



11.06.2019

Kokousaika 11.06.2019 15:30 - 19:10

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	läsnä § 314-343, poistui klo 19:04
Asko-Seljavaara, Sirpa	varapuheenjohtaja
Heinäluoma, Eveliina	läsnä § 316-321, saapui 16:08, poistui 17:39
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Pasanen, Amanda	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	läsnä § 314-324, poistui klo 18:31
Soininvaara, Osmo	
Haglund, Mia	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen
Ylitalo, Jaana Susanna	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lindfors, Harriet	lakimiesharjoittelija
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Rautalinko, Kasper	läsnä § 314-347, poistui klo 19:08
	nuorisoneuvoston edustaja
Böhling, Anna	läsnä § 314-347, poistui klo 19:08
	maisema-arkkitehti



11.06.2019

Eskola, Tuomas	asiantuntija läsnä § 316 yksikön päällikkö
Haanperä, Mikko	asiantuntija läsnä § 316 insinööri
Heinonen, Valtteri	asiantuntija läsnä § 326 arkkitehti
Holmila, Leena	asiantuntija läsnä § 321 arkkitehti
Jama, Kaisa	asiantuntija läsnä § 317 tiimipäällikkö
Kajjansinkko, Matti	asiantuntija läsnä § 321 tiimipäällikkö
Karlsson, Anne	asiantuntija läsnä § 326 tiimipäällikkö
Kuutti, Anu	asiantuntija läsnä § 323 tiimipäällikkö
Laakso, Kaarina	asiantuntija läsnä § 317 diplomi-insinööri
Niemelä, Juha	asiantuntija läsnä § 321 yleiskaavasuunnittelija
Näränen, Tuomo	asiantuntija läsnä § 323 arkkitehti
Pakarinen, Raimo	asiantuntija läsnä § 321 ympäristötarkastaja
Pirhonen, Eeva	asiantuntija läsnä § 316 johtava arkkitehti
Pulkka, Perttu	asiantuntija läsnä § 324 arkkitehti
Strengell, Niina	asiantuntija läsnä § 325 maisema-arkkitehti



11.06.2019

	Tani, Alpo	asiantuntija läsnä § 317 yleiskaavasuunnittelija
	Tyynilä, Suvi	asiantuntija läsnä § 323 tiimipäällikkö
	Vuhtoniemi, Teemu	asiantuntija läsnä § 316 liikenneinsinööri
	Haanperä, Mikko	asiantuntija läsnä § 326 insinööri
Puheenjohtaja		asiantuntija läsnä § 326
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 314-343 §
	Risto Rautava	344-349 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 314-349 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 314-349 §



11.06.2019

§	Asia	
314	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
315	Asia/2	Ilmoitusasiat
316	Asia/4	Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki, kaavarunko
317	Asia/5	Jollaksen suunnitteluperiaatteet
318	Asia/6	Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12594)
319	Asia/7	Ruonasalmentie 17, asemakaavan muuttaminen (nro 12471)
320	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi usealle yhtiölle perustettavan yhtiön lukuun helikopterikentän toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Mellunkylä, tontti 47052/13)
321	Asia/3	Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) asemakaavan muutosehdotus (nro 12577) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
322	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kontulan keskusta-alueen varaamiseksi kehityshankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittelyä varten ja maanvuokrasopimusten muuttaminen (Mellunkylä, Kontula, tontit 47021/8-12)
323	Asia/10	Helsingin yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman seuranta 2019
324	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Myllymatkantie 1 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12505)
325	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Siltaisaarenportin (Toinen linja 7 ja Siltasaarekatu 13) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12543)
326	Asia/13	Porkkalankadun toimitilat, asemakaavan muutosehdotus (nro 12597) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
327	Asia/14	Meilahdessa olevien Haartmaninkadun ja Tukholmankadun katusuunnitelmien hyväksyminen
328	Asia/15	Kuninkaantammessa olevien Vedenkierron, Paletinkierron ja Palettikujan katusuunnitelmien hyväksyminen
329	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maan-



11.06.2019

- käyttösopimuksen tekemisestä Suomen valtion kanssa liittyen asema-
kaavan muutosehdotukseen nro 12559 (91-1-18-3)
- 330 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopi-
muksen ja esisopimuksen tekemiseksi VR-Yhtymä Oy:n kanssa liittyen
Veräjämäen Maaherrantien alueen asemakaavan muutosehdotukseen
nro 12527
- 331 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle määrä-
rahojen siirtämisestä sekä esisopimus maanvuokrasopimuksen enneaikaisesta päättämisestä, Helsinki Stadion Management Oy
- 332 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö
Oy Helsingin Lasipalatsi -nimisen yhtiön osakkeiden myynti, Förenin-
gen Konstsamfundet r.f:n tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab:lle
- 333 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-
tonttien (AK) varaamiseksi Rakennusliike Reponen Oy:lle, Siklatilat
Oy:lle sekä Jukivest Oy:lle/AVARRUS Arkkitehdit Oy:lle suunnittelua
varten (Oulunkylä, tontit 28141/2 ja 28135/1)
- 334 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunni-
tellun AK-tontin varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle ja Hoasille opiske-
lija-asuntojen suunnittelua varten (Sörnäinen, kaavatontti 10575/6)
- 335 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok-
rauseriaatteiden ja osto-oikeuden vahvistamiseksi eräille tonteille
(Toukola, Arabianranta, tontit 23126/11-13)
- 336 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-
tuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteesta koskien pysäköintipaikko-
ja Mustavuoren ulkoilualueelle
- 337 Asia/24 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-
tuutettu Kati Juvan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee rollaattorin
kanssa liikkuvien maksutonta matkaa bussien keskiovista
- 338 Asia/25 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-
tuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee
rollaattorien ja lastenvaunujen yhtäläistä kohtelua
- 339 Asia/26 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-
tuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta, joka koskee koti-
hoidon ajoneuvojen pysäköinnin helpottamista asiakaskäyntikylteillä
- 340 Asia/27 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val-
tuutettu Mari Rantasen toivomusponnosta, joka koskee kotihoidon tai



11.06.2019

		kotisairaalan asiakaskäyntien ajoneuvojen pysäköintivirhemaksuja
341	Asia/28	Kaupunkiympäristön toimialan poistosuunnitelman hyväksyminen
342	Asia/29	Myyntiperiaatteiden vahvistaminen eräälle tontille (Koskela, tontti 26972/1)
343	Asia/30	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2019
344	Asia/31	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45136/2)
345	Asia/32	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.7.2018 § 143
346	Asia/33	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.8.2018 § 171
347	Asia/34	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 29.5.–5.6.2019 tekemien päätösten seuraaminen
348	Asia/35	Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 25 k.)
349	Asia/36	Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 25 k.)



§ 314

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Jaana Ylitalon.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Laura Rissasen sijasta Atte Kalevan ja varatarkastajaksi Eveliina Heinäluoman sijasta Jaana Ylitalon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 315
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 22.5.2019 § 150

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

HEL 2013-009433 T 10 03 03

Kvsto 22.5.2019 § 151

Munkkiniemen Hollantilaisentie 11:n asemakaavan muuttaminen (nro 12519)

HEL 2017-009940 T 10 03 03

Kvsto 22.5.2019 § 152

Herttoniemen Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutos (nro 12481)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kvsto 22.5.2019 § 153

Marjaniemen Vanamotie 13:n asemakaavan muuttaminen (nro 12436)

HEL 2016-006119 T 10 03 03

[Pöytäkirja 22.5.2019](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 20.5.2019 § 369

V 5.6.2019, Etelä-Haagan Orapihlajatie ja Paatsamatien alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12501)

HEL 2016-013346 T 10 03 03

[Pöytäkirja 20.5.2019](#)



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 27.5.2019 § 15

Tontin varauksen jatkaminen SRV Yhtiöt Oy:lle hotellin suunnittelua varten (Kalasatama, tontti 10593/4)

HEL 2019-002291 T 10 01 01 00

Eja 27.5.2019 § 16

Alueen varaaminen Fingrid Oy:lle sähkömuuntoaseman suunnittelua varten (Viikki, määräala tontista 36003/13)

HEL 2019-002577 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 27.5.2019](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.06.2019

Asia/4

§ 316

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki, kaavarunko

HEL 2019-002456 T 10 03 03

Hankenumero 5704_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta esitti, että Isonnevantien kohdalta suunnitellaan kaupunkibulevardin suuntaan kävelyreitti ja varaudutaan neuvottelemaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen kanssa tontin reunan lunastamisesta jalkakäytävän rakentamista varten.

Tarkistetaan Riistavuoren puiston kohdalla asemakaavavaiheessa korttelien rajoja siten, että Riistavuoren puistosta säilyy laajempi osa vaarantamatta rakennusoikeuden määrää ja alueen vetovoimaa ja halluttavuutta. Säilytettävän alueen laajentaminen osaltaan käytetään korttelirakenteen mielenkiinnon lisäämisenä ja alueen vetovoiman lisäämisenä virkistys- ja luontoarvojen näkökulmasta.

Haagan liikenneympyrän vierestä kulkevan ekologisen yhteyden riittävä elinvoimaisuus turvataan.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan neljännen esityksen kokouksen kolmantena asiana.

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja tiimipäällikkö Suvi Tyynilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



11.06.2019

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lautakunta esittää, että Isonnevantien kohdalta suunnitellaan kaupunkibulevardin suuntaan kävelyreitti ja varaudutaan neuvottelemaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen kanssa tontin reunan lunastamisesta jalkakäytävän rakentamista varten.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Tarkistetaan Riistavuoren puiston kohdalla asema-kaavavaiheessa korttelien rajoja siten, että Riistavuoren puistosta säilyy laajempi osa vaarantamatta rakennusoikeuden määrää ja alueen vetovoimaa ja haluttavuutta. Säilytettävän alueen laajentaminen osaltaan käytetään korttelirakenteen mielenkiinnon lisäämisenä ja alueen vetovoiman lisäämisenä virkistys- ja luontoarvojen näkökulmasta.

Haagan liikenneympyrän vierestä kulkevan ekologisen yhteyden riittävä elinvoimaisuus turvataan.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Osmo Soininvaaran ja Anni Sinnemäen vastaehdotukset.

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Luontoselvitykset tulee saattaa ajan tasalle varsinkin metsäalueita koskevan luontotyyppi- ja lajistotiedon osalta. Liito-oravan elinolosuhteet tulee turvata suunnittelussa.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Luontoselvitykset tulee saattaa ajan tasalle varsinkin metsäalueita koskevan luontotyyppi- ja lajistotiedon osalta. Liito-oravan elinolosuhteet tulee turvata suunnittelussa.

