeuksia. Pääkaduilla on myös suuret liikennemäärät (yleensä vähintään 10 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa), jolloin vaikuttavuus kohdistuu mahdollisimman suureen joukkoon kadun käyttäjiä. Etenkin kantakaupungin pääkatuja ylittää myös suuri määrä jalankulkijoita. Pääkaduilla sattuu eniten onnettomuuksia ja usein katu ympäristö ohjaa suurempiin ajonopeuksiin, jolloin onnettomuusriski kasvaa. Helsingin liikenneonnettomuuksista 35 % sattuu pääkaduilla, mikä on suurin osuus katuluokista. Pääkaduilla sattuu eniten onnettomuuksia myös katuverkon pituutta kohden. Alueellisilla kokoojakaduilla sattuu 21 % onnettomuuksista. Kohteiden valinnassa painotetaan ensisijaisesti pääkatuja ja niitä alueellisia kokoojakatuja, joilla on suuret liikennemäärät (noin 10 000 ajon./vrk tai enemmän).

3) Nopeusrajoitus

Kohde sijaitsee kadulla, jonka nopeusrajoitus on yleensä vähintään 40 km/h.

Perustelut: 30 km/h -rajoituksia voidaan yleensä tehostaa myös rakenteellisilla hidasteilla, jolloin kameravalvonnalle ei ole tarvetta. Suuremmilla törmäysnopeuksilla onnettomuuksien seuraukset ovat vakavampia, joten ylinopeudet korkeampien nopeusrajoitusten kaduilla johtavat vakavampiin onnettomuuksiin. Niissä tapauksissa, joissa rakenteellisten hidasteiden käyttö ei ole mahdollista esimerkiksi raitiovaunukiskojen tai tärinän vuoksi, voidaan poiketa tästä periaatteesta. Erityisesti kantakaupungissa voi olla kohteita, joissa nopeusrajoitus on 30 km/h, mutta kohde on muuten perustellusti sopiva valvontapisteelle.

4) Alueellinen peruste

Kohteen läheisyydessä on paljon jalankulkua, tiivistä asutusta tai erityiskohde, kuten koulu.

Perustelut: Valvontapiste katuosuudella, jolla ei ole juurikaan toimintoja tai jalankulkua, näyttäytyy tarpeettomana heikentäen kameravalvonnan julkikuvaa. Kameravalvonnalla voidaan parantaa esimerkiksi koulun ympäristön turvallisuutta ja liikkujien turvallisuuden tunnetta. Jalankulkijoiden suuri määrä on yhteydessä usein myös onnettomuusmääriin, joten vilkkaiden kävelyreittien kohdilla on yleensä tarvetta parantaa myös kadunlylysten turvallisuutta.



5) Mahdollisimman monta valvottavaa asiaa yhdellä valvontapisteellä

Kohteessa olevalla valvontapisteellä pystyy valvomaan mahdollisimman montaa asiaa, kuten ajonopeutta, punaista päin ajamista ja joukkoliikennekaistan väärinkäyttöä.

Perustelut: Valitsemalla valvontapisteiden kohde siten, että usean eri asian valvominen on mahdollista, saadaan mahdollisimman suuri hyöty yhdestä valvontapisteestä. Onnettomuudet aiheutuvat useista eri syistä ja usein myös niiden yhteisvaikutuksesta. Valvomalla esimerkiksi ylinopeuksia ja punaista päin ajamista samalla valvontapisteellä, voidaan samassa liittymässä vähentää onnettomuuksia, jotka aiheutuisivat edellä mainituista tekijöistä johtuen. Joukkoliikennekaistan väärinkäytön valvonnalla voidaan myös varmistaa joukkoliikenteen sujuvuutta ja toimivuutta. Lisäksi poliisi voi kohdistaa resurssejaan muuhun valvontaan, kuten kuljettajien ajokunnon valvontaan, kun valvontapiste vastaa esimerkiksi nopeuksien, punaista päin ajamisen ja joukkoliikennekaistan väärinkäytön valvonnasta. Muut mahdolliset valvottavat asiat riippuvat muun muassa lainsäädännöstä.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelmassa automaattisten kameravalvontapisteiden uusiksi kohteiksi on esitetty 70 kohdetta, joista 7 on suunniteltu ja toteutetaan muiden kadunrakennushankkeiden yhteydessä. Suunnitelma on valmisteltu yhteistyössä Helsingin poliisilaitoksen kanssa. Suunnitelmaan on merkitty yleispiirteiset sijainnit valvontapisteille ja valvottava ajosuunta. Kohteet on tarkoitus toteuttaa uudella tutkatekniikalla toimivalla valvontapisteellä, jonka Poliisihallitus on kilpailuttanut vuonna 2018. Yksityiskohtaisempaa suunnittelua kohteista ei ole vielä tehty ja se aloitetaan poliittisen päätöksenteon jälkeen. Kohteista laaditaan liikenne- ja katusuunnittelupäällikön viranhaltijapäätökset. Yleissuunnitelma on liitteenä 1 (piirustus 6894).

Suunnitelman kohteet on valittu siten, että ne noudattavat mahdollisimman hyvin uusia sijoittamisperiaatteita. Koska sijoittamisperiaatteet täyttäviä kohteita olisi Helsingissä huomattavasti enemmän kuin on mahdollista rakentaa lyhyellä aikavälillä, on suunnitelman laadinnassa huomioitu periaatteiden lisäksi alueellista kattavuutta. Tavoitteena on, että valvontapisteitä olisi lähes kaikilla tärkeimmillä pääkaduilla ja koko Helsingin alueella. Alueellisesti kattava sijoittelu ohjaa autojen kuljettajia noudattamaan liikennesääntöjä koko kaupungin alueella, kun valvontapisteitä ei ole keskitetty vain tietyille harvoille kaduille ja maanteille. Tällä tavoitellaan ajotapojen muuttumista pitkällä aikavälillä, jotta ajonopeuksien taso laskisi koko kaupungissa ja liikennevalojen noudattaminen parantuisi muuallakin kuin valvottavilla katuosuuksilla. Suunni-



telmaan on merkitty myös nykyiset valvontapisteet sekä muiden hankkeiden yhteydessä suunnitellut valvontapistekohteet.

Mikäli valvontapisteen teknisistä vaatimuksista johtuen johonkin ehdotettuun kohteeseen ei ole mahdollista sijoittaa valvontapistettä, poistetaan kohde suunnitelmasta. Esimerkiksi salaman välähdys voi aiheuttaa häiriötä asukkaille, joten kameran suuntaus suoraan kohti asuintaloja ei ole mahdollista. Tällöin pyritään ensisijaisesti valitsemaan korvaava kohde lähietäisyydeltä, jotta turvallisuutta parantava vaikutus kohdistuisi edelleen samaan paikkaan. Mikäli lähietäisyydeltä ei löydy sopivaa kohdetta, voidaan valita uusi kohde toiselta alueelta sijoittamisperiaatteiden mukaisesti.

Listatekstin liitteessä 2 on myös taulukko yleissuunnitelmassa olevista valvontapistekohteista. Taulukossa on esitetty kartalla numeroidut kohteet. Taulukko sisältää myös ominaisuustietoja kohteista, kuten onnettomuusmäärät, katuluokan, nopeusrajoituksen, liikennemäärän ja mahdolliset valvottavat asiat. Taulukko toimii suunnittelun apuna tarkasteltaessa, täyttääkö kohde kaikki sijoittamisperiaatteiden vaatimukset. Lisäksi taulukon avulla voidaan priorisoida kohteita tärkeysjärjestykseen järjestelemällä kohteita esimerkiksi onnettomuusmäärien mukaan.

Vaikutukset ajonopeuksiin ja liikenneturvallisuuteen

Automaattisen kameravalvonnan vaikutuksia ajonopeuksiin ja onnettomuusmääriin on tutkittu laajasti sekä Suomessa että ulkomailla. Suomalaiset tutkimukset painottuvat maanteillä oleviin valvontapisteisiin. Ulkomailla on tutkittu myös kaupunkien katuverkolla olevien kameravalvontapisteiden vaikutuksia. Helsingin katuverkolla olevista neljästä kameravalvontapisteestä on saatavilla tietoa onnettomuusmääristä ennen ja jälkeen valvontapisteiden asentamisen. Kaivokadun ja Mechelininkadun valvontapisteiden kohdalla on tutkittu myös vaikutuksia ajonopeuksiin.

Kaivokadulla keskinopeus laski valvontapisteen asentamisen jälkeen 29,2 km/h:stä 23,5 km/h:iin. Nopeustutkimuksessa on vertailtu vuosien 2000–2007 keskinopeuksia vuosien 2009–2015 keskinopeuksiin. Nopeusrajoitus oli molemmilla ajanjaksoilla 30 km/h. Yli 40 km/h -nopeutta ajaneiden osuus väheni 11 %:sta 2,4 %:iin. Onnettomuustarkasteluissa tutkittiin poliisin tietoon tulleita onnettomuuksia 8 vuoden ajalta ennen ja jälkeen valvontapisteen asentamisen. Kaikkien onnettomuuksien määrä väheni vuosittaisesta 7,8 onnettomuudesta 6,5 onnettomuuteen. Onnettomuuksien uhrien (kuolleet ja loukkaantuneet) määrä väheni 2,3 uhrista 1,4 uhuriin vuodessa. Tarkasteltu katuosuus oli Kaivokadun länteen päin kulkevan liikenteen ajorata välillä Mikonkatu–Mannerheimintie. Mäkelänkadulla onnettomuuksien määrä väheni vastaavalla ajan-



jaksolla 4,5 onnettomuudesta 2,6 vuosittaiseen onnettomuuteen. Uhrimäärä väheni neljäsosaan, yhdestä uhrista 0,25 uhriin. Tarkasteltu väli oli Tuusulanväylä noin Annikinkujan kohdalta Mäkelänkadun ja Kimmontien liittymään etelään päin suuntautuneen liikenteen osalta.

Mechelininkadulla keskinopeus oli ennen valvontapisteen asentamista (vuosina 2007–2011) 33,1 km/h ja jälkeen 31,0 km/h (2013–2014). Nopeusrajoitus on kadulla ollut 40 km/h vuodesta 2004 alkaen. Yli 50 km/h ajaneiden osuus oli 4,4 % ennen valvontapisteen asennusta (2005–2011) ja tämän jälkeen 0,6 % (2012–2014). Onnettomuuksien määrät vähenivät neljän vuoden tarkastelujaksolla (2008–2011 ja 2013–2016) vuosittaisesta 3,5 onnettomuudesta 2,3 onnettomuuteen ja uhrimäärä 0,75 uhrista 0,25 uhriin. Tarkasteltu katuosuus oli välillä Pohjoinen Hesperiankatu–Caloniuksenkatu (etelään suuntautuva liikenne). Mannerheimintien valvontapisteen ympäristössä vastaavalla ajankaksolla onnettomuusmäärät puolittuivat 12 vuosittaisesta onnettomuudesta kuuteen. Uhrimäärä oli ennen valvontapistettä 0,5 uhria vuodessa ja jälkeen 0,75 uhria. Tarkasteltu katuosuus oli Arkadiankatu–Simonkatu (etelään suuntautuva liikenne).