Jaa-äännet: 4

Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Mika Välipirtti

Tyhjä: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Jaana Susanna Ylitalo



11.06.2019

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 4-2 (7 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

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



11 Vihdintien ja Huopalahdentien alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma, 18.4.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Tiivistelmä

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

Kaavarunkokartassa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viher rakenne, tärkeimmät liikenne ratkaisut sekä palveluiden sijoittuminen. Kaavarungossa on lisäksi esitetty rakentamista koskevia yleisiä reunaehtoja ja laatutavoitteita. Kaavarungon selostuksessa on kuvattu tarkemmin suunnittelun tavoitteita, reunaehtoja ja vaikutuksia. Kaavarun-



gon valmistelun pohjaksi on lisäksi laadittu useita eri asiakokonaisuuksia koskevia selvityksiä, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijän perustelut

Sijainti

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

Kaavarungon tarkoitus

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

Kaavarungon keskeinen sisältö

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

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



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

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

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

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

Kaavarungon valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu kunnallistek-
ninen yleissuunnitelma, jossa on tarkasteltu alustavasti mm. alueen ra-
kennettavuutta, katujen tasausta, vesihuollon järjestämistä, hulevesien
käsittelyä ja tulvanhallintaa. Kaavarunkotyön aikana on tehty Helen
Sähköverkko Oy:n kanssa yhteistyötä ja laadittu alustavat periaateta-
soiset suunnitelmat avojohtojen kaapeloimisesta, sähköaseman siirros-



ta ja keskijänniteverkon muutoksista. Liikenteen ja teollisuuden ympäristöhäiriöiden sekä maaperän pilaantuneisuuden osalta tehdyt alustavat tarkastelut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Päätökset kaavarunkoratkaisun pohjana

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

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

Kaavarunko toteuttaa osaltaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä maankäytön-, asumisen ja liikenteen kehittämistä koskevaa sopimusta (ns. MAL-sopimus), Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmaa (ns. AM-ohjelma) sekä Helsingin hiilineutraaliuuteen tähtäävää HNH 2035 –ohjelmaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vihdintie–Huopalahdentie bulevardikaupungin alueen suunnitteluperiaatteet 5.6.2018.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

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

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

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

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

Viranomaisyhteistyö

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



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- Liikennevirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginkanslia.

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

Mielipiteet

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

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

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Saatua palautetta on huomioitu kaavarunkotyössä mm. siten, että viheralueiden rajoja on tarkistettu Riistavuorella, Munkkivuoren koillisosassa ja Valimon aseman koillispuolella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavarungon toteuttaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä esipainotteisia investointeja niin katuverkkoon kuin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Alustavasti kaavarungon mukaisesta maankäytön to-



teuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti (Alv 0 %):

Esirakentaminen ja ennakkoinvestoinnit	50 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	80 milj. euroa
Sillat ja alikulut	30 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	5–10 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	95 milj. euroa
Yhteensä	260–270 milj. euroa

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavarungon selostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

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

Kaavarunkoalue kuuluu kaupunginkansliaan perustettuun toteuttamisprojektiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



11.06.2019

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaava-suunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet



11.06.2019

Asia/4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 297

Nimistöimikunta 10.04.2019 § 28



§ 317

Jollaksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2018-008403 T 10 03 06

Hankenumero 4387_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 4.6.2019 päivätyt Jollaksen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Jatkosuunnittelussa

- pyritään selvittämään yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa, millaista ampumatoimintaa sekä muuta voimakasta melua aiheuttavaa toimintaa Santahaminassa tullaan tulevaisuudessa harjoittamaan ja millä tavalla melu kohdistuu suunnittelualueeseen. Mikäli melutaso laskee tulevaisuudessa merkittävästi, tämä tulee huomioida alueen suunnittelussa.
- kiinnitetään erityistä huomiota Villingistä Laajasaloon kulkeviin ekologisiin yhteyksiin ja pyritään säilyttämään ne.
- toimitaan niin, että metso-luokituksen omaavat metsä-alueet voidaan turvata mahdollisimman hyvin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Jatkosuunnittelussa pyritään selvittämään yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa, millaista ampumatoimintaa sekä muuta voimakasta melua aiheuttavaa toimintaa Santahaminassa tullaan tulevaisuudessa harjoittamaan ja millä tavalla melu kohdistuu suunnittelualueeseen. Mikäli melutaso laskee tulevaisuudessa merkittävästi, tämä tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Vil-



11.06.2019

lingistä Laajasaloon kulkeviin ekologisiin yhteyksiin ja pyritään säilyttämään ne.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa toimitaan niin, että metso-luokituksen omaavat metsä-alueet voidaan turvata mahdollisimman hyvin.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Nuutti Hyttisen, Mika Välipirtin ja Anni Sinnemäen vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

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

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

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

jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittä-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



neet, joka ovat ilmoitta- täntöönpano
neet osoitteensa

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 4.6.2019 päivätyt Jollaksen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

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

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

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



joten kiinteistöjen kehittäminen on vahvasti sidoksissa omistajien kiinnostukseen.

Koko Helsingin kattavan rantareitin kehittäminen on osa Helsingin me-
rellistä strategiaa. Jollaksessa rantareitti on katkonainen ja rannat ovat
monin paikoin yksityisenoloisia, tavoitteena on avata rannat paremmin
julkiseen käyttöön.

Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavoitusta jat-
ketaan pienempinä erillisinä hankkeina sellaisilla alueilla, joilla voimas-
sa olevan asemakaavan tarkistaminen on tarpeellista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollas ja Hevossalmen itäosa muodostavat monimuotoisen pientaloval-
taisen, n. 4 000 asukkaan, asuinalueen. Alueella sijaitsee koulu- ja päi-
väkotipalveluita, päivittäistavarakauppa sekä tällä hetkellä hotellina
toimiva Jollas-instituutti. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee
HSL:n bussilinja 85, jota täydentää lähibuslinja 802. Alueella on laajat
viher- ja virkistysalueet, kaksi luonnonsuojelualuetta sekä useita vene-
satamia. Alueen aiempaa historiaa edustavat merkittävät kulttuuriym-
päristökohteet Jollaksen kartano sekä Helsingin höyrylaivareittien ke-
sähuvi-la-asutuksen ajalta säilyneet lukuisat vanhat huvilat.

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

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueen virkistysalueis-
ta sekä osan korttelialueista, pääosin korttelialueet ovat yksityisomis-
tuksessa. Suunnitteluperiaatteiden laadinta on tehty kaupungin aloit-
teesta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö



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

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

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

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

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

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamiseen ja sen mitoittamiseen,



11.06.2019

kulttuuriympäristön ja luontoarvojen säilyttämiseen, virkistysalueiden kehittämiseen, rantareittien linjaukseen ja liikennejärjestelyihin. Mielenkiinto on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa on omina periaatteinaan käsitelty mm. täydennysrakentamisen periaatteita, kulttuuriympäristöä, luonnonarvoja, virkistysalueita ja liikenne- ja ratkaisuja. Kulttuuriympäristön arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa, keskeiset virkistysalueet säilyvät, rantareitin ja sitä täydentävän virkistysreitlin linjausta on tarkistettu mielipiteiden perusteella, tärkeimmät luontoarvot turvataan ja Tonttuvuori on osoitettu selvitysalueeksi, jonka tulevaisuuteen suunnitteluperiaatteilla ei oteta kantaa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

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

Tarkemmat perustelut

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

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

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

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

jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, päivätty 4.6.2019
- 4 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, lähtökohtia, päivätty 15.3.2019



- 5 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019 ja asukastilaisuuksien muistiot (28.11.2018, 26.3.2019) sekä Jollaksen suunnitteluperiaatteet-asukaskyselyraportti, päivätty 15.3.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Neuvottelumuistio 4.4.2019, Puolustusvoimat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, joka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 299

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 9.11.2018



§ 318

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

HEL 2019-004342 T 10 03 05

Hankenumero 6144_1

Päätös

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

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

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

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

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

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

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

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

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne



Rakennuskieltoalueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2010), ja niissä alue on merkitty asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen tai kytkettyjen pientalojen, yleisten rakennusten sekä loma- ja virkistyspalvelujen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi.

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

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

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

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet.

Rakennuskiellon asettaminen

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

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 4.6.2019 päivätyn piirustuksen nro 12594.

Sovellettavat oikeusohjeet



11.06.2019

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 300



§ 319

Ruonasalmentie 17, asemakaavan muuttaminen (nro 12471)

HEL 2017-005309 T 10 03 03

Hankenumero 2261_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



11.06.2019

- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12471 kartta, päivätty 4.6.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12471 selostus, päivätty 4.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.9.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.9.2017, täydennetty 4.6.2019
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesihuolto

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

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

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee yksi 720 k-m² ja kolme 870 k-m² laajuista rivitaloa sekä 585 k-m² laajuinen talousrakennus, jossa on muun muassa autosuojia. Huolellisesti maastoon sovitetut rivitalot suunnitteli arkkitehti Aulis Salo vuonna 1957. Rakennusten arkkitehtuuri on aikakaudelle tyypillistä julkisivumateriaaleineen, vaaleine tehosteväreineen ja punatiili-verhoiluineen sekä pitkine, yhtenäisine ikkunanauhoineen. Piha-alue rajautuu pohjoisessa Ruonasalmen rantapuistoon, luoteessa viereisiin tontteihin ja muualla katualueisiin sekä kävely- ja pyöräilyraittiin. Luoteen puoleisilla tonteilla rajan tuntumassa on korkeita yhtenäisiä pensasaitoja. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1971.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maankäyttöneuvotteluihin, lämmön-toimitukseen, jätevesiviemärin johtosiirtoon, maaperätietoihin, tulvaris-kialueisiin, luontotietoihin ja leikkipaikan isoihin puihin.

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

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkirakenteen tiivistymiseen, rakennusoi-keuteen, rakennusalaan, rakennusten massaan ja korkeuteen sekä si-joittumiseen tontilla, parkkipaikkoihin, meluhaittoihin ja viihtyvyyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä soveltuvilta osin. Kaa-
vassa on määrätty rakennusten enimmäiskorkeudeksi yhdeksän met-
riä. Autokatoksista ja pysäköintipaikkojen sijoittelusta on annettu kaa-
vassa tarkentavia määräyksiä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

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

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



11.06.2019

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi



11.06.2019

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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



11.06.2019

Asia/7

Helen Sähköverkko Oy

Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 8

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 304



§ 320

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

HEL 2019-006004 T 10 01 01 00

Kivikonkuja 3

Esitys

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

- varausalue on myöhemmin määriteltävä määräala liitekartan 1 mukaisesta tontista 47052/13. Määräalan pinta-ala tulee olemaan noin 13 000 m²
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

(T1147-106)

Jatkosuunnittelussa selvitetään, miten helikopteritoiminnasta aiheutuvia haittoja voidaan minimoida. Keinot esitellään lautakunnalle.

Käsittely

Palautusehdotus:

Atte Kaleva: Palautetaan valmisteluun siten, että selvitetään mahdollisuus helikopterilentotoiminnan jatkamiseen Malmin lentokentällä jo olemassa olevaan infraan tukeutuen.



Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Jatkosuunnittelussa selvitetään, miten helikopteritoiminnasta aiheutuvia haittoja voidaan minimoida. Keinot esitellään lautakunnalle.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteluun siten, että selvitetään mahdollisuus helikopterilentotoiminnan jatkamiseen Malmin lentokentällä jo olemassa olevaan infraan tukeutuen.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Mika Välipirtti, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10-3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.06.2019

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Esitysehdotus

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

- varausalue on myöhemmin määriteltävä määräala liitekartan 1 mukaisesta tontista 47052/13. Määräalan pinta-ala tulee olemaan noin 13 000 m²
- varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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

(T1147-106)

Tiivistelmä

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

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus



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

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

Yhteenvedo/alustava suunnitelma hankkeesta oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

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

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön.