Kameravalvonnan vaikutuksia katuverkolla on tutkittu ulkomailta pelkän nopeusvalvonnan, pelkän punavalvalvonnan sekä yhdistetyn nopeus- ja punavalvalvonnan osalta. Pelkän nopeusvalvonnan on eri tutkimuksissa todettu vähentävän onnettomuuksia ja alentavan ajonopeuksia. Keskinopeuksien on todettu alentuneen ja myös ylinopeutta ajavien osuus on vähentynyt. Henkilövahinko-onnettomuuksien määrä on tarkasteltujen tutkimuksien mukaan vähentynyt 20–50 %. Kuolemaan tai vakavaan loukkaantumiseen johtaneet onnettomuudet vähenivät vastaavasti 10–35 %. Kiinteä nopeusvalvonta on tutkimusten mukaan alentanut keskinopeuksia ja vähentänyt tehokkaammin ylinopeuksia ja onnettomuuksia kuin siirrettävä nopeusvalvonta.

Pelkkä punavalvalvonta on eri tutkimuksien mukaan joko lisännyt tai vähentänyt kaikkien onnettomuuksien määrää. Lisääntynyt määrä on selittynyt peräänajo-onnettomuuksien määrän kasvulla. Henkilövahinkoon johtaneet onnettomuudet ovat joidenkin tutkimuksien mukaan vähentyneet risteämisonnettomuuksien vähenemisen myötä, sillä ne ovat yleensä seurauksiltaan vakavampia kuin peräänajo-onnettomuudet. Lisäksi punavalvalvonta on tutkimusten mukaan lisännyt liikennevalojen noudattamista. Yhdistetty nopeus- ja punavalvalvonta on useimpien tutkimusten mukaan vähentänyt henkilövahinko-onnettomuuksia, vaikka näissäkin tutkimuksissa peräänajo-onnettomuudet lisääntyivät osassa kohteita.

Tutkimukset ovat pelkän punavalvalvonnan turvallisuusvaikutusten osalta niin ristiriitaisia, että Helsingin katuverkolle ei esitetä käytettäväk-



si yhtään pelkkää punavalvalvonnan kohdetta. Pelkän nopeusvalvonnan osalta myönteiset turvallisuusvaikutukset ovat tutkimusten mukaan hyvin selviä ja myös yhdistetyn nopeus- ja punavalvalvonnan vaikutukset vakavimpiin onnettomuuksiin ovat myönteisiä. Kaikki yleissuunnitelmassa esitetyt kohteet mahdollistavat siten pelkän nopeusvalvonnan. Suurimmassa osassa kohteita on mahdollista käyttää yhdistettyä nopeus- ja punavalvalvontaa. Osa kohteista sopii myös joukkoliikennekaistan väärinkäytön valvontaan, jonka vaikutukset liittyvät lähinnä joukkoliikenteen sujuvuuden ja toimivuuden varmistamiseen.

Vuorovaikutus

Poliisihallitus velvoittaa automaattista kameravalvontaa koskevissa ohjeissaan, että rakennettavien valvontapisteiden paikoista sopivat kaupunki ja poliisilaitos yhdessä, huomioiden liikenneturvallisuuden sekä poliisin käytössä olevan laitteistotekniikan asettamat rajoitukset. Periaatteita ja yleissuunnitelmaa onkin laadittu tiiviissä yhteistyössä Helsingin poliisilaitoksen kanssa. Myös Poliisihallitus on osallistunut yhteisiin suunnittelupalaverihin.

Periaatteista ja yleissuunnitelmaluonnoksesta on saatu lausunnot elokuussa 2018 Poliisihallitukselta ja Helsingin poliisilaitokselta. Lausunnot ovat listatekstin liitteinä 3. ja 4. Lausunnoissa kannatettiin periaatteita ja yleissuunnitelmaa. Suunnitelmaan ei ole tehty merkittäviä muutoksia lausuntojen saamisen jälkeen.

Yksi sijoittamisperiaatteiden osa-alueista on koettu turvallisuus. Yleissuunnitelman kohteista suurimpaan osaan liittyy asukkailta tulleita palautteita koskien korkeita ajonopeuksia, punaista päin ajamista tai poliisin valvontatoiveita. Kaupunkiympäristön toimiala vastaanottaa suuren määrän palautteita vuodessa liittyen liikenteeseen ja erityisesti liikenneturvallisuuteen. Näitä palautteita on kerätty sähköiseen katukortistoon, josta palvelun työntekijät voivat tarkastella katukohtaisesti saatua palautetta usean vuoden ajalta. Näitä palautteita on hyödynnetty valittaessa yleissuunnitelman uusia kohteita. Erillistä vuorovaikutusta asukkaille ei siksi ole järjestetty periaatteiden ja yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä. Vuorovaikutusta on järjestetty aiemmin esimerkiksi Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman laatimisen yhteydessä.

Kustannukset ja aikataulu

Kaupunki vastaa kustannuksellaan kaikista valvontapisteen hankintaan ja asennukseen liittyvistä kustannuksista. Poliisi vastaa kameroiden hankinnasta, niiden siirtämisestä valvontapisteen välillä sekä valvonnan suorittamisesta. Uuden tutkalla toimivan valvontapistemallin asennuskustannuksista ei ole vielä saatavilla tarkkoja tietoja Helsingin olosuhteissa tekniikan uutuuden vuoksi. Uuden valvontapisteen asentami-



sen arvioidaan olevan kuitenkin edullisempaa verrattuna aiemmin käytössä olleeseen induktiosilmukoilla toimineeseen malliin, sillä maanrakennustöitä joudutaan suorittamaan vähemmän. Uuden valvontapisteiden kustannuksiksi asennuksineen on arvioitu noin 15 000 euroa. Tällöin yleissuunnitelman toteuttamisen kustannus olisi noin miljoona euroa.

Suunnitelman toteuttamiselle on varaus investointiohjelmassa vuosille 2020–2024. Kohteet toteutettaisiin siis viiden vuoden aikana, mikä tarkoittaisi keskimäärin 14 uutta kohdetta vuosittain. Muiden kadunrakennushankkeiden yhteydessä suunnitellut valvontapisteet toteutetaan kyseisten hankkeiden aikataulujen mukaisesti ja kustannukset sisältyvät hankkeen kustannuksiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054
jussi.yliseppala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleissuunnitelma automaattisten kameravalvontapisteiden kohteista (piirustus 6894)
- 2 Taulukko automaattisten kameravalvontapisteiden kohteista
- 3 Lausunto, Poliisihallitus, kameravalvonta
- 4 Lausunto 17.8.2018, Helsingin poliisilaitos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 550

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. valtuustoaloitteesta, koskien tie- melun torjuntaohjelmaa

HEL 2018-009110 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Melu vaikuttaa useiden asuin- ja virkistysalueiden viihtyisyyteen ja laatuun. Jatkuvalta altistumiselta melulle on haitallisia terveysvaikutuksia, kuten uni-, oppimis- ja keskittymisvaikeuksia. Melu aiheuttaa välillisesti suuria kustannuksia. Meluhaittojen ennaltaehkäisy ja olemassa oleviin meluongelmiin puuttuminen kunnianhimoisemmin on tärkeää kaupunkilaisten terveyden, kaupungin viihtyisyyden sekä kaupungin talouden kannalta.

Helsinki on laatinut EU:n ympäristömeludirektiivin (Ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin, 2002/49/EY) mukaiset meluselvitykset vuosina 2007, 2012 ja 2017. Vuonna 2017 tehty meluselvitys oli osa pääkaupunkiseudun meluselvitystä ja se tehtiin yhteistyössä muiden pääkaupunkiseudun kaupunkien Espoo, Vantaa, Kauniainen) sekä Liikenneviraston kanssa, joka vastaa maanteiden meluselvityksistä. Meluselvityksen perusteella kaupungit laativat omat meluntorjunnan toimintasuunnitelmansa ja Liikennevirasto kansallisen toimintasuunnitelman maanteille ja rautateille. Helsingin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa käsiteltäviä melulähteitä ovat pää- ja kokoojakatujen liikenne sekä raitio- ja metroliikenne.

Vuonna 2017 laadittu meluntorjunnan toimintasuunnitelma pohjautuu vuonna 2013 laadittuun toimintasuunnitelman tarkistukseen ja uuteen vuonna 2017 valmistuneeseen meluselvitykseen. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmalla pyritään vähentämään melua ja sen vaikutuksia, sekä ehkäisemään melun lisääntymistä hiljaisilla alueilla. Meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa on esitetty yksityiskohtaiset toimenpiteet, joilla meluhaittoja vähennetään Helsingissä.

Meluntorjunnan toimenpiteet suunnitelmakaudella 2018–2022 jakautuvat kolmeen teemakokonaisuuteen: suunnitteluun ja ohjaukseen, melulähteeseen vaikuttamiseen sekä rakenteelliseen meluntorjuntaan. Näiden alla on 14 toimenpidekorttia eri teemoista, joihin on kirjattu yhteen-



sä 53 konkreettista toimenpidettä vastuutahoineen ja toteutusaikatauluineen. Toimenpiteistä 15 on merkitty meluntorjunnan kärkitoimenpiteiksi. Näiden vaikuttavuus on katsottu merkittäväksi ja toteutettavuus hyväksi.

Melun aiheuttamien ongelmien ennaltaehkäisy melulähteisiin vaikuttamalla on ensisijainen ja vaikuttavin meluntorjuntakeino. Tässä avainasemassa ovat ratkaisut, joita tehdään maankäytön ja liikenteen suunnittelussa. Helsinki on kaupunkistrategiassaan sitoutunut edistämään kestävästä liikkumisesta, mikä tukee tavoitteita parantaa ilmanlaatua ja edistää ilmastonsuojelua Helsingissä. Kestävästä liikkumisesta edistävillä toimenpiteillä parannetaan myös liikennemelutilannetta. Helsingissä myös melualueille joudutaan rakentamaan, jolloin erityistä huomiota tulee kiinnittää asuntojen sisätilojen sekä piha- ja oleskelualueiden meluntorjuntaan.

Ennaltaehkäisyyn lisäksi tarvitaan melutasojen alentamiseen liittyviä toimia. Näitä ovat esimerkiksi melua vaimentavat päällysteet, nopeusrajoitusten alentaminen ja nastarenkaiden käytön vähentäminen. Monilla etenkin melupäästöä pienentävillä toimenpiteillä on positiivisia vaikutuksia myös ilmanlaatuun, ilmastoon ja liikenneturvallisuuteen. Meluespiteitä tarvitaan meluisimmissa kohteissa, joissa ei muilla toimin voida saavuttaa riittävää vaikuttavuutta.

Helsingissä on asetettu pitkän aikavälin tavoitteita meluntorjunnalle sekä kaupungin ympäristöpolitiikassa että aiemmissa meluntorjunnan toimintasuunnitelmissa. Tavoitteisiin kuuluu suojata ensisijaisesti voimakkaan melun alueilla asuvia, kohdistaa torjuntatoimet alueille, joilla altistujia on paljon, sekä suojata asukkaita varmistamalla asuntojen sisämelutasojen pysyminen alle ohjearvotasojen. Lisäksi tavoitteena on säilyttää suhteellisen hiljaisia alueita ja turvata virkistysalueiden alhaisia melutasoja kaupunkilaisten fyysisen ja psyykkisen terveyden ja alueiden viihtyisyyden ja laadun varmistamiseksi. Tavoitteena on alentaa melutasoja asumisen lisäksi herkissä kohteissa, kuten päiväkodeissa ja kouluissa. Näiden toteuttamiseen tarvitaan laajaa meluntorjunnan keinovalikoimaa ja meluntorjunnan huomioimista alueidenkäytön suunnittelussa.

Meluntorjunnan toimintasuunnitelmaa on yhteisvalmisteltu kaupungin sisällä ja vuorovaikutteisesti kaupunkilaisten kanssa. Helsingin kaupungin ilmansuojelu- ja meluntorjuntatyöryhmä seuraa meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmien toteutumista. Työryhmään kuuluu jäseniä kaikista meluntorjunnan ja ilmansuojelun kannalta keskeisistä kaupungin palveluista ja organisaatioista sekä Starasta, Helen Oy:stä, Helsingin Satama Oy:stä, HKL:stä ja HSL:stä.



Meluesteiden toteuttaminen

Helsinki on priorisoinut melusteiden toteuttamisjärjestyksen meluselvityksen perusteella. Vuosien 2013–2017 meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa tehtiin ns. hot-spot-tarkastelu pahimmin melulle altistuvista kohteista ja niiden meluntorjuntakeinoista. Kohteina olivat kadun varsien asuinalueet ja virkistysalueet. Toteutettavat melusteet, sekä niiden toteuttamisaikataulu on esitetty liikenneinvestointien talousarvioesityksessä. Talousarvioesityksessä on varauduttu myös valtion kanssa tehtäviin yhteishankkeisiin, joihin sisältyy pääväylien meluntorjuntatoimenpiteitä. Näiden yhteishankkeiden toteutuminen on kuitenkin jäänyt vajavaiseksi, koska valtiolla ei ole ollut osoittaa hankkeille rahoitusta.

Myös kaupungin omien melustekohteiden toteuttaminen on ollut hidasta, johtuen mm. siihen osoitettujen määrärahojen niukkuudesta. Vuonna 2013 priorisoiduista kohteista on toteutettu tähän mennessä määrärahojen puitteissa vain kaksi: Tapaninvainion meluste Kirkonkyläntiellä ja Herttoniemen meluste Itäväylällä, joka valmistunee vuoden 2018 aikana.

Kaupungin 10 vuoden investointiohjelmassa on esitetty melusteiden rakentamista lähivuosina Vanhalle Porvoontielle, Suutarilantielle ja Tapaninkyläntielle. Investointiohjelmassa 2017-2026 melusteiden rakentamiseen on alustavasti varattu vuosittain 0,5-3 miljoonaa euroa (keskimäärin 1,5 miljoonaa euroa / vuosi). Melusteiden kustannusarviot vaihtelevat 0,7-3,3 miljoonan välillä. Niiden osuus liikenne- ja katusuunnittelupalvelun talousarvioehdotuksen kokonaisbudjetista on noin 2 %.

Liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa Helsingin alueella on kuusi vielä toteuttamatonta priorisoitua melustekohdetta. Vuosien 2008-2018 välillä toteutuneet maanteiden melusteet ovat Turunväylä/Munkkiniemi, Kehä I / Kivikko sekä Kehä I / Sepänmäki (osittain kesken). Lisäksi Kehä I:n parannustoimenpiteiden aikana välillä Espoon raja Hämeenlinnanväylä paranneltiin ja toteutettiin melusteita.

HLJ 2011 –suunnitelmassa metropolialueen liikenneinfrastruktuurin pienet kustannustehokkaat hankkeet koottiin yhdeksi kärkihankkeeksi, josta käytettiin nimitystä KUHA. Ohjelmaan sisältyneiden hankkeiden toteutusvalmiutta on seurattu ja toimintaympäristön muuttuessa syntyneisiin tarpeisiin on pyritty reagoimaan ja ohjelmaa tarkistamaan. Helsingin KUHA-hankkeina on ollut myös melusteita, joista ovat toteutuneet ainakin Porvoonväylän meluvalli Jakomäen kohdalla ja Kehä I:n meluvalli Sepänmäen kohdalla. KUHA-hankkeiden jatkosta ei ole vielä päätetty, mutta sen jatkamisen tarpeellisuudesta on yhteisymmärrys



toimijoiden kesken. Tätä kautta myös Helsingin on mahdollista edistää maanteiden meluntorjuntatoimia alueellaan ja seudullisesti.

Pääkaupunkiseudun kunnilla on voimassa olevat meluntorjuntasuunnitelmat. Suunnitelmissa on huomioitu kaupunkien erityispiirteet ja niille ominaiset meluntorjunnan haasteet. Omia meluntorjuntasuunnitelmia on mahdollista toteuttaa joustavasti ja tehokkaasti. Seudullisen meluntorjuntasuunnitelman toteutumiseksi sille tulisi osoittaa valtion suunnalta sitova investointibudjetti. Tämän aikaansaaminen on todennäköisesti erittäin haastavaa, koska valtion investointiraha Liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelman mukaisesti pääkaupunkiseudun melusteisiin on ollut vähäistä. Helsingin ja muiden pääkaupunkiseudun kuntien tuleekin pyrkiä vähentämään liikennemeluhaittoja omien meluntorjuntasuunnitelmien avulla sekä edistämällä kestävästä liikkumisesta kaupungeissa ja seudulla. Olemassa olevien meluntorjunnan toimintasuunnitelmien toteuttamiseen tulisi ohjata huomattavasti nykyistä enemmän rahoitusta erityisesti valtion, mutta myös kaupungin taholta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Rantsi, liikenneinsinööri: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi
Jenni Kuja-Aro, Ympäristötarkastaja, puhelin: 040 5556923
jenni.kuja-aro(a)hel.fi
Anne Leppänen, Projektiasiantuntija, puhelin: 040 5224053
anne.m.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina aloite Kvsto 29082018 13

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Alviina Alametsä ja 15 muuta valtuutettua ovat 29.08.2018 tehneet seuraavan valtuustoaloitteen:



"Neljännes pääkaupunkiseudun asukkaista asuu tieliikenteen vaarallisenä pidetyn 55 desibelin rajan ylittävällä melualueilla (2017). Keinoksi melun vähentämiseen valitaan usein asuntorakentamisen rajoittaminen kaavassa sen sijaan, että puututtaisiin melun alkuperäiseen syyhyn - liikenteeseen. Asuntorakentamisen lisäksi moni luontoalue kärsii melusta.

Liikenteen melun ja pienhiukkaspäästöjen torjuminen edistää kaikkien terveyttä ja hyvinvointia. Bulevardisoinnin ja muiden keinojen lisäksi yksi tapa vähentää melua on rakentaa vilkkaille teille meluvalleja. Etenkin Kehä III, Lahdenväylä ja Hämeenlinnanväylä aiheuttavat merkittävän meluhaitan lähialueille yli kuntarajojen. Esimerkiksi meluvallien rakentaminen vähentäisi rakentamisen rajoitteita ja kustannuksia hyvien liikenneyhteyksien lähellä.

Me allekirjoittaneet edellytämme, että pääkaupunkiseudun kunnat, ELY-keskus, Liikennevirasto ja muut oleelliset tahot luovat yhdessä kunnianhimoisen tiemelun torjuntaohjelman selkeine toimenpiteineen ja aikatauluineen MAL-sopimuksen yhteyteen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.11.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Rantsi, liikenneinsinööri: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi
Jenni Kuja-Aro, Ympäristötarkastaja, puhelin: 040 5556923
jenni.kuja-aro(a)hel.fi
Anne Leppänen, Projektiasiantuntija, puhelin: 040 5224053
anne.m.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Alametsä Alviina aloite Kvsto 29082018 13

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 551

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Kampin yleisten alueiden varaamisesta SRV Yhtiöt Oyj:lle UrBaana-hankkeen toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten

HEL 2014-002080 T 10 01 01 00

Eteläinen rautatiekatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin Kampiin sijoittuvan alueen varaamista UrBaana-hankkeen toteutusedellytysten selvittämistä ja jatkokehittelyä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on SRV Yhtiöt Oyj (y-tunnus 1707186-8).
- Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.
- Varausalue on liitekartan 1 mukainen noin 14 138 m² suuruinen alue.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia yleisiä ja erityisiä varausehtoja.

Tiivistelmä



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle kaksivaiheista varausta, jonka ensimmäisessä vaiheessa SRV Yhtiöt Oyj:lle varataan 31.12.2019 saakka Kampin yleisiä alueita Mannerheimintien ja Malminkadun välisiltä katu- ja puistoalueilta UrBaana - hankkeen toteutusedellytysten tutkimista varten. Varausalue käsittää osan Eteläistä rautatiekatua ja Baana -nimistä kevyen liikenteen väylää. Varausalue voi täsmentyä varausmenettelyn aikana, ja alueelle voidaan myöhemmin osoittaa myös muita varauksia eri varauksensaa- jille.

SRV Yhtiöt Oyj:n hakemuksen mukaan UrBaanasta on tarkoitus muodostua ainutlaatuinen rakennus- ja puistotilakokonaisuus, joka esittelee suomalaista rakennusosaamista maailmanlaajuisesti. UrBaana kehittää edelleen suosittua Baana-kulkuväylää myötäillen sen kulkua Mannerheimintieltä länteen Malminkadulle asti. Baanan varteen on tarkoitus toteuttaa hankkeen myötä kolme uutta rakennusta (yhteensä noin 50 000 k-m²).

Varsinaista toteutukseen tähtäävää tonttivarausta hankkeen suunnitellua varten on tarkoitus esittää SRV Yhtiöt Oyj:lle varausmenettelyn toisessa vaiheessa, jos ensimmäisen vaiheen varausehtojen mukaisten selvitysten ja suunnitelmien sekä käytyjen neuvottelujen perusteella siihen on riittävät edellytykset.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

SRV Yhtiöt Oyj esittää hakemuksessaan, että kaupunki varaisi sille UrBaana-hanketta varten Kampin yleisiä alueita.