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

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

Erityiset varausehdot

Vuokrattava alue täsmentyy asemakaavan muutoksen yhteydessä.

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

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

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Kivikon teollisuusalueen tontilla, jolle jo voimassa oleva asemakaava sallii helikopterikentän rakentamisen.



Tontti oli suunniteltu pelastuslaitoksen tarpeita varten, mutta sen uusi pelastusasema on tällä hetkellä suunnitteilla toisaalle.

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

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

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

Hanke tukee kaupungin yritysmyönteistä strategiaa ja mahdollistaa kaupallisen helikopteriliikennöinnin pääkaupunkiseudulla.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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



11.06.2019

Asia/8

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka/Make

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 307



§ 321

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

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankennumero 4844_6, 4844_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 4.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, erityisaluetta lumenvastaanottopaikkaa varten ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tuomo Näränen ja ympäristötarkastaja Raimo Pakarinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Nuutti Hyttinen: Ehdotus palautetaan valmisteluun siten, että varmistetaan Malmin lentokentän niittyalueen ylläpitämisen monimuotoisen biotoopin säilyminen.



11.06.2019

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisäksi lautakunta edellyttää, että alueen rakentaminen toteutetaan siten, että lentotoiminta Malmin lentokentällä voi jatkua mahdollisimman pitkään.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Kaava-alueen nykyisistä metsistä tulee kehittää alueen poikki itälänsisuuntainen metsäinen vyöhyke, joka parantaa Sepänmäen ja Kivikon metsien kytkeytyneisyyttä.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Pohjoiseteläsuuntaista ekologista yhteyttä liito-oravan ydinalueiden välillä tulee vahvistaa varmistamalla riittävät puuyhteydet.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Ehdotus palautetaan valmisteluun siten, että varmistetaan Malmin lentokentän niittyalueen ylläpitämisen monimuotoisen biotoopin säilyminen.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Mika Välipirtti, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10-3.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäksi lautakunta edellyttää, että alueen rakentaminen toteutetaan siten, että lentotoiminta Malmin lentokentällä voi jatkua mahdollisimman pitkään.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Amanda Pasanen, Tuomas Ranta-



11.06.2019

nen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Mika Välipirtti, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-3.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaava-alueen nykyisistä metsistä tulee kehittää alueen poikki itälänsisuuntainen metsäinen vyöhyke, joka parantaa Sepänmäen ja Kivikon metsien kytkeytyneisyyttä.

Jaa-äännet: 7

Eveliina Heinäluoma, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Mia Haglund, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Mika Välipirtti

Tyhjä: 1

Amanda Pasanen

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 7-5 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795

valtteri.heinonen(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193

topi.vuorio(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019
- 5 Havainnekuva, 4.6.2019



6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 4.12.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

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

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

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

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



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

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

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

- Esirakentaminen 10–13 milj. euroa
- Kadut ja liikennealueet 9–10 milj. euroa



- Puistot ja viheralueet 4 milj. euroa
- Julkiset palvelurakennukset 7 milj. euroa

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

Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 65 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Mielipiteet ja kannanotot on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018.

Viranomaisyhteistyö

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

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

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

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 21 kpl. Kaavarungon tarkennuksesta järjestettiin lisäksi verkkokysely, johon saatiin 781 mielipidettä. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviin nä-



11.06.2019

kökulmiin. Mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon asemakaavan valmistelun yhteydessä soveltuvin osin. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuoro-vaikutusraportissa, joka käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 11.12.2018.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 296

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 648

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 616

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.05.2019 § 39

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 26

Nimistötoimikunta 16.01.2019 § 6

Nimistötoimikunta 12.12.2018 § 80

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 25.9.2018



§ 322

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

HEL 2019-006077 T 10 01 01 00

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

Esitys

A

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

- varausalue ilmenee liitteestä 1
- varaus on voimassa 31.5.2024 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(L1-1-47-43)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Päätöskohdasta B Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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

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



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

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

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

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

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

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

Hakijat ovat tällä hetkellä maanvuokralaisina varausalueella sijaitsevilla tonteilla.

Asemakaava- ja tonttitiedot

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

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

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

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 4.

Tontin kaksivaiheinen varaaminen



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

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

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

Esittelijän mielestä kaksivaiheinen varaaminen on perusteltua.

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

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

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

Varausehdot

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

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

Tonttien myöhempi luovuttaminen

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



Maanvuokrasopimusten muuttaminen

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

Kehittämismääräyksen yhteydessä hakijoiden maanvuokrasopimuksia esitetään jatkettavaksi 31.12.2025 saakka.

Lisäksi maanvuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi päivitetty maape-raehdot sekä Kostinkallion kevyenliikenteen reittiä koskeva lisäehto.

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

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

Muilta osin maanvuokrasopimuksia ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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



11.06.2019

Asia/9

Oheismateriaali

1 Tontinvuokra- ja kehitysvaraushakemus

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä Maria, Tanner Ritva

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 309



§ 323

Helsingin yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman seuranta 2019

HEL 2019-004658 T 00 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Helsingin yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman seurantaraportin 2019.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anne Karlsson, yleiskaava-suunnittelija Alpo Tani ja yleiskaavasunnittelija Juha Niemelä. Asian-tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Juha Niemelä, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37156
juha.m.niemela(a)hel.fi
Alpo Tani, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti 2019
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2018 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 4.6.2018. Helsingin uusi yleiskaava (2016) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2016 ja se tuli voimaan 5.12.2018.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma on yleiskaavan jatkosuunnittelua ajoitettava ohjelma. Toteuttamisohjelman seuranta toteutetaan vuosittain ja viedään tiedoksi päätöksentekoon. Ohjelma päivitetään valtuustokau-



sittain, jolloin tarkistetaan alueiden aikataulutusta ja priorisointikartta vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

Yleiskaavan toteuttamishjelman seurantaraportti on tilannekatsaus toteuttamishjelmassa priorisoitujen alueiden suunnittelun etenemisestä. Seurantaraportti sisältää katsauksen asemakaavoitusta valmistelevien suunnitelmien tilanteesta sekä vuonna 2018 hyväksytyistä tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Seurantaraporttia täydentävässä ”Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta ja arviointi 2018” –raportissa on koottu tarkemmat tiedot asemakaavoitetusta kerrosalasta. Yleiskaavan toteuttamishjelmaan sisältyy myös lyhyt toimintaympäristöanalyysi sekä nosto strategisesti merkittävästä teemasta yleiskaavan toteuttamisessa. Tämän vuoden strategisesti tärkeänä teemana on kiinnitetty huomiota hiilineutraalin Helsingin toteuttamiseen. Seurantaan on koottu näkökulmia, miten hiilineutraalius on huomioitu alueiden suunnittelussa ja millaisilla keinoilla sitä voidaan edistää maankäytön suunnittelussa.

Alueiden suunnittelun eteneminen

Yleiskaavan toteuttamishjelman 1. vaiheen priorisointialueilla suunnittelu on edennyt tavoitteiden mukaisesti.

Raide-Jokerin vyöhykkeelle on tehty vuonna 2018 asemakaavoja noin 65 000 k-m² ja lähivuosien suunnittelussa on reilu 430 000 k-m². Raide-Jokerin rakentaminen alkaa kesäkuussa 2019. Myös Kruunusiltaojen ja Laajasalon suunnittelu etenee.

Vihdintien ja Huopalahdentien sekä Tuusulanväylän bulevardikaupunkien suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin lautakunnassa vuonna 2018 ja molempien alueiden suunnittelu etenee kaavarunkovaiheeseen vuoden 2019 aikana. Vihdintien bulevardin raitiotie kuuluu Länsi-Helsingin raideliikenteen kehittämisen kokonaisuuteen ja pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnissä. Tuusulanväylän bulevardin pikaraitiotien suunnittelu etenee Vihdintien bulevardin ja Viikin-Malmin (ViiMa) pikaraitiotien jälkeen.

Malmin lentokentän alueella asemakaavoitus on edennyt ja Viikin-Malmin (ViiMa) -pikaraitiotien yleissuunnittelu käynnistyy syksyllä 2019.

Täydennysrakentamisen painopistealueiden priorisoinnissa on yhdessä kaupunginkanslian kanssa kiinnitetty huomioita muun muassa segregaaion ehkäisyyn, ja valittu täydennysrakentamisen kaupunkiuudistuskohdeiksi Malmi, Kontula-Mellunmäki sekä Kannelmäki-Malminkartano. Kohdealueet on valittu sosioekonomisten indikaattoreiden, täydennysrakentamisen potentiaalin ja kehittämistarpeiden perusteella. Kaupunkiuudistuksen toteuttamisessa suunnataan toimintaa ja resursseja valituille kohdealueille yhteistyössä kaupungin eri toimijoiden kanssa.



Tulevia täydennysrakentamishankkeita edistetään tekemällä kokonais-tarkasteluja, kuten suunnitteluperiaatteita tai kaavarunkoja, useilla alueilla. Täydennysrakentamisen painopistealueilta niitä laaditaan Malmille, Kontulaan ja Mellunmäkeen. Muita alueita, joille ollaan laatimassa suunnitteluperiaatteita ja edistetään yleiskaavan (2016) tavoitteita, ovat esim. Vartiokylänlahti, Kallvikintie, Teollisuuskadun akseli sekä Länsi- ja Itä-Pasila. Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden yhteydessä arvioidaan yleiskaavan toteuttamisen 2. vaiheeseen siirretyn Rastilan leirintäalueen mahdollisen muutoksen aluetaloudelliset vaikutukset sekä muut Vartiokylänlahden ympäristöön sijoittuvien hankkeiden yhteisvaikutukset. Tarkempaa suunnittelua leirintäalueelle ei suunnitteluperiaatteiden yhteydessä vielä tehdä.

Yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelmassa mainittujen kohteiden viher- ja virkistysalueiden asemakaava- ja aluesuunnittelulla varaudutaan uusiin puisto- ja viheralueinvestointeihin, puistojen peruskorjauksiin ja viherverkoston kehittämiseen siten, että investoinnit toteutuvat resurs-sien puitteissa mahdollisimman samanaikaisesti muun kaupunkiraken-teen toteuttamisen kanssa. Samalla arvioidaan investointien vaikutuk-set ylläpidon kustannuksiin ja muut parantamisen tarpeet, jotka voidaan tehdä ylläpidon keinoin. Edellä kuvattu työ tukeutuu Viher- ja virkistys- verkoston kehittämissuunnitelmaan (VISTRA) ja yleiskaavan (2016) kulttuuri-, viher- ja virkistysalueita ja kaupunkiluontoa koskeviin liitekart-toihin. Erityisesti VISTRA on ollut omalta osaltaan toteuttamisohjelman hankkeiden suunnittelun lähtökohtana.

Yleiskaavaa toteuttaviin hankkeisiin liittyvät viher- ja muut verkostotar-kastelut, luontoselvitykset sekä erilaiset inventoinnit ovat osa suunnitte-lutyötä. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelu jatkaa ekologisten verkostojen suunnittelua: yhtenä sen osana on käynnissä oleva liito-oravaselvitys. Luonnonsuojeluohjelmaan (2015-2024) kuuluvien uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen jatkuu. Viherkerroinmenetelmäl-lä, kaava- ja muilla määräyksillä on asetettu viherrakentamiseen ja hu-levesiin liittyviä tavoitteita tiiviin kaupunkirakenteen korttelialueiden ympäristörakentamiselle.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelussa kehitettävä viheraluei-den saavutettavuustyökalu valmistuu syksyn 2019 kuluessa. Liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden kehittäminen on osana palveluverkkotyötä.

Helsingin merellisten alueiden kaavoitusta on jatkettu. Helsingin merel-linen strategia 2030 on hyväksytty kaupunginhallituksessa maaliskuus-sa 2019, ja siihen on sisällytetty toimenpiteet vesiliikenteen kehittämi-seksi, lähisaariston avaamiseksi julkiseen käyttöön, ranta-alueiden käy-tön edistämiseksi, elinkeinotoiminnan edistämiseksi, merellisten palve-lujen ja tapahtumien kehittämiseksi ja luontoarvojen turvaamiseksi. Me-



rellisen strategian mukaisten hankkeiden suunnittelu ja toteutus on käynnistynyt osan ollessa investointihankkeita ja osan hoidon sekä ylläpidon keinoin toteutettavia.

Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta

Asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä kaavoituksen seurantaan. Menetelmää uudistettiin tänä vuonna niin, että se tukee uuden yleiskaavan (2016) toteuttamisohjelman seurantaan. Myös menetelmän nimi päivitettiin (ennen Kaavoituksen arviointi- ja seurantamenetelmä). KARVI:n avulla arvioidaan, kuinka hyvin palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman tavoitteita. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan maankäytön sijoittumista.

Vuonna 2018 tarkistettujen 51 asemakaavaehdotusta sisälsivät yhteensä 1 036 660 k-m² rakennusoikeutta. Tästä asuinkerrosalaa oli 760 000 k-m². Kokonaiskerrosala oli noin 165 000 k-m² (19 %) suurempi kuin vuonna 2017. Eniten kerrosalaa sijoittui kantakaupunkiin, täydennysrakentamisen painopistealueille sekä vuoden 2002 yleiskaavan osoittamille projektialueille.

Kaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamisohjelman vyöhykkeille, vaan painopiste on kantakaupungissa ja projektialueilla. Toteuttamisohjelman 1. vaiheen vyöhykkeelle sijoittui yhdeksän prosenttia kaavoitetusta asuinkerrosalasta, ja kaikille kolmelle vyöhykkeelle (1., 2., ja 3. vaihe) yhteensä noin kolmannes. Toimitilakerrosalasta toteuttamisohjelman vyöhykkeille sijoittui vuonna 2018 reilu kolmasosa. Myös täydennysrakentamisen painopistealueille sijoittui vuonna 2018 paljon asemakaavoitettua kerrosalaa.

Muutamalle seuraavalle vuodelle ohjelmoitujen asemakaavojen kerrosalan painopiste on niin ikään vahvasti kantakaupungissa. Neljän vuoden jaksolle 2019-2022 on ohjelmoitu asuinkerrosalaa noin 3,4 miljoonaa k-m², mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinkerrosalasta noin neljännes sijoittuu toteuttamisohjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,5 miljoonaa k-m².

Toimintaympäristökatsaus

Helsingin väkiluku oli vuoden 2018 lopussa 648 000. Vuonna 2018 väkiluku kasvoi 4 772 asukkaalla, mikä on huomattavasti vähemmän kuin edellisinä vuosina. Hidastunutta kehitystä selittää erityisesti se, että Tilastokeskus poisti vuodenvaihteen 2018/2019 väestöaineistosta osoitteettomia henkilöitä 1 900 asukkaan verran, mikä oli poikkeuksellisen



paljon. Kasvu ilman poistoja olisi ollut 6 672 asukasta. Väestönkasvun hidastuminen Helsingissä on johtunut erityisesti muuttotappiosta naapurikuntiin. Maltillisempi väestönkasvu on seurausta myös luonnollisen väestönkasvun pienenemisestä sekä ulkomaisen muuttovoiton vähenemisestä.

Yleiskaavan lähtökohtia laadittaessa asetettiin nopean kasvun mukainen väestönkasvun tavoite, johon kaavoituksessa tulisi varautua. Tuoloin arvioitiin Helsingin väestön kasvavan 861 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Vuonna 2017 laaditun nopean kasvun vaihtoehdon mukaan Helsingin nähdään edelleen saavuttavan noin 860 000 asukasta vuonna 2050. Väestöennusteessa oletetaan, että muuttotappio Vantaalle vähenee ja Helsingin asuntotuotanto säilyy suurena pitkempään kuin Vantaalla.

Helsingissä oli 434 000 työpaikkaa vuonna 2018 Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Työpaikkamäärä kasvoi Helsingissä vuonna 2018 lähes 2 % edelliseen vuoteen verrattuna. Vuodesta 2010 vuoteen 2018 Helsingin työpaikkamäärä on kasvanut yhteensä 6,6 prosentilla.

Helsingin ydinkeskusta ja sitä ympäröivä kantakaupunki muodostavat koko Helsingin seudun samoin kuin koko maan elinkeinotoiminnan vahvimman alueen. Yleiskaavan keskusta-alueilla (C1) työpaikkamäärä on kasvanut etenkin Teollisuuskadun vyöhykkeellä (Pasila-Vallila-Kalasaatama). Yleiskaavan työpaikka-alueista kasvua on ollut erityisesti Pitäjänmäen työpaikka-alueella.

Hiilineutraali Helsinki tavoitteet toteuttamisohjelma-alueilla

Yleiskaavan toteuttamisohjelman yhdeksi keskeiseksi laadulliseksi tavoitteeksi on määriteltä kaupunkin hiilineutraalisuustavoitetta tukeva yleiskaavan toteuttaminen. Käytännössä tavoite tarkoittaa yleiskaavan mahdollistaman uuden kerrosalan jatkosuunnittelua siten, että suunnittelua tehdään laaja-alaisesti hiilineutraaleihin ratkaisuihin pyrkien niin liikennesuunnittelun osalta kuin myös energiajärjestelmäsuunnittelua kaupunkisuunnitteluun tavoitteellisesti yhdistäen.

Toteuttamisohjelmassa linjataan ilmastoviisaan ja hiilineutraalisuutta tukevan kaupunkisuunnittelun esimerkkialueiksi keskeisimmät toteuttamissuunnitelman ensimmäisen vaiheen projektialueet, kuten Vihdintien bulevardi, Tuusulan väylän bulevardi, Malmin lentokentän alue sekä Viima-raitiotiehen tukeutuva uusi rakentaminen.

2019 keväällä suunnittelu on vielä varsin yleisellä tasolla kaikilla mainituilla Yleiskaava 2016:n mahdollistamilla uusilla projektialueilla. Huomionarvoista on, että toteuttamisohjelman mukainen tavoite ilmastovii-



11.06.2019

saudesta ja hiilineutraaliudesta on siirtynyt jatkosuunnitteluun kaikilla projektialueilla ja tavoite on kirjattu keskeiseksi osaksi suunnitteluperiaatteita tai vastaavaa jatkosuunnittelua määrittävää suunnitteludokumenttia.

Kaikilla alueilla on suunnittelussa mukana kestävään liikennejärjestelmään liittyviä tavoitteita, esimerkiksi kaupunkirakenteen tiivistämistä joukkoliikenteen solmukohtien tuntumaan sekä pyöräilyliikenteen tavoitteellista suunnittelua. Myös energiajärjestelmäsuunnittelu on käynnistynyt alueilla. Pisimmällä hiilineutraaliuteen pyrkivän energiajärjestelmän suunnittelussa ollaan Malmin lentokentän alueella, jossa keväällä 2019 on tekeillä konsulttityö aiheesta.

Yleiskaavan hiilineutraali toteuttaminen edellyttää yhä tiiviimpää ja tavoitteellisempaa maankäytön, liikenteen ja energiajärjestelmän yhteissuunnittelua. Uusien projektialueiden suunnitteluperiaatteissa esitettyjen ilmastotavoitteiden siirtyminen riittävällä painoarvolla ensimmäisiin asemakaavoihin on yleiskaavan hiilineutraalin toteutumisen kannalta ratkaisevan tärkeää. Uuden kaupunkirakenteen suunnittelun ja etenkin olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä on jatkossa välttämätöntä huomioida myös olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen, jotta lämmön kulutusta saadaan vähennettyä vaaditut 19 % vuoteen 2035 mennessä.

Hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen vaatii investointeja mm. kestävään liikennejärjestelmään ja energiatehokkuuden parantamiseen liittyen. HNH-tavoite kyseenalaistaa vallitsevia käytäntöjä, jolloin sillä on mahdollisesti vaikutusta suunnittelun ja sitä kautta rakentamisen nopeuteen. Jatkossa erityisesti uusien projektialueiden osalta tulee ratkaistavaksi se, mikä on riittävän alhainen taso alueellisissa ilmastopäästöissä, jotta uudet alueet osaltaan tuottavat ja tukevat tulevaa hiilineutraalia Helsinkiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Juha Niemelä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37156
juha.m.niemela(a)hel.fi
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti 2019
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2018 raportti



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 324

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Myllymatkantie 1 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12505)

HEL 2016-007788 T 10 03 03

Hankenumero 1821_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45135 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 45168).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Sato-Rakennuttajat Oyj: 7 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



11.06.2019

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuolelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 kartta, päivätty 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 selostus, päivätty 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.4.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija
Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet, jotka ovat ilmoittaneet, jotka ovat ilmoittaneet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



neet osoitteensa

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

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee korttelin 45135 tonttia 1 osoitteessa Myllymatkantie 1 sekä viereistä viheraluetta ja ympäröivää katualuetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 uudelle asukkaalle. Asuntokerrosalaa on yhteensä 18 280 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 14 502 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku asuntokortteleissa on $e_{\square}=1,52$.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa alueen tehokkaampi maankäyttö sekä asuntotarjonnan lisääminen hyvien liikenneyhteyksien ja Metropolian uuden kampuksen läheisyydessä, valmiissa yhdyskuntarakenteessa. Kaava-alueen nykyiset kaksi kerrostaloa on tarkoitus purkaa ja mahdollistaa neljän uuden 8-kerroksisen ja yhden 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen alueelle. Täydennysrakentaminen toteutetaan alkuperäistä kaavaa tiiviimpänä, mutta uusi rakentaminen sopeutetaan alueen alkuperäiseen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja rakennusten arkkitehtuurissa pyritään korostamaan alueelle tyypillisiä piirteitä uudisrakentamisen keinoin. Asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä, muun muassa asuinkorttelien pihoja, istutuksia, puustoa, hulevesien käsittelyä ja ympäröiviin viheralueisiin liittymistä sekä uusiutuvan energian hyödyntämistä koskien.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6954), jonka mukaan liikennejärjestelyt toteutetaan. Suunnitelmassa on esitetty liikennesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt, jotka rajautuvat asemakaavoitettaviin korttelialueisiin. Uudet järjestelyt koskevat Myllypurontielle sijoitettuja korttelin 45315 tonttiliittymiä sekä korttelin eteläpuolella olevaa suojatietä ja sen jatkeena olevaa puistoyhteyttä sekä korttelin eteläreunassa olevaa pelastustietä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää maankäyttöä ja alueelle saadaan uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle. Kortte-



lin 45135 ja Myllypurontien katualueen välinen kapea viheralue sekä osa korttelin eteläpuolista viheraluetta liittyä osaksi uutta korttelialuetta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Nykyistä tehokkaammalla rakentamisella edistetään asuntotuotantoa ja vahvistetaan kaupunginosan elinvoimaisuutta. Alueen palvelutarjonta vahvistuu ja asuntojakauma monipuolistuu. Tavoitteena on myös kannustaa ja kehottaa hankkeen toteuttajia ilmastonmuutosta hillitsevään rakentamistapaan sekä uusiutuvan energian tuotantoon tonteilla.