Hakijan tarkoituksena on hakemuksen mukaan toteuttaa poikkeuksellinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus, joka sijoittuisi osittain Rautatiekatujen välissä kulkevan vanhaan ratakuiluun toteutetun Baanan yläpuolelle yhdistäen siten Kampin ja Etu-Töölön kaupunkiosat saumattomaksi kokonaisuudeksi veistoksellisella, uudenlaista arkkitehtuuria ja kekeellisiä muotoiluja yhdistävällä rakennus- ja puistotilakokonaisuudella. Hankkeen myötä alueelle muodostuisi uudenlainen kaupunkitila, jossa yhdistyisi vapaa-ajan tilaa ja palveluja, puistoa, kevyen liikenteen väylää, asumista, kaupunkilaisten yhteisiä tiloja ja kaupallista toimintaa. Hakemuksessa korostetaan UrBaana-hanketta suomalaisen osaamisen vientituotteena ja tulevaisuudessa matkailun kannalta merkittävänä kaupunkikohteena.

Hanke on jaettu viiteen vyöhykkeeseen, joista ensimmäisessä, ”Parlamentti”-vyöhykkeessä, eduskuntatalon ja sen lisärakennuksen välinen alue muutettaisiin puisto- ja virkistysalueeksi ohjaamalla Pohjoisen



Rautatienkadun liikenne tältä osin Arkadiankadulle. Virkistysaluetta seuraisi Arkadiankadun ja Rautatiekatujen risteyskohtaan eläinmuseota vastapäätä sijoittuva korkea rakennus, ”Eläinmuseo”, jonka kerrosalak-si on arvioitu noin 5 500 kerrosneliömetriä. Rakennukseen sijoitettaisiin asumisen ja toimistotilan lisäksi esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita. Baanan yläpuolelle Tennispalatsin, Valtion virastotalon ja Autotalon vie-relle rakentuisi ”Selkäranka”, jota voidaan nimensä mukaisesti pitää hankkeen ytimenä. Kyseessä on 30 000 kerrosneliömetrin näyttävä maamerkki ja arkkitehtoninen matkailukohde, johon suunnitellaan katu-tason yläpuolella kulkevaa kevyen liikenteen sisäkulkuväylää. Tämän puistomaisen väylän varrelle sijoitettaisiin kahviloiden ja ravintoloiden terasseja sekä ylempiin kerroksiin liiketiloja.

Kokonaisuuden päättäisivät ”Kaarre ja ratasuora” sekä ”Maria”, joista ainoastaan ensimmäinen on osittain toteutettavissa, koska kaupunki on käynnistänyt vuonna 2014 Marian sairaala-alueen kehittämisen omana sairaala-projektinaan, ja kortteliin 4013 on rakennettu jo asuintalo. ”Kaarre ja ratasuora” alueelle rakennettaisiin matala rakennus, jossa yhdistettäisiin asumista kauppahallitoimintaan ja muuhun ruokailutar-jontaan.

Hakemus on liitteenä 3 ja UrBaana-suunnitelma liitteenä 4. Lisäksi suunnitelmaan voi tutustua UrBaanan verkkosivuilla osoitteessa www.urbaana.fi.

Asemakaavatiedot

Helsingin uudessa yleiskaavassa 2016 varattavaksi esitettävä alue sijaitsee Kampissa kantakaupungin ja liike- ja palvelukeskustan leikkaus-pisteessä, ja sille on merkitty pyöräliikenteen nopea runkoverkko sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibule-vardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus. Varausalue on esi-tetty liitteessä 1 ja sen pinta-ala on noin 14 138 m².

Varattavaksi esitettävällä alueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka koskevat muun muassa katualueita, viheralueita, korttelialueita, maanalaisia tiloja ja keskustatunnelin tilavarauksia.

Maanalainen yleiskaava on tullut varattavaksi esitettävän alueen osalta voimaan vuonna 2011. Alueelle on osoitettu maanalaisen liikennetun-nelin varaus sekä liikennetunnelin alitse Töölön metron sekä Pisarara-dan asemakaavan muutosehdotuksen päivitetty tilavaraus. Pisararadan asemakaavassa ja ratasuunnitelmassa olevat tilavaraukset tulee huo-mioida, kuten Baanalle johdettava Pisara-radan savunpoisto. Suunnit-telussa tulee ottaa huomioon myös kaikki varausalueella ja sen lähei-syydessä olevat maanalaiset tilat.



Valmisteltavana on uusi maanalainen yleiskaava, jonka luonnos on tar-
koitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle vuoden 2019 lopulla.

Varauksen perustelut

Kaupunkistrategian mukaan Helsinki luo aktiivisesti kumppanuuksia kaikkien kaupungin kehittämistä ja elävöittämistä kiinnostuneiden kanssa. Kaupunkistrategian mukaan tavoitteena on tehdä Baanan ja Töölönlahden alueesta tasokas ja kansainvälisesti tunnettu kulttuurin ja vapaa-ajan keskittymä. Edelleen kaupunkistrategian mukaan keskustan elinvoimaisuutta kehitetään alueen elinkoelämän toimijoiden kanssa.

Esittelijä katsoo, että nyt käsiteltävä hanke vastaisi toteutuessaan hyvin edellä mainittuihin kaupungin strategisiin tavoitteisiin. Esittelijä pitääkin varausta kaupungin kannalta perusteltuna. Varaus mahdollistaa nykyisellään maankäytöllisesti tehottoman ja jäsentymättömän alueen maankäytön kehittämisen tutkimisen yksityisen toimijan ja sen kumppaneiden toimesta. Esittelijä katsoo, että hakemuksessa esitetyt teemat antavat hyvän lähtökohdan hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämiselle sekä alueen suunnittelun edistämiseksi.

Kaksivaiheinen varausmenettely ja varausehdot

Esittelijä puoltaa hakijan varaushakemusta niin, että varaus on kaksivaiheinen ja se rajataan koskemaan Mannerheimintien ja Malminkadun välistä aluetta. Kaksivaiheista varausta puoltaa se, että hankkeen toteutusedellytykset ovat haastavat kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja liikenteellisesti ja ne edellyttävät tarkempaa tarkastelua ja yhteensovittamista ympäristön kanssa ennen varsinaista tonttivarauksia. Alueella on käynnissä kaupunkistrategian 2017-2021 mukainen selvitystyö kävelykeskustan laajentamisesta ja maanalaisen kokoojakadun edellytyksistä, jossa tutkitaan maanalaisen kokoojakadun eri linjausvaihtoehtoja katu-, pysäköintilaitos- sekä satamayhteyksineen keskustan ja mm. Kampin alueella.

Varausehdot ilmenevät esityksen liitteestä 2. Ehtojen mukaan varauksensaajan tulee toimittaa varausmenettelyn ensimmäisessä vaiheessa varausehdoissa nimetyt useat tekniset ja toiminnalliset suunnitelmat ja selvitykset hankkeen toteutusedellytysten arvioimiseksi. Varauksen ehdot sisältävät myös muita hankkeen jatkokehittelyä ohjaavia ehtoja, jotka on määritetty kaupungin maankäytön suunnittelusta vastaavien palveluiden kanssa. Kaupungille varataan varausehdoissa myös oikeus osoittaa varausalueelle varausaikana muita varauksia.

Kaupunki tulee neuvottelemaan varauksensaajan kanssa toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta, jos ensimmäisen vaiheen varausehtojen



mukaisten selvitysten ja suunnitelmien perusteella siihen on riittävät edellytykset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Yleiset ja erityiset varausehdot
- 3 Hakemus
- 4 UrBaana-suunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Aska/Kanslia/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 242

Kaupunkisuunnitteluvirasto 23.3.2015



§ 552

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Laajasalo / Kruunuvuorenranta ja Mellunkylä)

HEL 2018-010761 T 10 01 01 02

Haakoninlahdenkatu, Saaristolaivastonkatu, Turumankatu, Pojamankatu ja Pyhätunturintie 2

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että liitteessä 1 mainittujen

- Helsingin Laajasalon Kruunuvuorenrannassa sijaitsevien asunto-, pysäköinti- ja yhteispihatonttien sekä yhteispihatonttien alapuolisten pysäköinnille osoitettujen maanalaisten määräalojen; ja
- Helsingin Mellunkylän asuntotontin

vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin tiimipäällikön vuokraamaan edellä esitysehdotuksessa A tarkoitetut tontit niissä esitetyin periaattein enintään 30 vuodeksi riippumatta tonteille asemakaavassa osoitetusta kerrosalämäärästä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että näin mahdollisesti päätettyjä vuokrauksia jatketaan, mikäli kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa esitysehdotuksessa A tarkoitetut vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet Kruunuvuorenrannan korttelien 49273 ja 49274 asunto-, pysäköinti- ja yhteispihatonteille ja maanalaisille pysäköinnille osoitetuille määräaloille sekä Mellunmäen yhdelle asuntotontille.

Esittelijän perustelut

Kruunuvuorenranta

Asemakaavatiedot

Asemakaavan nro 12010 mukaan korttelin 49273 ja 49274 asuntotontit kuuluvat asuinkerrostalojen (AK), asuintalojen (A), erityisasumisen (AKS) ja rivitalojen (AR) korttelialueisiin.

Kortteleihin sisältyy lisäksi asumista palvelevat yhteispihatontit, pysäköintitontit sekä yhteispihatonttien maanalaiset alueet, jotka on osoitettu kaavassa pysäköinnille.

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus varasi 10.4.2017 (372 §) kortteleiden 49273 ja 49274 asuntotontit kahdelle eri konsortiolle. Rahoitus- ja hallintamuodot ilmenevät tarkemmin liitteestä 2.

Tontit 49273/8 ja 9 (nykyisin yhdessä tontti 49273/14) on varattu Helsingin asuntotuotantotoimistolle kaupunginhallituksen päätöksellä 28.11.2016 (1081 §).

Yhteispihatontit luovutetaan toteutettavaksi ja hallinnoitavaksi Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle. Yhteispihatonttien maanalaiset, pysäköinnille osoitetut määräalat ja erilliset pysäköintitontit luovutetaan edellä mainittujen asuntotonttien varauksensaajille. Näistä ei ole vakiintuneesti tehty erillisiä varauspäätöksiä, vaan niiden luovuttaminen perustuu asuntotonttien varauksiin ja palveluyhtiön perustamista ja toiminta-alueen laajentumista koskeviin päätöksiin.

Tontit, joille esitetään määrättäväksi vuokrausperiaatteet, toteutetaan Hitas-omistusasuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) asuinoikeusasuntotuotantona. Tämä esitys ei koskea sääntelemättömään



ja vapaarahoitteiseen tuotantoon luovutettavia tontteja 49273/1-2 eikä 49274/1-2, jotka luovutetaan myymällä erikseen tehtävien päätösten perusteella.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (197 §) oikeuttaa kiinteistölautekunnan vuokraamaan 31.12.2080 saakka 49. kaupunginosan (Laajasaalo) asemakaavaan nro 12010 merkityt asuntotontit (muun muassa kortteleiden 49271, 49272, 49275 ja 49276 tontit), jotka toteutetaan Hitas-tuotantona tai valtion korkotukemana vuokra- ja asumisoikeusasunto-tuotantona, pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

Mainittuun kaupunginvaltuuston päätökseen on sisältynyt myös seuraavat alennukset:

- alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % 31.12.2019 saakka.
- lisäksi asuntotontin vuosivuokrasta myönnetään vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 %:n alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.
- edellä mainittujen alennusten päätyttyä asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Esitettävät vuokrauserusteet

Korttelien 49273 ja 49274 asuntotontit, jotka toteutetaan Hitas-omistusasuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasunto-tuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, vuosivuokrat esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 37 euroa (nykyarvo 723 euroa).