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1962. Kaavan mukaan alue on asutokerrostalojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavan sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia tele- ja sähköjohtojen tarvittavista siirroista sekä uuden ulkoilutien ja mahdollisen korvaavan koira-aitauksen sijoittamisesta. Arviolta kustannukset ovat noin 300 000 euroa, kustannukset tarkentuvat jatkossa. Kaupungille kertyy uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta tontin vuokratuloja sekä mahdollisesti tontin myyntituloja.

Kaavoitettavan uuden kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 7 miljoonaa euroa

Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten sijoitteluun ja arkkitehtuuriin, alueen maisemalliseen luonteeseen, alkuperäisen asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden huomioimiseen sekä alueellisen kokonaistarkastelun tarpeeseen. Kannantotot kohdistuivat lisäksi varhaiskasvatuspalveluiden riittävyuden huomioimiseen, koirapuiston sijaintiin ja pohjaveden korkeusasemaan sekä alueen läheisen palvelukeskuksen liikennejärjestelyihin ja opastuksiin liikenteen mahdollisesti lisääntyessä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Aluetta on tarkasteltu kaupunkikuvallisesti laajempänä kokonaisuutena ja rakennusten sijoittelua on muutettu alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaiseksi. Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten arkkitehtuuria alueelle luonteenomaiseksi. Koirapuiston uutta sijaintia tutkitaan. Liikenteen järjestelyissä kiinnitetään huomiota siihen, että monipuolisen palvelukeskuksen asiakkaiden liikkuminen on mahdollisimman turvallista ja selkeää.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten sijaintiin kaupunkirakenteessa, näkyymiin, arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan ja



alueen maisemalliseen luonteeseen, luontoarvoihin sekä viher- ja virkistysalueisiin, joiden väheneminen nähtiin asuinviihtyvyyttä laskevana seikkana. Myllypurontien varren suojaviheralueen vähenemisen myötä katsottiin menetettävän pöly-, melu- ja näkösuojaa kadun ja asuinkorttelin väliltä. Koirapuiston säilyttämistä toivottiin, mutta toisaalta sen tilalle ehdotettiin myös asuntorakentamista. Mielenpitoet koskivat myös alueen asuntojen hallintamuotojakaumaa, liikennettä ja pysäköintiä sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia muun muassa julkisen palvelutarjonnan riittävyyteen.

Mielenpitoet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Rakennusten sijoittelua on tutkittu uudestaan ja aluetta on tarkasteltu laajempaan kokonaisuutena. Kaavaehdotuksessa rakennukset on sijoitettu kortteliin luonnosvaiheen suunnitelmiin verrattuna väljemmin, suorakulmaisesti ja alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaisesti maisemallisten näkymien avoimuus säilyttäen. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista siten, että uusi rakentaminen on alueen kaupunkikuvaan ja olemassa olevaan arkkitehtuuriin sopeutuvaa. Kaavaratkaisussa on useita AK- ja AK-1 -korttelialueita koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on ekologisesti kestävä, viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivan korttelirakenteen muodostuminen. Alueella noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa. Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Uusille asuinrakennuksille on sallittu ajoliittymä Myllypurontienpuolelta, joten asukkaiden autoliikenne ei kuormita Myllymatkantietä. Pysäköintipaikkoja on määrätty rakennettavaksi pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvien on osoitettava lupavaiheessa pysäköintipaikkojen riittävyys. Julkisten palveluiden tarve ja riittävyys selvitetään yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Kirjallisia mielenpitoita saapui 9 kpl.

Vastineet mielenpitoisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.3.–18.4.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta (allekirjoittajia yhteensä 19). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Lisäksi palautejärjestelmään saapui 2 asiaan liittyvää mielenpitoepalautetta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten korkeuteen, alueen maisemalliseen luonteeseen ja näkymiin, ilmastotavoitteisiin, luontoarvoihin sekä viher- ja virkistysalueiden vähenemiseen. Muistutukset koskivat myös alueen asuntojen



hallintamuotojakaumaa, liikennettä ja pysäköintiä, pysäköintikannen rakentamisen vaikutuksia, melu- ja ilmanlaatuasioita sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevien rakennusten purkamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kaavalliseen ideaan ja viheralueisiin, alueen kasvatuksen ja koulutuksen palvelutilojen piha-alueiden riittävyteen sekä liikenneturvallisuuteen. HSY:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



11.06.2019

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37319
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuolelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 kartta, päivätty 11.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12505 selostus, päivätty 11.6.2019
- 5 Havainnekuva, 29.4.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6954)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Miipiteet
- 2 Muistutukset
- 3 Kirje

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



11.06.2019

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Liite 8 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 3.5.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 25.4.2019

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.3.2017



§ 325

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Sil- tasaarenportin (Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13) tarkistettu ase- makaavan muutosehdotus (nro 12543)

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Hankennumero 3161_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.3.2019 päivätyn ja 11.6.2019 muutetun asemakaavan muuto-
sehdotuksen nro 12543 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-
kee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307
tonttia 7 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,
Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui
kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

[perttu.pulkka\(a\)hel.fi](mailto:perttu.pulkka@hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen@hel.fi)

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

[juuso.helander\(a\)hel.fi](mailto:juuso.helander@hel.fi)



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543_selostus, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019, päivitetty Kylk:n 11.6.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 11.6.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Varjostustutkielma
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019, täydennetty 11.6.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyisiä virasto- ja hallintorakennusten tontteja, jotka sijaitsevat Toisen linjan ja Siltasaarenkadun risteyksessä sekä tonttien välistä Siltasaarenkatu -katuosuutta. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilarakentamisen tonteille.

Tonteilla olevat hallintorakennukset puretaan. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tonteille monipuolista toimitilarakentamista, Linjoille tyypillistä kivijalkaliiketilaa sekä asumista.

Helsingin kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat järjestivät kilpailun kiinteistöjen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta. Kilpailun järjestäminen ja tonttien myynti perustuvat kaupunginhallituksen päätökseen (16.12.2013) vapautuvien kiinteistöjen kehittämisestä ja realisoinnista.



Kaavaratkaisulla mahdollistetaan tontin myynnin yhteydessä käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu.

Uutta kerrosalaa on 9 090 k-m². Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 20 400 k-m², josta toimitilaa on 18 250 k-m² ja asuinrakentamisenkerrosalaa 2 150 k-m². Tonttien tehokkuudeksi muodostuu tontilla 11/307/17 (Toinen linja 7) e□=5,9 ja tontilla 11306/9 (Siltasaarencatu 13) e□=4,8.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi, keskustamaisemmaksi sekä toiminnallisesti monipuolisemmaksi. Hankkeen toteuttaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa ja tukee alueen kehitystä uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti keskusta-alueena ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontin 11/306/8 (Siltasaarencatu 13) kiinteistössä sijaitsi vuoteen 2018 kevääseen asti rakennusvalvonnan tilat sekä sosiaali- ja terveystalvet. Kiinteistössä on toiminut vuodesta 2009 kaupungin päiväkotit Kalleva.

Tontilla 11/307/1 (Toinen linja 7) sijaitsevassa kiinteistössä on tällä hetkellä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) pääkonttori. Kiinteistöt omistaa Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat, joka on vuokrannut tontit kaupungilta.

Metron kulkuyhteys, osa lippuhallia ja metron teknisiä tiloja sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8965 (vahvistettu 7.11.1985) ja maanalaiset asemakaavat nro 6415 vuodelta 1970 ja 12290 vuodelta 2015. Kaavan mukaan tontit ovat Hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).

Tontille 307/7 (Toinen linja 7) on saanut sijoittaa kahdeksan kerroksisen rakennuksen, kerrosalaltaan enintään 4 490 k-m². Tontille 306/8 (Siltasaarencatu 13) on saanut sijoittaa seitsemän kerroksisen rakennuksen, enintään 6 820 k-m². Tontin rakennusalalle saa sijoittaa lasten päiväkodin.



Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankkeen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15 154 000 euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.3.–26.4.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 19.3.2019 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui lintujen elinolosuhteiden muutoksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat Pissarakadan varausten tarkennuksiin sekä alueen joukkoliikenteen pysäkkien esteettömyyden ja palvelutason parantamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut



11.06.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019, muutettu 11.6.2019
- 5 Havainnekuva, 11.6.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Varjostustutkielma
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019, täydennetty 11.6.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.4.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2019 § 149



§ 326

Porkkalankadun toimitilat, asemakaavan muutosehdotus (nro 12597) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 11.6.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Ruoholahti) korttelin 20797 tonttia 2 sekä katualueita (muodostuu uusi kortteli 20798)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o NCC Property Development Oy: 7 000 euroa
 - o Kiinteistö Oy Ruoholahden Ankkuri: 5 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely



11.06.2019

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Matti Kajiansinkko ja liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kajiansinkko(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Mikko, Haanpera, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 22886
mikko.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 kartta, päivätty 11.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 selostus, päivätty 11.6.2019
- 5 Havainnekuva 11.6.2019
- 6 Viitesuunnitelmat, 11.6.2019
- 7 Liikennemeluserveys, 15.4.2019
- 8 Kunnallistekniikan esiselvitys 30.4.2019
- 9 Perustamistapaselvitys 12.4.2019
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6965/11.6.2019)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat / hakijan edustajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



11.06.2019

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

täntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Ruoholahdessa Itämerenkadun ja Länsisatamankadun risteuksen länsipuolella sijaitsevan katualueen muuttamista toimitilarakennusten korttelialueeksi ja nykyisen toimitilarakennusten korttelialueen rakennusoikeuden lisäämistä. Tavoitteena on mahdollistaa toimistotalojen rakentaminen alueelle ja Rumbanaukion elävöittäminen toimistotalon maantasokerroksen liiketiloilla.