Peruste on 2 euroa enemmän kuin vertailutietona käytettyjen tonttien vuokrauseruste johtuen tonttien hieman paremmasta sijainnista ja hintatason nousemisesta.

Yhteispihatonttien, pysäköintitonttien ja yhteispihatonttien maanalais-ten, pysäköinnille osoitettujen määräalojen vuosivuokrat esitetään va-



kiintuneen käytännön mukaisesti määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa (nykyarvo 19,55).

Alennukset

Asuntotonttien vuosivuokrista esitetään määrättäväksi samat / vastaavat alennukset kuin vertailutietojen mukaisilla tonteilla. Siten tonttien vuosivuokrista annettaisiin keskeneräisyyteen liittyvä alennus (20 % sääntelemättömillä tonteilla ja 30 % valtion tukemilla tonteilla) 31.12.2021 saakka.

Keskeneräisyyden perusteella annettavan alennuksen päätyttyä annettaisiin valtion korkotuen johdosta 20 % alennus.

Lisäksi annetaan siltaan liittyvä alennus (10 %) sillan käyttöönottovuotta seuraavan vuoden loppuun saakka.

Vaikutukset asumiskustannuksiin

Esitettävän vuokrausperusteen mukaan tontin vuokran laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,9 euroa / m² / kk (täysimääräinen vuokra) ja 2,3 euroa / m² / kk (ara-alennuksen aikana).

Vuokra-aika

Vuokra-ajan esitetään olevan enimmillään 31.12.2080 saakka, jolloin vuokra-aika olisi vakiintuneen käytännön mukaan noin 60 vuotta.

Mellunkylä

Asemakaavatiedot

Asemakaavan nro 12329 mukaan tontti 47218/2 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen A.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 28.11.2016 (42 §) varata asuntotontin (A) 47218/2 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 19.4.2017 (193 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan muun muassa Mellunkylän



- asemakaavan muutoksen nro 12321 (ns. Tankovainion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47360/4 (AK), 47361/8 ja 9 (AK), 47363/2 (A), 47364/2 (A), 47365/2 (A), 47366/2 (A) ja
- asemakaavan muutoksen nro 12207 (ns. Naulakallion alue) mukaiset ohjeelliset asuntotontit 47311/1 ja 2 (A), 47312/1 ja 2 (A), 47313/1 (A)

pitäen vuosivuokran perusteena Hitas-tuotantona ja valtion pitkäaikaisella korkotuella tukemana vuokra- tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa (nykyarvo 489 euroa).

Esitettävä vuokrausperuste

Tontin 47218/2 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa. Peruste on sama kuin vertailutietoina olevissa tonteissa, sillä muutokselle ei ole sijainnin, hintatason muutoksen tai muiden syiden vuoksi perusteita.

Alennukset

Tontista esitetään myönnettävän vakiintuneen käytännön mukaisesti alennus (20 % ns. ara-alennus) valtion maksaman korkotuen ajalta.

Vaikutukset asumiskustannuksiin

Esitettävän vuokrausperusteen mukaan tontin vuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 1,9 euroa / m² / kk (täysimääräinen vuokra) ja 1,6 euroa / m² / kk (ara-alennuksen aikana).

Vuokra-aika

Vuokra-ajan esitetään olevan enimmillään 31.12.2080 saakka, jolloin vuokra-aika olisi vakiintuneen käytännön mukaan noin 60 vuotta.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikön oikeuttaminen 30 vuoden vuokrauksiin

Maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin päälliköllä on kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 29.5.2018 (279 §) mukaan oikeus antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintaroituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Lisäksi maankäyttö ja kaupunkirakenteen asuntotonttitiimin päälliköllä on kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 29.5.2018 (280 §) mukaan oikeus vuokrata kiinteistöjä asuntotarkoituksiin enintään 30 vuo-



den sopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m². Tällöin ei edellytetä edellä mainittuja yleisiä vuokrausperiaatteita (tai varauspäätöstä), mutta vuokrattavan kiinteistön rakennusoikeus ei saa ylittää 3 000 k-m²:ä.

Osa tonteista, joille vuokrausperiaatteita esitetään, saattavat lähteä rakentumaan jo ennen kuin valtuusto on päättänyt vuokrausperiaatteista. Tällöin on tarkoituksenmukaista, että päätöksen pitkäaikaisesta vuokrauksesta (vähintään 30 vuotta) voi tehdä asuntotonttitiimin tiimipäällikkö.

Mikäli vuokrauksesta päätettäessä valtuusto ei olisi vielä päättänyt nyt esitettävistä vuokrausperiaatteista, olisi asuntotonttitiimin päälliköllä oikeus vuokrata tontteja 30 vuodeksi vain, mikäli rakennusoikeus olisi enintään 3 000 k-m²:ä. Tämän vuoksi olisi sujuvuuden kannalta tarkoituksenmukaisinta, että lautakunta oikeuttaisi asuntotonttitiimin tiimipäällikön vuokraamaan 30 vuodeksi myös ne tässä esityksessä tarkoitetut tontit, joiden rakennusoikeus ylittää 3 000 k-m²:ä.

Kyseessä on siis kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom 1 kohdan mukaisen toimivallan delegoinnista ainoastaan tämän vuokrausperiaate-esityksen tarkoittamien tonttien osalta. Tontit vuokrattaisiin lautakunnan kaupunginhallitukselle esittämien vuokrauserusteiden mukaisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että näin mahdollisesti vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimukset pidennettäisiin valtuuston päätöksen mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartat ja otteet ajantasa-asemakaavoista

Oheismateriaali

- 1 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 553

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Kulosaari)

HEL 2018-010325 T 10 01 01 02

Kyösti Kallion tie, Werner Wirénin tie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Kulosaarella sijaitsevien liitteessä 1 mainittujen kerrostalotontin (AK) ja autopaikkatontin (LPA) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttitietoja
- 3 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kulosaaren ala-asteen koulun ja Kulosaaren kirkon välittömään läheisyyteen sijoittuvalle kerrostalotontille on suunnitteilla pistetaloja. Tämä asuntotontti on yleisellä tontinvarauskierroksella varattu toteutettavaksi valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Kerrostalorakentamisen myötä myös kirkon autopaikkoja siirretään sijoitettavaksi erilliselle autopaikkatontille.

Tässä esityksessä vuokrausperiaatteet esitetään vahvistettavaksi sekä kerrostalotontille että autopaikkatontin määräaloille. Autopaikkatonttia rakennetaan parhaillaan Werner Wirénin tien rakentamisen yhteydes-



sä. Kerrostalotontti lähtee puolestaan rakentumaan vuoden 2019 alku-puolella. Vuokra-aika näiden tonttien osalle esitetään päättymään 31.12.2080.

Asuntotontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa 09/2018, ind. 19,55 olisi esitetyn mukaisesti 20 % korkotukialennus huomioon ottaen noin 579 euroa. Asuntotontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asu-miskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,31 euroa/as-m²/kk.

Esittelijän perustelut

Varaus- ja vuokrauspäätökset

AK-tontti

Kaupunginhallitus päätti yleistä tontinvarauskierrosta koskevalla päätöksellään 28.11.2016 (1 081 §) varata asuntotontin (AK) 42047/33 Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolle (nyk. asuntotuotantopalvelu) valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on päätöksellään 14.6.2018 (188 §) vuokrannut tontin asuntotuotantopalvelulle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten ajalle 16.6.2018-15.6.2019 muun muassa ehdolla siitä, että tontin pitkäaikainen vuokraaminen ja tontin rakentaminen edellyttää nykyisten maanvuokrasopimusten päättämistä, Kyösti Kallion tien rakentamista ja tontilla sijaitsevien autopaikkojen uudelleen sijoittamista sekä suunnitellun LPA-tontin 47033/35 rakentamista.

LPA-tontti

Suunniteltuun LPA-tonttiin 47033/35 ei kohdistu varauspäätöstä. Asemakaavan muutoksessa nro 12285 tontille on osoitettu sijoitettavan viereisen kirkkotontin (AK 42047/7) autopaikkoja. LPA-tontti korvasi nykyisen AK-tontin alueelle kohdistuvan seurakunnan autopaikoitusalueen vuokrauksen.

Tontti ei ole kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa, osan omistaa Helsingin seurakuntayhtymä. Tarkoituksena on päättää voimassa oleva autopaikoitusalueen maanvuokrasopimus ennenaikaisesti, rakentaa LPA-tontti Werner Wirénin tien rakentamisen yhteydessä vuoden 2018 loppuun mennessä ja vuokrata kaupungin omistamat määräalat pitkäaikaisesti Helsingin Seurakuntayhtymälle. Tämä järjestely vaaditaan, jotta AK-tonttia voitaisiin vuokrata pitkäaikaisesti ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan osoittamaan käyttöön.

Asemakaava- ja tonttiedot

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Asemakaava- ja tonttitiedot löytyvät kootusti liitteenä 2 olevasta taulukosta.

Kulosaaren asemakaavan muutos nro 12285 (Kulosaaren korttelitalon tontti ympäristöineen) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.9.2015 ja se on tullut voimaan 6.11.2015. Asemakaavan käsittämälle alueelle rakennetaan asuntoja yhteensä noin 6 410 k-m² sekä yksi autopaikkatontti ja samalla alueen pysäköinti- ja kulkujärjestelyt muuttuvat.

Tontti (AK) 42047/33 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Sen rakennusoikeus on 2 960 k-m², pinta-ala 3 603 m² ja osoite Kyösti Kallion tie. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 21.3.2018.

Tontti (LPA) 42047/35 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen. Suunnitellun tontin kokonaispinta-ala on 372 m² ja osoite Werner Wirénin tie. Tontti muodostuu seuraavista kolmesta kiinteistöstä:

Tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin. Asemakaavassa LPA-tontti on osoitettu (asemakaavassa käytetty termiä varattu) viereisen kirkkotontin 42047/7 autopaikoille.

Vertailutiedot ja ehdotetut vuokrausperiaatteet

Asuntotontin vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jatkossa ARA) lausunto tontin hinnasta. Autopaikkatontin osalta puolestaan on noudatettu kaupungin autopaikkatonteilla yleisesti noudatettua hinnoittelua.