Uutta toimitilakerrosalaa on 36 300 k-m², jonka lisäksi liiketilaksi varattava vähimmäiskerrosalaa on 900 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=6,7. Työpaikkamäärän lisäys on noin 1 500 työpaikkaa. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6965).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen kaupunkikuva eheytyy ja elävöityy, alueen työpaikkatarjonta monipuolistuu ja pyöräliikenne sujuvoituu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

K. A. Fagerholmin aukiolla sijaitsee aktiivisesta käytöstä poistunut raitiovaunulinjan 8 käännympyrä. Toimitilatontin 20797/2 idän puoleinen maanpäällinen osa on rakentamaton.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1990 - 2009.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maat lukuun ottamatta tonttia 20797/2, joka on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan ja suunnitteluvarauksen saaneen hakemuksista ja kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti: katualueet ja aukiot 3,0 milj. euroa, pilaantuneen maaperän kunnostus 2,5 milj. euroa, yhdyskuntateknisen huollon johtojen ja putkien uudelleenrakentaminen 1,6 milj. euroa ja korttelin 20797 alueella öljykaapelin siirto 0,7 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15 - 20 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Salmisaaren voimalaitoksen ympäristövaikutuksiin, joukkoliikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että voimalaitoksen eteläpuolelle esitetty toimitilakortteli on rajattu kaavaehdotuksen ulkopuolelle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korkeaan rakentamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korkean rakentamisen vaikutuksia on selvitetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



11.06.2019

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- pelastuslaitos.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195

matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Mikko, Haanperä, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 22886

mikko.haanpera(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 kartta, päivätty 11.6.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12597 selostus, päivätty 11.6.2019
- 5 Havainnekuva 11.6.2019
- 6 Viitesuunnitelmat, 11.6.2019
- 7 Liikennemeluserveys, 15.4.2019
- 8 Kunnallistekniikan esiselvitys 30.4.2019
- 9 Perustamistapaselvitys 12.4.2019
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6965/11.6.2019)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 11.6.2019



13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirje

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat / hakijan edustajat

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

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Tiedoksi

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



§ 327

Meilahdessa olevien Haartmaninkadun ja Tukholmankadun katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-001911 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Haartmaninkatu nro 31073/1
- Tukholmankatu nro 31074/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimpäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nrot 31073/1, 31074/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31073/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31074/1
- 4 Koostepiirustus nro 31074/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Tukholmankatu ja Haartmaninkatu ovat vanhoja katuja, joiden saneerattavat osuudet sijaitsevat Meilahdessa, Helsingin suurimman sairaalakeskittymän,

Meilahden sairaala-alueen itäpuolella. Katusuunnitelmat ovat voimassa olevan asemakaavan nro 12441 ja hyväksytyyn liikennesuunnitelman 6807 mukaisia.

Tukholmankatu ja Haartmaninkatu saneeraus mahdollistaa raitiovaununlinjan 7 pohjoisen päätepysäkin rakentamisen Rosina Heikelin puiston kaakkoisreunalle. Pysäkin ja

kääntöpaikan tarve pohjautuu Helsingin seudun liikenteen vuonna 2014 laatimaan raitioliikenteen linjastosuunnitelmaan.

Suunnitelma

Raitiovaununlinja 7 tulee Tukholmankatua (suunnitelmapiirustus nro 31074/1, liite 3) pitkin Pasilan suunnasta ja kääntyy Rosina Heikelin puistossa sijaitsevalle päätepysäkille Haartmaninkadun (suunnitelmapiirustus nro 31073/1, liite 2) kautta. Haartmaninkadun ja Tukholmankadun liittymäalueen sekä Rosina Heikelin puiston lounais- ja pohjoisreunan liikennejärjestelyt muuttuvat nykyisestä ja ne ovat katusuunnitelmissa sovitettu uuteen tilanteeseen. Muulta osin, paitsi raitiotiejärjestelyjen osalta, kaduille ei tehdä muutostoimenpiteitä.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä 1 olevasta suunnitelmaselostuksesta. Koostepiirustus on liitteenä 4.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL), Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj:n ja DNA Oyj:n kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa Sörnäistenkadulla ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 28.2.–6.3.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 5.3.2019 Oodissa.

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

Muistutusten käsittely



Suunnitelmiin saatiin kaksi muistutusta. Muistutuksessa kysyttiin, onko Pihlajatie jatkossa tulppakatu autoille vai pääseekö sieltä ajamaan liikennevaloitta Tukholmankadulle. Jos autot pääsevät ajamaan ilman liikennevaloja, niin miksi pyöräilijät ohjataan kahden liikennevalon reittiä.

Haartmaninkadulta vasemmalle Tukholmankadulle kääntyville pyörille ehdotettu reitti tukkii täysin pyöräilyn. Haartmaninkadulle toivottiin pyörätaskua.

Lisäksi kommentoitiin, että jos kaikki pyöräilyn kaksisuuntaisuus poistettaisiin, niin pyöräilijöiden ajolinjat olisi suorempia. Lisäksi oikealle kääntyville pyöräilijöille tulisi jättää ns. vapaa oikea, minne johtaisi pyörätielle viivalla erotettu oma kaista.

Toisessa muistutuksessa Tukholmankadulle on Haartmaninkadun kohdalle lisättävä toinen suojatie ja pyörätien ylitys risteyksen länsipuolelle kahdesta syystä:

A) Tukholmankadulla ja Haartmaninkadulla on yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt ja nykyinen erittäin epäintuitiivinen järjestely Tukholmankadulta idästä saavuttaessa ja käännyttäessä Haartmaninkadulle, jossa pyörätie muuttuu hetkeksi kaksisuuntaiseksi sisältäen kaksi 90 asteen käännöstä ei voida mitenkään tajuta risteykseen saavuttaessa. Liikennejärjestelyjen tulee olla selkeät ja niitä pitää pystyä ymmärtämään lukematta karttaa tai monimutkaisia ohjekylttejä.

B) Järjestely on myös Helsingin liikennesuunnitteluperiaatteiden vastainen, jossa kävelyä ja pyöräilyä pitää priorisoida: nykyisessä järjestelyssä jalankulkijat ja pyöräilijät joutuvat odottamaan kahdessa liikennevalossa ylittäessä yhden risteyksen. Tukholmankadun ja Haartmaninkadun risteykseen pitäisi myös yrittää saada tilaa kaistalle Tukholmankadulta Haartmaninkadulle vasemmalle kääntyville autoille, jotta ne eivät tuki raitiovaunukiskoja, kuten nykyisin usein tapahtuu. Pihlajatielle on asennettava liikennevalot, koska nykyinen järjestely, jossa risteyksen kaikki muut suunnat, paitsi Pihlajakatu, on valo-ohjattu aiheuttaa hämmennystä niin jalankulkijoissa kuin autoilijoissakin. Vaarallisinta on, että Haartmaninkadulta Pihlajatielle ajavat autoilijat luulevat, että heillä on vihreä valo myös suojatien suhteen, vaikka Pihlajakadun suojatie ei ole ollenkaan valo-ohjattu.

Vastaus muistutuksiin

Tukholmankadun suunnitelma noudattaa katusuunnitelman 30594/1 (Yleisten töiden lautakunta § 39/13.12.2016) ratkaisuja, jotka on sinne valmistuneet 2019. Ainoa merkittävä muutos on raitiotiekiskot, jotka sinne rakennetaan katusuunnitelman mukaisesti.



Pihlajatie, joka on vähäliikenteinen tonttikatu ja pyöräilyn paikallinen yhteys, suunta Tukholmankadun risteyksessä on tarkoitus säilyttää valo-ohjaamattomana jatkossakin. Pyöräilijöille tehtiin kaksisuuntainen valo-ohjattu ylitys suojatien rinnalle Tukholmankadun katusuunnitelmasta 31074/1 saatujen palautteiden perusteella. Ylityksellä parannettiin lähestymistä Meilahden sairaala-alueelle erityisesti idän suunnasta, koska kääntyminen vasemmalle vilkkaan Tukholmankadun yli koettiin pyöräilijälle haasteelliseksi ilman valo-ohjausta. Laajemmin pyöräliikenteen pääreittien näkökulmasta tarkasteltuna suuri osa idän suunnasta sairaalalle saapuvasta pyöräliikenteestä ylittää tässä kohtaa Tukholmankadun, koska mm. Rejiolankadulta ei pääse suoraan Mannerheimintien yli Stenbäckinkadulle. Haartmaninkadulle ei ole tarpeen merkitä pyörätaskua, koska pyöräilijä ohjataan liikennevalojen ohi pyörätielle ja edelleen Tukholmankadun ylittävälle pyörätien jatkeelle.

Haartmaninkadun risteuksen länsipuolelle ei ole mahdollista järjestää suojatieylitystä, koska se sijoittuisi keskelle bussipysäkkiä. Katutilaa ei ole riittävästi vasemmalle kääntymiskaistan järjestämiseen Tukholmankadulta Haartmaninkadulle. Ryhmittymistä raitiokiskoille on pyritty ennaltaehkäisemään korotetulla raitiotiealueella.

Raitiotiejärjestelyiden lisäksi liikennejärjestelyjä ei muuteta vaan noudatetaan katusuunnitelmassa 30594/1 esitetyt ratkaisut. Pyöräjärjestelyt on suunniteltu siten, että Tukholmankadun juuri valmistuneita pyöräjärjestelyjä ei tarvitse muuttaa. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannus on yhteensä noin 930 000 euroa, keskimäärin noin 265 euroa/m² (alv. 0 %), jotka jakautuvat kadutain seuraavasti:

- Tukholmankatu 370 000 euroa
- Haartmaninkatu 540 000 euroa

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 12 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuonna 2021.

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

Sovelletut säännökset



11.06.2019

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

Hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64734
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nrot 31073/1, 31074/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31073/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31074/1
- 4 Koostepiiirustus nro 31074/2

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



§ 328

Kuninkaantammessa olevien Vedenkierron, Paletinkierron ja Palettikujan katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-002100 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Vedenkierto välillä Kuninkaantammentie–Paletinkierto 20.5.2019 muutettu suunnitelmapiirustus nro 31075/1
- Vedenkierto Paletinkierrosta loppuun nro 31075/2
- Paletinkierto nro 31076/1
- Palettikuja nro 31077/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Rantanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38570
ismo.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31075/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31075/1 nähtävillä
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31075/1 revisio
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31075/2
- 5 Koostepiirustus nro 31075/3
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31076/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31076/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31077/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro 31077/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Vedenkierto, Paletinkierto ja Palettikuja ovat Kuninkaantammen lammenrannan asemakaavan ja Kuninkaantamentien ympäristön asemakaavan mukaisia rakentamattomia katuyhteyksiä. Kadut sijaitsevat Kuninkaantamentien eteläpuolella ja vedenkäsittelylaitoksen länsi- ja eteläpuolella.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12401 (tullut voimaan 27.10.2017) ja nro 12352 (tullut voimaan 1.7.2016).

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12401 ja 12352 mukaisen asuntorakentamisen Kuninkaantammen alueelle.