Kulosaaren alueelta ei ole käytettävissä täysin vertailukelpoisia vuokrausperiaatteita. Vertailutietona todettakoon kuitenkin, että kiinteistölaautakunta päätti 25.2.2016 (81 §) vuokrata Kulosaaresta asemakaavan 4676 merkityn asutokerrostalojen korttelialueeseen kuuluvan tontin 42054/1 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ikääntyneiden henkilöiden asuntoja varten pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 34 euroa. Vuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jolloin tontille rakennettujen asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio maksaa tontille rakennettujen asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkotukea. Maanvuokraa ei peritä ajalta, jolloin tonttia käytetään ikääntyneiden henkilöiden (60 vuotta täyttäneet) asumistarkoituksiin, kuitenkin kauintaan 31.12.2025 saakka. Käyttötarkoituksensa lisäksi esitetyn vertailutiedon osalta tulee lisäksi huomata, että kyseessä oli tontin uudelleen vuokraaminen, joka noudatetun käytännön mukaan vaikuttaa hintaan laskevasti verrat-



tuna esimerkiksi muutoin ominaisuuksiltaan vastaavaan, mutta rakentamattomaan, tonttiin.

Vertailutietona voidaan käyttää myös Helsingin Kalasatamaan vahvistettuja vuokrauserusteita. Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2016 (181 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan asuinkerrostalotontit (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 42 euroa. Asuinkerrostalo- (AK) ja erityisasuntojen tonttien (AKS) 10630/2 ja 4, 10632/2 ja 4, 10634/2 ja 3, 10636/1, 4 ja 5 sekä 10637/2 ja 4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa. Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen päättymisen jälkeen asuntonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Edellä olevan perusteella po. tonttien vuokrien esitetään määräytyvän seuraavasti:

Asuinkerrostalotontin (AK) 42047/33 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 37 euroa.

Vuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

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

Autopaikkatontin (LPA) vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttineliohintana 1 euroa.

Yleistä



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

Kulosaari kuuluu alueeseen, jossa ARA määrittelee erikseen hyväksymänsä kerrosneliömetrin yksikköhinnan hintatason, jonka perusteella valtion tukemaan asuntotuotantoon osoitetulta tontilta voidaan maanvuokrana korkeintaan periä sinä aikana, jolloin valtion takaamaa asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio myöntää hankkeelle korkotukea. Asuntontin hinnoitteluasiaan on saatu ARA:lta lausunto, jonka piiriin esitetty vuokrausperiaatehinta sisältyy.

Valtion korkotukemaan asuntotuotantoon vuokrattavan tontin laskennallinen k-m²-hinta hintatasossa (09/2018, ind. 19,55) olisi tontille myönnettävä ARA-alennus huomioiden esitetyn mukaisesti noin 579 euroa (ilman mainittua alennusta 723 euroa). Asuntontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,31 euroa/as-m²/kk ARA-alennus huomioon ottaen (ilman mainittua alennusta 2,89 euroa/as-m²/kk).

Vuokra-aika

Kulosaaren alueella olevat harvalukuiset asuntonttien vuokraukset ovat alkaneet ja myös tulevat päättymään eri aikoina. Esityksen kohteena olevien tonttien osalta vuokra-ajan loppumisajankohdaksi esitetään 31.12.2080.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttitietoja
- 3 Kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 554

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen asuntonttien (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, tontit 91-45-218-1 ja 91-45-219-1)

HEL 2018-011181 T 10 01 01 02

Rusthollarintie 8 ja 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) Helsingin Vartiokylässä vuokrattujen tonttien 91-45-218-1 (pinta-ala 7 200 m², os. Rusthollarintie 8) ja 91-45-219-1 (pinta-ala 28 000 m², os. Rusthollarintie 10) maanvuokrasopimuksen nro 7709 vuokra-aikaa 31.12.2047 saakka ja liitteestä 1 ilmenevin ehdoin
- oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen muutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(A1145-52)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunkiympäristö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 1



Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vuokrasopimuksen muutoksella jatketaan sopimusta siten, että vuokra-alueella sijaitseville rakennuksille on mahdollista myöntää ARA-ehtojen mukainen peruskorjauslaina. Lisäksi tarkennetaan eräitä vuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maanalaisiin rakenteisiin ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja kaupungin nykykäytännön mukaisiksi.

Esittelijän perustelut

Vuokrasopimus

Kiinteistölautakunta päätti 4.9.1961 (1479 §) vuokrata Kiinteistö-oy Rusthollarintie 10:lle 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45218 tontin 1 ja korttelin 45219 tontin 1 ajaksi 1.11.1961–31.12.2025 (maanvuokrasopimuksen nro 7709, vuokraustunnus A1145-52).

Tonttien vuokraoikeus on 15.10.1993 siirtynyt Puotilan Kiinteistöt Oy:lle. Kaupparekisteriotteen mukaisesti Puotilan Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 4984 mukaisesti tontit 45218/1 ja 45219/1 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Tonttien rakennusoikeudet perustuvat rakennusalueille asemakaavassa osoitettujen prosenttilukujen mukaisesti. Tontin 45218/1 rakennusoikeus on 5 438 k-m² ja tontin 45219/1 16 413 k-m².

Tontin 45218/1 pinta-ala on 7 200 m² ja osoite Rusthollarintie 8. Tontin 45219/1 pinta-ala on 28 000 m² ja osoite Rusthollarintie 10.

Tontti 45218/1 on merkitty kiinteistörekisteriin 28.11.1961 ja tontti 45219/1 28.9.1961.

Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä 2.

Asuinrakennuksen peruskorjaus ja rahoitus



Tonteilla 45218/1 ja 45219/1 sijaitsevissa aravavuokrataloissa teetetään peruskorjaus, joka on käynnistynyt elokuussa 2018. ARA on myöntänyt kohteelle korkotukilainavarauksen.

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilaina voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2047 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Vuokra-ajan jatkaminen

Peruskorjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tontit 45218/1 ja 45219/1 kattavan vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2047 saakka, jolloin se mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n kohteen peruskorjaamiseen hyväksymän perussparanuskorkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täyteta-kaus.

Edelleen esitetään, että tontin vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan nykyisen sopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2025 saakka, ja että sen jälkeen vuokra tarkistettaisiin 1.1.2026 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu vuokran korotus tulee kuitenkin tehdä Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen vahvistamaan kohtuullisen hintatasoon.

Esitetty menettely mahdollistaa jo tässä vaiheessa valtion rahoituksen käyttämisen kiinteistön peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat kiinteistön tontinvuokran tarkistamisen ennen voimassa olevan maanvuokrasopimuksen päättymistä.

Esitys on kaupunginvaltuuston aravavuokratalojen tontinvuokrasopimusten vuokranalennusehdon muuttamista koskeneen päätöksen (28.1.2004, 30 §) periaatteiden mukainen. Mainittu päätös koski aravalainojen konvertoimista vapaarahoitteisiksi lainoiksi.



Edelleen todettakoon, että kiinteistölautakunta 28.1.2016 (30 §) päätti noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokran tarkistamisen osalta Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 28219/3 ja 28219/4 (Oulunkylä, Maunula, Kuusikkotie 4 ja Maunulantie 10) osalta ja 11.12.2014 (619 §) sekä Kiinteistö Oy Vaasankatu 10:lle vuokratun tontin 12348/10 (Alppiharju, Vaasankatu 10) osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Muut ehdot

Muutoin vuokrauksessa ehdotetaan noudatettavaksi nykyisiä ehtoja sekä muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja ja maanalaisiin hankkeisiin liittyviä lisäehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



06.11.2018

Kaupunkiympäristö

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Maka/Make/Toropainen



§ 555

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.2.2018 25 §

HEL 2018-000069 T 03 01 00

Oulunkylä, autovaurio

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 14.2.2018 25 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt hakijan Oulunkylässä Metsäläntiellä 16.12.2017 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan toistanut vahingonkorvausvaatimuksensa ja täsmentänyt vaatimaansa summaa Metsäläntiellä tapahtuneeseen ajoneuvovahinkoon liittyen. Vahingonkorvausvaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä. Hakija hakee muutosta saamaansa lakipalvelut-yksikön päällikön hylkäävään päätökseen, koska päätös perustui puutteellisiin taustatietoihin ja virheellisiin perusteluihin.

Hakija on 16.12.2017 kello 17.15 ajanut Metsäläntiellä ajoradalla olleeseen syvään kuoppaan, jonka johdosta hänen autonsa rengas, vanne ja pölykapseli vaurioituivat. Kyseisenä ajankohtana oli pimeää ja tie oli märkä. Olosuhteista johtuen kuoppaa oli hakijan mukaan mahdotonta nähdä ennen siihen osumista.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vedonnut siihen, että kuoppa on voinut syntyä milloin tahansa 13.12.2017 tehdyn tiestötarkastuksen jälkeen. Lisäksi hakijan mukaan väite siitä, että kyseinen kuoppa ei ole ollut ennen vahingon tapahtumista kaupungin tiedossa, ei pidä paikkaansa. Hänen toimittamissa valokuvissa näkyy kuopan reunassa jo aiemmin laitettua paikkausmassaa. Hakija myös korostaa kuljettaneen ajoneuvoaan normaalia suuremmalla huolellisuudella, koska oli pimeää ja tie oli märkä.

Hakijan mukaan kaupunki on velvollinen korvaamaan vahingon vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n perusteella, jonka mukaan julkisyhteisö



on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon

Hakija vaatii kaupungilta yhteensä 222,87 euroa, joka koostuu hänen ajoneuvonsa vakuutuksen omavastuuosuudesta sekä bonusmenetyksestä.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Yleisesti on katsottu, ettei kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden suorittaminen ole julkisen vallan käyttämistä. Vahingonkorvausvastuu siis syntyy tässä tapauksessa vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaisesti. Vastuu on sillä tavoin kuitenkin tavanomaista tuottamusvastuuta ankarampi, että todistustaakka on käänteinen eli kaupungin tulee näyttää toimineensa asiassa huolellisesti.

Kaupunki on saanut yhteensä seitsemän korvausvaatimusta koskien tämän Metsäläntiellä olleen kuopan aiheuttamia vahinkoja. Ensimmäiset neljä vahinkoa ovat tapahtuneet 16.12.2017 noin klo 16-17.15 eli hyvin lyhyen ajan sisällä. Seuraavat kaksi ovat tapahtuneet 22.12.2017 noin klo 9-10.30 ja viimeinen 25.1.2018 klo 21.

Vahinkoalueen kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan Metsäläntien oikeanpuoleinen kaista, jolla kuoppa sijaitsi, suljettiin heidän toimestaan 16.12.2017 klo 18.52. Tällöin myös poliisipartio, joka on tullut ohjaamaan liikennettä paikalle noin klo 17.20, poistui paikalta. Kuoppa paikattiin kylmämassalla 16.12.2018 klo 19.41. Tieto kuopasta on tullut kaupungille samana päivänä klo 17.58 eli kaupunki on ryhtynyt välittömästi toimenpiteisiin heti kuopasta tiedon saatuaan.

Saadun selvityksen perusteella lähellä vahingon aiheuttanutta kuoppaa on myös edellisenä talvena ollut kuoppa, joka on paikattu maaliskuussa 2017. Tämän jälkeen alueella ei ole havaittu tiestötarkastuksissa kuoppia ennen kyseessä olevaa vahinkotapahtumaa.