Suunnitelma

Vedenkierto suunnitelmapiirustukset nro 31075/1 (liite 3) ja nro 31075/2 (liite 4)

Vedenkierto on paikallinen kokoojakatu, johon liittyy pohjoisessa nykyinen Kuninkaantamentie, sekä kadun keskiosalla uudet kadut Vesimitarinkatu, Paletinkierto ja Palettikuja. Kadun itäpäästä rakennetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteys Keskuspuistoon. Ajouradan leveys kadun pohjoisosalla on 6,75 m ja Paletinkierron liittymästä kadun itäpään ajo- radan leveys on 6,0 m. Kadun länsi- ja eteläreunalla on 3,0 m leveä jalkakäytävä. Kadulla on myös kadunvarsipysäköintiä ja hulevesien imeytykseen ja viivytykseen suunniteltuja viherkaistoja.

Paletinkierto suunnitelmapiirustus nro 31076/1 (liite 7)

Paletinkierto on paikallinen kokoojakatu, johon liittyvät pohjoisessa uudet kadut Vedenkierto ja Palettikuja sekä etelässä jo rakennetut Kuninkaantammenkierto ja Paletinkierron eteläosa. Ajouradan leveys on 6.0 m. Katualueen reunoilla on 3.0 m leveät jalkakäytävät ja ajoradan länsipuolella 2.0 m leveä pysäköintikaista.

Palettikuja suunnitelmapiirustus nro 31077/1 (liite 9)

Palettikuja on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, johon liittyvät uudet kadut Vedenkierto ja Paletinkierto. Kadun keskellä on 3,0 m leveä yh-



distetty jalkakäytävä ja pyörätie. Katualueen molemmilla reunoilla on 1,0 m leveät reuna-alueet. Kadun itäosassa sijaitsee pieni katuaukio.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelma-selostuksista nro 31075/1-2 (liite 1), nro 31076/1 (liite 6) ja nro 31077/1 (liite 8). Koostepiirustus on liitteenä 5.

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

Vuorovaikutus

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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 12.–25.3.2019 välisen ajan. Katusuunnitelmaluonnokset postitettiin myös suunnitelma-alueen kiinteistöjen omistajille tiedotekirjeen yhteydessä.

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

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 770 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Vedenkierto	3 050 000	244
Paletinkierto	610 000	137
Palettikuja	110 000	413



11.06.2019

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 76 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 06 Kuninkaankolmion kadut.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Rantanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38570
ismo.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31075/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31075/1 nähtävillä
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31075/1 revisio
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31075/2
- 5 Koostepiirustus nro 31075/3
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31076/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31076/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31077/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro 31077/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



§ 329

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen tekemisestä Suomen valtion kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12559 (91-1-18-3)

HEL 2018-002966 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) kiinteistön 91-1-18-3 omistajan Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (Y-tunnus 1503388-4) kanssa liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA101-2)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaavaehdotuksen kartta
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimuspuoli

KYMP/sopimushallinta

KYMP/ASKA

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



KYMP/MAKE

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Päätöksen perustelut

Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Mariankatu 23:n, Liisankatu 8 A:n ja G:n sekä Maneesikatu 7:n rakennuksia sekä niiden yhteistä tonttia 1018/3 (91-1-18-3).

Asemakaavan muutosehdotus

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12559 (liite nro 1). Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen hallinto- ja viristorakennuksista liike-, hotelli- ja toimitilakäyttöön, sekä Liisankatu 8 A:n ja G:n osalta myös asumiseen.

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta vähintään 50 % tulee olla liike-, hotelli- ja toimitilaa. Kerrosalaa on yhteensä noin 12 600 k-m².

Maankäytösopimus ja -korvaus

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 2 355 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäytösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen



11.06.2019

päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupungin-
hallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaavaehdotuksen kartta
- 2 Sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimuspuoli

KYMP/sopimushallinta

KYMP/ASKA

KYMP/MAKE

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kaupunginkaslia / Nelskylä, Lindèn, Villneuve

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.6.2018



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.03.2019 § 29

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 330

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi VR-Yhtymä Oy:n kanssa liittyen Veräjämäen Maaherrantien alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12527

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) kiinteistön 91-28-9-7 omistajan VR-Yhtymä Oy:n (Y-tunnus 1003521-5) kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen hyväksymistä.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkistuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA128-3)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 kartta
- 2 Sopimus
- 3 Kartta alueluovutuksista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



11.06.2019

Ote

Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Aska

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Oulunkylän Veräjämäessä Maaherrantien ympäristössä on valmisteilla asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa Oulunkylän asemaseudun ja Raide-Jokerin varren tiivis asuntorakentaminen.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 5 514 000 euron rahakorvauksen ja luovuttamaan korvauksetta yhteensä noin 559 m²:n suuruiset yleiset alueet.

Lisäksi maanomistaja sitoutuu toteuttamaan noin 4 700 k-m² Ara-asuntotuotantoon ja noin 2 900 k-m² välimuodon asuntotuotantoon asumisen ja siihen liittyvän maankäytön (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu esisopimus.

Esittelijän perustelut

Sopimuksen kohde



Sopimus koskee Oulunkylän Maaherrantien 34:n rakennettua tonttia 91-28-9-7.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 10 000 k-m² ja lastentarhaa ja muuta sosiaalista toimintaa palvelevaa rakennusoikeutta 600 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12527, joka mahdollistaa tontilla sijaitsevien rakennusten purkamisen.

Kaavaratkaisussa nykyinen tontti 28009/7 on jaettu kahdeksi tontiksi: asuinkerrostalotontiksi 28009/17 (AK) ja asuintonttia palvelevaksi pysäköintitontiksi 28009/18 (LPA). Lisäksi tontista 7 on liitetty alueita Maaherrantien ja Larin Kyöstin tien katualueisiin. Kaupungin omistamista katualueesta puolestaan on osoitettu alueita liitettäväksi pysäköintitonttiin 28009/18.

Asuntokerrosalaa on osoitettu muutoksessa yhteensä 31 000 k-m² ja liiketilaa 500 k-m².

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 5 514 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 559 m²:n suuruiset yleisen alueen osat liitettäväksi katualueeseen.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimaistumispäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvaus korotetaan lähimpään tuhanteen euroon.

Hallinta- ja rahoitusmuoto



11.06.2019

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä noin 4 700 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki 604/2011) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 2 900 k-m² välimuodon asuntotuotantoon. Hallintamuotojakauma on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa.

Esisopimus alueluovutuksista

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tai määräämälleen kiinteistöstä 91-28-9901-0 noin 424 m²:n suuruisen, kaavamutoksen mukaiseen pysäköintitonttiin 28009/18 (LPA) sisältyvän määräalan 23 000 euron kauppahinnalla. Hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan (23.3.2016 § 129) hyväksymään katualueen vyöhykehinnoitteluun.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-28-9-7 noin 559 m²:n suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun määräalan korvauksetta kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 perusteella.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet



11.06.2019

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 kartta
- 2 Sopimus
- 3 Kartta alueluovutuksista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Sopimusosapuoli	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 2 Liite 3
Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3
Maka/Aska	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve Anna, Lindèn Timo, Nelskylä Maria
Maka/Aska, Sari Ruotsalainen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2019 § 150

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 23.11.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.10.2018 § 38

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 32

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 27.12.2017



§ 331

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle määrärahojen siirtämisestä sekä esisopimus maanvuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättämisestä, Helsinki Stadion Management Oy

HEL 2019-006456 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa neuvotellun liitteen nro 1 mukaisen esisopimuksen Töölön pallokentän numero 7 maanvuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättämisestä;
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen, ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle osoitetuista talousarviokohdan 8 01 01 maanhankintamäärärahoista 1,5 miljoonaa euroa osoitetaan talousarviokohtaan 8 04 01 puistot ja liikunta-alueet liikuntapaikkainvestointeja varten Töölön pallokentän numero 1 saaneerausta varten päätöskohdassa A ilmenevän sopimuksen mukaisen velvoitteiden noudattamiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Esisopimus maanvuokrasopimuksen päättämisestä
- 2 Kartta sopimusalueesta
- 3 Pallokentän 6 maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Päätöskohta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Päätöskohta B
päristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

KYMP/MAKE

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.4.2019 (§ 202) esittää kaupunginhallitukselle, että Projekt GH Oy:lle varataan Taka-Töölöstä Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua varten yhteensä noin 97 000 m²:n suuruinen alue. Varausesityksen mukaan Garden Helsinki –hankkeen toteuttaminen edellyttää varausalueella tapahtuvia aluejärjestelyjä, jotka osaltaan mahdollistavat hankkeen toteuttamisen. Eräänä Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen kannalta välttämättömänä toimenpiteenä on Töölön pallokentällä numero 7 sijaitsevan ylipainehallin (kuplahalli) purkamisen ja korvaavan tilan löytäminen alueen nykyiselle maanvuokralaiselle Helsinki Stadion Management Oy:lle (HJK).

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa solmitaan pallokentän 7 maanvuokrasopimuksen ennenaikaisista päättämistä koskeva esisopimus, mikä mahdollistaa kentän siirtymisen kaupungin vapaaseen hallintaan ennen maanvuokrasopimuksen mukaisen sopimuskauden päättymistä. Esisopimuksen mukaan kaupunki ja Helsinki Stadion Management sitoutuvat päättämään kentän 7 maanvuokrasopimuksen kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on ilmoittanut Helsinki Stadion Management Oy:lle tarvitsevansa vuokra-alueita Garden Helsinki –hankkeen rakentamista varten. Maanvuokrasopimuksen päättämistä koskevalla hetkellä kaupunki tulee myös vuokraamaan Helsinki Stadion Management Oy:n käyttöön pallokentän numero 6.

Osana Töölön pallokenttien alueen uudelleenjärjestelyjä tulee myös suoritettavaksi toimenpiteitä, jotka turvaavat jalkapallotoiminnan harjoittamisen Töölössä. Eräänä tällaisena toimenpiteenä on pallokentän numero 1 peruskorjaus. Peruskorjausta varten kaupunginhallitukselle



esitetään siirrettäväksi 1,5 miljoonaa euroa Maaomaisuuden kehittämisen ja tontit palvelun maanhankintamäärärahoista liikuntapaikkainvestointeihin.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016 (§ 655) varata Projekti GH Oy:lle Taka-Töölön alueelta noin 69 300 m²:n suuruiset maanpäälliset ja noin 83 000 m²:n maanalaiset alueet Garden Helsinki –hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.

Lisäksi Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 (§ 14) muuttaa ja täydentää em. Projekti GH Oy:lle tehtyä suunnitteluvarauspäättöstä muun muassa siten, että uusi varausalue käsittää Helsinki Stadion Management Oy:lle pitkäaikaisesti vuokratun Töölön pallokentän numero 7. Kyseisen alueen luovuttaminen Helsinki Garden –hanketta varten edellyttää kuitenkin sitä, että pallokenttä numero 7 vapautetaan kaupungin vapaaseen hallintaan. Samalla kaupunginhallitus edellytti, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että erityisesti jalkapallon toimintaedellytykset alueella säilyvät tai paranevat tulevaisuudessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan 16.4.2019 (§ 202) varausesityksessä on todettu, että jalkapallon toimintaedellytysten turvaamiseksi Töölön alueella kaupunki tulee suorittamaan toimenpiteitä, jotka turvaavat jalkapallotoiminnan harjoittamisen Töölössä. Ensisijaisena toimenpiteenä on kunnostaa pallokenttä numero 1, joka saneerausmyötä on soveltuu ympärivuotiseen käyttöön. Toinen keino jolla kaupunki edistää jalkapallotoiminnan säilymistä on vaihtoehtoisen pallokentän tarjoaminen kentän 7 vuokralaiselle.