Ilmatieteenlaitoksen Kumpulan mittausasemalla tehtyjen mittausten perusteella ennen vahinkopäivää on satanut lähes joka päivä viimeisen kuukauden ajan. Muutoinkin vuosi 2017 oli Etelä-Suomessa tavanomaista sateisempi ja paikoin jopa harvinaisen sateinen. Sateiden ja nastarenkaiden käytöstä johtuen kelirikkoa ja routavaurioita on tullut poikkeuksellisen paljon talven 2017-2018 aikana. Routavaurio tai muu pintakelirikko tiehen voi syntyä erittäin nopeasti ja arvaamatta vilkaslii-



kenteisellä tiellä. Kuopan syntyminen on siis ollut ennalta arvaamaton tapahtuma, johon ei ole voitu kunnossapitotoimenpiteillä paremmin varautua.

Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Lain mukaan ajoneuvon kuljettajan on kyettävä pysäyttämään ajoneuvo tien näkyvällä osalla tai väistämään tiellä mahdollisesti olevaa estettä, kuten esimerkiksi kuoppaa. Vahinkoaikaan olosuhteet ovat olleet sellaiset, ettei tiessä ollut kuoppa ole näkynyt kovin kauas. Ajoneuvon kuljettajan tulee huomioida vallitsevat olosuhteet ja suhteuttaa ajotapansa niiden mukaiseksi. Metsäläntien ajokaista on niin leveä, ettei kuoppaa ole ollut mahdotonta väistää.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2:1 §, 6:1 §

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §

Lopputulema

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty sellaista uutta näyttöä, että olisi katsottava vahingon johtuneen kaupungin toimenpiteistä.

Kyseessä on ennalta arvaamaton tapahtuma, johon ei ole voitu kunnossapitotoimenpiteillä varautua. Kunnossapitopiiri on ryhtynyt kuopan suhteen toimenpiteisiin heti tiedon siitä saatuaan. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia velvollisuuksiaan. Kaupunki ei ole vastuussa kuopasta aiheutuneista vahingoista.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



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 toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 20.2.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.3.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus, 5.3.2018
- 2 Vahingonkorvausvaatimus, 3.1.2018
- 3 Valokuva 1 vauriopaikasta, 16.12.2017
- 4 Valokuva 2 vauriopaikasta, 16.12.2017
- 5 Kunnossapitäjän selvitys toimenpiteistä 16.12.2017 - 25.1.2018



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-
sen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 14.02.2018 § 25



§ 556

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.2.2018 28 §

HEL 2018-000311 T 03 01 00

Oulunkylä, autovaurio

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 14.2.2018 28 § tehdyn oikaisuvaatimuksen siten, että ajoneuvon omistajalle maksetaan kohtuulliseksi katsottu korvaus 300,00 euroa.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt hakijan Oulunkylässä Metsäläntiellä 22.12.2017 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan toistanut vahingonkorvausvaatimuksensa Metsäläntiellä tapahtuneeseen ajoneuvovahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä. Hakija hakee muutosta saamaansa lakipalvelut-yksikön päällikön hylkäävään päätökseen, koska hän katsoo olevansa oikeutettu korvaukseen sillä perusteella, että vahingon aiheuttanut kuoppa on ollut poikkeuksellisen syvä ja yllättävä.

Hakija on 22.12.2017 kello 9.00 ajanut Metsäläntiellä ajoradalla olleeseen syvään kuoppaan, jonka johdosta hänen autonsa molemmat oikeanpuoleiset vanteet vaurioituivat. Hakija on oikaisuvaatimuksessaan täsmentänyt, että hänen autonsa vanne- ja rengaskoko on ollut täysin normaali. Hajoaminen ei ole johtunut siis niiden matalaprofiilisuudesta.

Hakija vaatii kaupungilta yhteensä 570,00 euroa, joka koostuu kahdesta uudesta vanteesta (150e/kpl), renkaiden asennustyöstä (100e) ja menetetyistä työajasta (85e/h x2). Hakija ei ole esittänyt kuittia tai muita tositteita, joihin korvausvaatimus perustuisi. Hän ei ole myöskään esittänyt todistusta aiheutuneesta ansionmenetyksestä.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset



Katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kaupunki on saanut yhteensä seitsemän korvausvaatimusta koskien tämän Metsäläntiellä olleen kuopan aiheuttamia vahinkoja. Ensimmäiset neljä vahinkoa ovat tapahtuneet 16.12.2017 noin klo 16-17.15 eli hyvin lyhyen ajan sisällä. Seuraavat kaksi vahinkoa ovat tapahtuneet 22.12.2017 noin klo 9-10.30 ja viimeinen vahinko on tapahtunut 25.1.2018 klo 21.

Vahinkoalueen kunnossapidosta vastaavalta yksityiseltä urakoitsijalta saadun selvityksen mukaan ensimmäinen ilmoitus Metsäläntiellä olevasta kuopasta on tullut katupäivystyksestä 16.12.2017 klo 17.58, minkä johdosta kaista suljettiin klo 18.52 ja paikattiin kylmämassalla klo 19.41. Kuoppa on tuolloin syntynyt nopeasti ja yllättäen ja kunnossapitotoimiin ryhdyttiin välittömästi. Kunnossapitäjä on saanut tiedon samaan kohtaan syntyneestä kuopasta jälleen 22.12.2017 klo 14.20. Tuolloin kaista suljettiin klo 14.56 ja kuoppa paikattiin jälleen kylmämassalla klo 15.44.

Ilmatieteenlaitoksen Kumpulan mittausasemalla tehtyjen mittausten perusteella ennen vahinkopäivää on satanut lähes joka päivä viimeisen kuukauden ajan. Muutoinkin vuosi 2017 oli Etelä-Suomessa tavanomaista sateisempi ja paikoin jopa harvinaisen sateinen. Sateiden ja nastarenkaiden käytöstä johtuen kelirikkoa ja routavaurioita on tullut poikkeuksellisen paljon talven 2017-2018 aikana. Routavaurio tai muu pintakelirikko tiehen voi syntyä erittäin nopeasti ja arvaamatta vilkasliikenteisellä tiellä.

22.12.2017 syntynyt kuoppa on tullut täysin samaan kohtaan, kuin 16.12.2017 vahinkoja aiheuttanut kuoppa. Alueen kunnossapidosta vastaava urakoitsija ei siis ole 16.12.2017 jälkeen ryhtynyt muihin kunnossapitotoimiin kyseisen kuopan osalta, vaikka tien vilkkaus ja sääolot huomioiden kyseinen kuoppa olisi ehkä tullut paikata kuumamassalla mahdollisimman pian väliaikaisen paikkauksen jälkeen. Kylmämassa-paikka kuluu nopeammin kuin kuumamassalla tehty pidempiaikainen paikkaus. Koska samassa kohdassa on ollut jo aiemminkin vahinkoa aiheuttanut kuoppa, ei äkillisen routavaurion syntyminen kyseiseen kohtaan ole enää ollut kaupungille täysin ennalta arvaamatonta.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2:1 §



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

Lopputulema

Asiassa saatujen selvitysten perusteella on mahdollista, että suoritettut korjaustoimet eivät välttämättä olleet riittäviä huomioiden kuopan sijainti, sen laatu ja vallitsevat sääolosuhteet sekä se, että kunnossapitäjällä oli tiedossa kyseisen kuopan aiheuttaneen jo 16.12.2017 useita vahinkoja. Tapauksen olosuhteet huomioon ottavaan kokonaisharkintaan perustuen on katsottava, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä on tässä tapauksessa kohtuullista muuttaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen siten, että ajoneuvon omistajalle maksetaan vaurioiden laatu huomioon ottaen kohtuulliseksi katsottu 300,00 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

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 toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 16.2.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 16.2.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kympp.korvausasiat(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus, 16.2.2017
- 2 Lisäys oikaisuvaatimukseen, 19.2.2018
- 3 Hakijan valokuvat tapahtumapaikasta
- 4 Kunnossapitourakoitsijan selvitys toimenpiteistä 16.12.2017 - 25.1.2018

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 14.02.2018 § 28



§ 557

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.2.2018 31 §

HEL 2018-001158 T 03 01 00

Oulunkylä, autovaurio

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 14.2.2018 28 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt hakijan Oulunkylässä Metsäläntiellä 25.1.2018 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan toistanut vahingonkorvausvaatimuksensa Metsäläntiellä tapahtuneeseen ajoneuvovahinkoon liittyen. Vahingonkorvaus- ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 25.1.2018 klo 21.00 ajanut Metsäläntiellä ajoradalla olleeseen syvään kuoppaan, jonka johdosta hänen autonsa oikea eturengas on mennyt rikki. Hakija hakee muutosta samaansa lakipalvelut-yksikön päällikön hylkäävään päätökseen, koska hän katsoo olevansa oikeutettu korvaukseen sillä perusteella, että vahingon aiheuttanutta kuoppaa on ollut mahdotonta havaita siinä olleesta vedestä johtuen ja vahinkotilanne on näin tullut hänelle täysin yllättäen.

Hakijan mukaan päätös perustuu myös osittain virheellisiin tietoihin. Päätöksen mukaan kaista, jossa vahingon aiheuttanut kuoppa sijaitsee, on suljettu 25.1.2018 klo 21.05. Hakija on esittänyt 25.1.2018 klo 21.09 otetun valokuvan, jossa kaista näkyy olevan yhä avoinna.

Hakija vaatii kaupunkia korvaamaan 149,00 euroa uuden renkaan hankinnasta aiheutuneita kuluja.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset



Katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kaupunki on saanut yhteensä seitsemän korvausvaatimusta koskien tämän Metsäläntiellä olleen kuopan aiheuttamia vahinkoja. Ensimmäiset neljä vahinkoa ovat tapahtuneet 16.12.2017 noin klo 16-17.15 eli hyvin lyhyen ajan sisällä. Seuraavat kaksi vahinkoa ovat tapahtuneet 22.12.2017 noin klo 9-10.30 ja viimeinen vahinko on tapahtunut 25.1.2018 klo 21.

Vahinkoalueen kunnossapidosta vastaavalta yksityiseltä urakoitsijalta saadun selvityksen mukaan ensimmäinen ilmoitus Metsäläntiellä olevasta kuopasta on tullut katupäivystyksestä 16.12.2017 klo 17.58, minkä johdosta kaista suljettiin klo 18.52 ja paikattiin kylmämassalla klo 19.41. Kuoppa on tuolloin syntynyt nopeasti ja yllättäen ja kunnossapitotoimiin ryhdyttiin välittömästi. Kunnossapitäjä on saanut tiedon samaan kohtaan syntyneestä kuopasta taas 22.12.2017 klo 14.20. Tuolloin kaista suljettiin klo 14.56 ja kuoppa paikattiin jälleen kylmämassalla klo 15.44.

Samaisesta kuopasta on katupäivystäjältä tullut jälleen tieto 25.1.2018 klo 20.25. Hakijan saamassa päätöksessä oli kerrottu, että kunnossapidosta vastaavalta urakoitsijalta saadun tiedon perustella kaista oltiin käyty sulkemassa samaisena päivänä klo 21.05. Hakijan esittämän valokuvan takia asiaa on tiedusteltu uudelleen urakoitsijalta. Urakoitsijan antaman selvityksen mukaan vahinkopäivänä kunnossapitopäivystäjänä toiminut henkilö on asettanut varoituskartiot ja liikennemerkkit vahinkopaikalle 25.1.2018 klo 21.39. Aiemmin ilmoitettu aika on ollut virheellinen, koska päivystäjä ei ollut dokumentoinut toimenpideaikoja minuuksilleen kyseisenä päivänä. Päivystäjä on kuitenkin tallentanut vahinkopäivänä klo 21.38 otetun valokuvan, jossa väliaikaiset liikennejärjestelyt näkyvät vahinkopaikalla.

Urakoitsija on mennyt vahinkopaikalle uudelleen 26.1.2018 klo 9.11, jolloin edellisenä iltana asennetut väliaikaiset liikennejärjestelyt olivat olleet tiellä hujan hajan. Tällöin kaista on suljettu järeämmin keinoin ja ollut suljettuna aina 25.4.2018 asti, jolloin routa on sulanut ja kuopan pysyvä paikkaus on ollut mahdollista.

25.1.2018 syntynyt kuoppa on tullut täysin samaan kohtaan, kuin 16.12.2017 ja 22.12.2017 vahinkoja aiheuttanut kuoppa. Alueen kunnossapidosta vastaava urakoitsija ei siis ole 16.12.2017 jälkeen ryhtynyt muihin kunnossapitotoimiin kyseisen kuopan osalta, vaikka tien vilkkaus ja sääolot huomioiden kyseinen kuoppa olisi ehkä tullut paikata



kuumamassalla mahdollisimman pian väliaikaisen paikkauksen jälkeen. Kylmämassapaikka kuluu nopeammin kuin kuumamassalla tehty pidempiaikainen paikkaus. Kuopan syntyminen kyseiseen kohtaan ei enää 25.1.2018 myöskään tullut täytenä yllätyksenä aiemmista kuopista johtuen.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2:1 §

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

Lopputulema

Asiassa saatujen selvitysten perusteella on mahdollista, että suoritettavat korjaustoimet eivät välttämättä olleet riittäviä huomioiden kuopan sijainti, sen laatu ja vallitsevat sääolosuhteet sekä se, että kunnossapitäjällä oli tiedossa kyseisen kuopan aiheuttaneen jo aiemmin useita vahinkoja. Tämän lisäksi kunnossapidosta vastaava yksityinen urakoitsija on antanut toimenpiteitä koskevia tietoja, jotka ovat osoittautuneet virheellisiksi.

Tapauksen olosuhteet huomioon ottavaan kokonaisharkintaan perustuen on katsottava, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä on tässä tapauksessa kohtuullista muuttaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen siten, että ajoneuvon omistajalle maksetaan vaadittu esitettyyn kuittiin perustuva 149 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

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 toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 16.2.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.2.2018 eli säädettyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kympp.korvausasiat(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus, 28.2.2018
- 2 Hakijan valokuvat aikatiedoin
- 3 Urakoitsijan selvitys tehdyistä toimenpiteistä 16.12.2017 - 25.1.2018

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 14.02.2018 § 31

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**

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 558

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2018 36 §

HEL 2017-013842 T 03 01 00

Oulunkylä, autovaurio

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 15.2.2018 36 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt hakijan Oulunkylässä Metsäläntiellä 16.12.2017 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan toistanut vahingonkorvausvaatimuksensa ja täsmentänyt vaatimaansa summaa Metsäläntiellä tapahtuneeseen ajoneuvovahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä. Hakija hakee muutosta saamaansa lakipalvelut-yksikön päällikön hylkäävään päätökseen, koska päätöksessä oli virheellisiä tietoja koskien kuopan korjaustoimenpiteitä. Lisäksi hakija on oikaisuvaatimuksensa mukaan kuljettanut ajoneuvoaan riittävän matalalla nopeudella.

Hakija on 16.12.2017 kello 16.15 ajanut Metsäläntiellä länteen menevällä kaistalla, kun hänen autonsa oikea eturengas on osunut ajoradalla olleeseen vedellä täyttyneeseen kuoppaan. Tämän seurauksena auton rengas puhkesi ja vanne vaurioitui.

Hakija on oikaisuvaatimuksensa liitteenä toimittanut kaksi vahingon aiheuttaneesta kuopasta otettua valokuvaa, joista toinen on otettu 16.12.2017 klo 20.35 ja toinen 19.12.2017 klo 12.29. Tuon vahinkopäivän iltana otetulla kuvalla hakija osoittaa, että kuoppaa ei ole varsinaisesti korjattu väitettynä ajankohtana, koska korjaus on puutteellinen. Kaista ei myöskään ollut tuolloin suljettu. 19.12.2017 otetulla kuvalla hakija osoittaa, että kuopan korjaus ei ole onnistunut.

Hakija vaatii kaupungilta yhteensä 612 euroa ajoneuvon korjauskuluja.

Päätöksen perustelut



Saadut selvitykset

Katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaan kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttäväsä kunnossa.

Kaupunki on saanut yhteensä seitsemän korvausvaatimusta koskien tämän Metsäläntiellä olleen kuopan aiheuttamia vahinkoja. Ensimmäiset neljä vahinkoa ovat tapahtuneet 16.12.2017 noin klo 16-17.15 eli hyvin lyhyen ajan sisällä. Seuraavat kaksi ovat tapahtuneet 22.12.2017 noin klo 9-10.30 ja viimeinen vahinko on tapahtunut 25.1.2018 klo 21.

Vahinkoalueen kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan Metsäläntien oikean puoleinen kaista, jolla kuoppa sijaitti, suljettiin heidän toimestaan 16.12.2017 klo 18.52. Tällöin myös poliisipartio, joka on tullut ohjaamaan liikennettä paikalle noin klo 17.20, poistui paikalta. Kuoppa paikattiin kylmämassalla 16.12.2018 klo 19.41. Tällöin kaista myös avattiin uudelleen käyttöön. Tieto kuopasta on tullut kaupungille samana päivänä klo 17.58 eli kaupunki on ryhtynyt välittömin toimenpiteisiin heti kuopasta tiedon saatuaan.

Kylmämassapaikkaus on nopea tapa paikata tien vaurioita väliaikaisesti. Kylmämassalla paikatessa kuoppa saadaan nopeasti kuntoon, jossa se ei enää aiheuta vaaraa tienkäyttäjille.

Ilmatieteenlaitoksen Kumpulan mittausasemalla tehtyjen mittausten perusteella ennen vahinkopäivää on satanut lähes joka päivä viimeisen kuukauden ajan. Muutoinkin vuosi 2017 oli Etelä-Suomessa tavanomaista sateisempi ja paikoin jopa harvinaisen sateinen. Sateiden ja nastarenkaiden käytöstä johtuen kelirikkoa ja routavaurioita on tullut poikkeuksellisen paljon talven 2017-2018 aikana. Routavaurio tai muu pintakelirikko tiehen voi syntyä erittäin nopeasti ja arvaamatta vilkasliikenteisellä tiellä. Kuopan syntyminen on siis ollut ennalta arvaamaton tapahtuma, johon ei ole voitu kunnossapitotoimenpiteillä paremmin varautua.

Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Lain mukaan ajoneuvon kuljettajan on kyettävä pysäyttämään ajoneuvo tien näkyvällä osalla tai väistämään tiellä mahdollisesti olevaa estettä, kuten esimerkiksi kuoppaa. Vahinkoakaan olosuhteet ovat olleet sellaiset, ettei tiessä ollut kuoppa ole näkynyt kovin kauas. Ajoneuvon kuljettajan tulee huomioida vallitsevat olosuhteet ja suhteuttaa ajotapansa niiden mukaiseksi. Metsäläntien ajokaista on niin leveä, ettei kuoppaa ole ollut mahdotonta väistää.



Kunnossapitopiirin antaman selvityksen mukaan kuoppa on paikattu heti saman päivän aikana, kun tieto kuopasta on saatu. Kaupunki on näin ollen ryhtynyt välittömästi toimenpiteisiin heti kuopasta tiedon saatuaan.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2:1 §, 6:1 §

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §

Lopputulema

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä.

Kyseessä on ennalta arvaamaton tapahtuma, johon ei ole voitu kunnossapitotoimenpiteillä varautua. Kunnossapitopiiri on ryhtynyt kuopan suhteen toimenpiteisiin heti tiedon siitä saatuaan. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia velvollisuuksiaan. Kaupunki ei ole vastuussa kuopasta aiheutuneesta vahingoista.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

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 toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 20.2.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.3.2018 eli säädettyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuuli Juntti, lakimies, puhelin: 310 21210
kympp.korvausasiat(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus, 4.3.2018
- 2 Valokuvat kuopasta 16.12. ja 19.12.2017
- 3 Kunnossapitäjän selvitys toimenpiteistä 16.12.2017 - 25.1.2018

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 15.02.2018 § 36



§ 559

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat kevätkaudella 2019

HEL 2018-009942 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset kevätkaudella 2019 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

nro	viikko	päivä	klo
1	3	15.1.2019	15.30
2	4	22.1.2019	15.30
3	5	29.1.2019	15.30
4	6	5.2.2019	15.30
5	7	12.2.2019	15.30
6	9	26.2.2019	15.30
7	10	5.3.2019	15.30
8	11	12.3.2019	15.30
9	12	19.3.2019	15.30
10	13	26.3.2019	15.30
11	14	2.4.2019	15.30
12	15	9.4.2019	15.30
13	16	16.4.2019	15.30
14	19	7.5.2019	15.30
15	20	14.5.2019	15.30
16	21	21.5.2019	15.30
17	22	28.5.2019	15.30
18	23	4.6.2019	15.30
19	24	11.6.2019	15.30
20	25	18.6.2019	15.30

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että syyskauden 2019 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 13.8. klo 15.30.

Vielä kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääräaikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin, sillä poikkeuksella, että 19.2.2019, 23.4.2019 ja 30.4.2019 ei pidetä kokousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämääräaikoina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Maankäyttö ja kaupunkirakenne



06.11.2018

Asia/24

Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tuki/viestintäpalvelut



§ 560

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
25.10.–31.10.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 25.10.–31.10.2018 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, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittausspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 26.10.2018

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.11.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 549, 550, 551, 552, 553, 559 ja 560 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 546 §.

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)
- 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 tiedoksi-saannista.



06.11.2018

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 viranomaisena 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 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



06.11.2018

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 250 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

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 546 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusosoitus

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



06.11.2018

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 arkipäivänään jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen 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



06.11.2018

- 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 250 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.



06.11.2018

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 547 ja 548 §:t.

Tähän päätökseen saa hakea 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 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 päivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



06.11.2018

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 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



06.11.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 554 §.

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 tiedoksisaannista.

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.



06.11.2018

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 555, 556, 557 ja 558 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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



06.11.2018

- 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 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. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

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



06.11.2018

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 250 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



06.11.2018

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.



06.11.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
536-551 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
552-560 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.11.2018.