Helsinki Stadion Management Oy:n hallinnassa olevalla kentällä 7 sijaitsee yhtiön omistama ylipainehalli (kuplahalli), joka on tällä hetkellä laajassa juniorijalkapallokäytössä. Garden Helsinki -hankkeen suunnittelun yhteydessä on selvinnyt, että hankkeen toteuttamisen kannalta on tarpeellista purkaa ylipainehalli kentältä 7, sekä osoittaa Helsinki Stadion Management Oy:lle uusi alue uuden ylipainehallin rakentamista varten, vuokra-alueen välittömästä läheisyydestä Töölön pallonkentältä numero 6. Näin ollen maanvuokrasopimus Töölön pallonkentästä numero 7 tulee päättää ja tehdä uusi maanvuokrasopimus yhtiön kanssa Töölön pallokentästä numero 6. Edellä mainituin keinoin kyetään turvaamaan elinvoimaisen jalkapallotoiminnan säilyminen elinvoimaisena Helsingin Töölössä myös jatkossa.

Kaupungin ja Helsinki Stadion Management Oy:n välistä maanvuokrasopimusta on jäljellä vielä noin kymmenen vuotta, maanvuokrasopi-



11.06.2019

muksen mukaisen vuokra-ajan päättymisen ollessa 31.3.2019. Kaupunki ja Helsinki Stadion Management Oy ovat kevään 2019 aikana neuvotelleet ehdoista ja edellytyksistä joiden täyttyessä vuokralainen on sitoutuu luovuttamaan pallokentän kaupungin hallintaan ennen varsinaisen maanvuokra-ajan päättymistä. Samassa yhteydessä on myös käyty läpi periaatteita, joilla kaupunki myös vuokraa Helsinki Stadion Management Oy:lle pallokentän numero 6.

Kiinteistötiedot

Sopimuksen kohteena oleva alue sijaitsee Helsingin Töölön kaupunginosassa kiinteistöllä 91-14-9904-100. Kentän 7 pinta-ala on noin 6 497 m²:tä ja kentän 6 pinta-ala noin 7 300 m².

Kartta sopimuksen kohteesta on liitteenä nro 2.

Jalkapallotoiminnan edellytysten turvaaminen

Garden Helsinki hankkeen suunnitteluvarauksessa kaupunki on edellyttänyt erityisesti huolehtimaan siitä, että jalkapalloilun toimintamahdollisuudet alueella eivät hankkeen vaikutuksesta heikkene. Jalkapallon toimintamahdollisuuksien turvaamisesta onkin käyty keskusteluja alueen toimijoiden kanssa, minkä lisäksi niitä on tutkittu ja suunniteltu yhdessä liikuntapalveluiden ja HJK:n kanssa. Kaupunki tulee näin ollen edellyttämään, että hanke minimoi rakentamisen aiheuttamia haittoja ympäröiville alueille, kuten jalkapallotoiminnalle. Tämä edellyttää Projekti GH Oy:ltä tiivistä yhteistyötä yhdessä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa koko hankkeen rakentamisaikana.

Esisopimus

Helsingin kaupungin ja Helsinki Stadion Management Oy:n välillä on tarkoitus solmia liitteenä 1 olevan luonnoksen mukainen esisopimus kentän 7 maanvuokrasopimuksen ennaikaisesta päättämisestä. Esisopimuksen mukaan Helsinki Stadion Management Oy sitoutuu luovuttamaan kentän 7 kaupungin vapaaseen hallintaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on kirjallisesti ilmoittanut tarvitsevansa kenttää Helsinki Garden –hankkeen rakentamistöitä varten. Tämän kolmen kuukauden aikana osapuolet laativat erillisen sopimuksen kentän 7 maanvuokrasopimuksen päättämisestä sekä kentän 6 vuokraamisesta.

Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät sen, että pallokentillä toteuttavien rakentamistöiden aikana kumpikaan pallokentistä ei ole jalkapallotoiminnan käytössä. Aika jolloin kumpikaan kentistä ei ole Helsinki Stadion Management Oy:n käytössä saa olla enintään viisi (5) kuukautta ja sen tulee ajoittua aikavälille toukokuu-syyskuu. Kyseisenä aikana yli-



painehallissa järjestettävien harjoitusten siirtäminen ulkotiloihin on huomattavasti helpompaa kuin esimerkiksi talvisaikaan. Mikäli edellä mainittu aika ylittyy, aiheutuu tästä ennakoimatonta haittaa Helsinki Stadion Management Oy:lle, mistä johtuen kaupungin osoittama taho on velvollinen suorittamaan vuokralaiselle korvausta 3 000 euroa kulta-kin alkavalta vuorokaudelta.

Helsinki Stadion Management Oy on toteuttanut kentälle 7 valmistuneen ylipainehallin vuonna 2014 ja investoinut siihen ja sen käyttöön pitkällä tähtäimellä toimintansa kannalta katsoen merkittäviä pääomia. Maanvuokrasopimuksen ennaikaisen päättymisen vuoksi Helsinki Stadion Management Oy ei kykene hyödyntämään ylipainehallille osoitettua käyttöikää parhaalla mahdollisella tavalla, mikä aiheuttaa sille taloudellista haittaa. Korvauksena maanvuokrasopimuksen ennaikaisesta päättämisestä sekä kentälle 7 toteutetun ylipainehalliin sidotun investoinnin täysimääräisen hyödyntämisen vähentymisen johdosta kaupunki tai tämän määräämä sitoutuu korvaamaan Helsinki Stadion Management Oy:lle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan korvauksen.

Esisopimuksen mukaisesti kaupunki tai tämän määräämä on velvollinen toteuttamaan pallokentälle 6 toteutettavan ylipainehallin edellyttämät pohjanvahvistustyöt, pohjarakennus- ja perustustyöt, tukimuurin, anturat/sokkelin sekä tekonurmipinnoitteen. Edellä mainitut rakenteet on mitoitettava siten, että kentälle 6 voidaan toteuttaa suuruudeltaan 100 m x 64 m kokoinen jalkapallokenttä. Mainitun lisäksi kaupunki suorittaa kertaluonteisena korvauksena Helsinki Stadion Management Oy:lle kentällä 7 sijaitsevasta ylipainehallista ja sen käyttöä palvelleista teknisistä laitteista 635 000 euron suuruisen korvauksen, jonka myötä ylipainehalli ja sitä palvelevat teknilliset laitteet siirtyvät kaupungin omistukseen. Lisäksi kaupunki myös vastaa ylipainehallin kustannuksista, mikäli ylipainehallin toteutukselle aiheutuu tavanomaista korkeampia kustannuksia kaupunkikuvallisista sekä ko. alueen ja tilan erityisluonteesta johtuen. Vastaavanlaisen hankkeen tavanomaisina kustannuksina pidetään 800 000 euron suuruisia kustannusta.

Edellä mainittu korvaus perustuu uuden ylipainehallin suunnittelusta ja hankinnasta Helsinki Stadion Management Oy:lle aiheutuvista lisäkustannuksista, mitkä johtuvat siitä, ettei se kykene hyödyntämään olemassa olevaa kentällä 7 sijaitsevaa ylipainehallia ja sen teknisiä laitteita kentällä 6. Aluejärjestelyistä johtuen Helsinki Stadion Management Oy:n omistaman kentällä 7 sijaitsevan ylipainehallin kokonaiskäyttöikä ei näin ollen pystytä hyödyntämään sille hankintahetkellä arvioidussa laajuudessa, mistä johtuen siihen sijoitettu investointi jää pääosin käyttämättä. Edellä mainitun korvauksen suorittaminen on ehdoton edellytys sille, että kentän 7 vuokralainen hyväksyy maanvuokrasopimuksen



ennenaikaisen päättämisen. Muussa tapauksessa maanvuokrasopimuksen ennenaikainen päättäminen aiheuttaa vuokralaiselle merkittävää taloudellista haittaa ja vaarantaa näin myös sen toiminnan jatkumisen. Korvauksen suorittamisen voidaan katsoa olevan perusteltua ottaen myös huomioon kaupungin tavoitteet alueen kehittämiseen liittyen.

Esisopimus on voimassa siihen saakka kunnes esisopimuksessa mainitut edellytykset ovat toteutuneet, mutta kuitenkin enintään 30.4.2023 saakka. Mikäli sopimusta maanvuokrasopimuksen päättämisestä ei ole allekirjoitettu kyseiseen päivämäärään mennessä, päättyy esisopimuksen voimassaolo automaattisesti ilman eri toimenpiteitä.

Rakentamisen aikataulu

käynnistää mahdollisimman nopeasti. Jotta hanke voi käynnistyä mahdollisimman nopeasti asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen, tulee alueen muiden toimijoiden kanssa sopia hyvissä ajoin etukäteen alueella suoritettavista toimenpiteistä sekä niiden vaikutuksesta eri toimijoille ja alueille.

Määrärahojen siirtäminen

Töölön pallokentällä 1 tullaan suorittamaan kaupungin toimesta mittava saneerausoperaatio, jonka tarkoituksena on nostaa kentän käyttöastetta merkittävästi nykyisestä. Kentän peruskorjaus johtuu osittain Helsinki Garden –hankkeen vuoksi alueella suoritettavista aluejärjestelyistä, joiden myötä pallokentän 7 käyttömahdollisuudet jalkapallotoimintaa varten vähentyvät merkittävästi nykyisestä. Esittelijän näkemyksen mukaan liikuntapaikkainvestoinneille tulee siirtää maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle osoitetuista maanhankinnan määrärahoista kentän 1 peruskorjausta varten tarvittava määräraha, jotta kaupunki kykenee omalta osaltaan varmistamaan jalkatoiminnan turvaamisen ja Garden Helsinki –hankkeelle osoitettujen tilojen vapautumisen kaupungin hallintaan ennenaikaisesti.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 4-kohdan sekä kaupungin hallituksen toimivaltarajapäätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennuksien ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta kun sopimuksen kokonaisarvoltaan enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



11.06.2019

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Esisopimus maanvuokrasopimuksen päättämisestä
- 2 Kartta sopimusalueesta
- 3 Pallokentän 6 maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Päätöskohta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

KYMP/MAKE

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Lindén



§ 332

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi -nimisen yhtiön osakkeiden myynti, Föreningen Konstsamfundet r.f:n tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab:lle

HEL 2019-002136 T 10 01 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden (C-sarja, numerot 1 - 3819) myymistä Förening Konstsamfundet r.f:n tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab:lle seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentäkolmemiljoonaa viisisataatuhatta (33 500 000) euroa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Yhteenveto

Helsingin kaupunki ja Föreningen Konstsamfundet r.f. (jatkossa Konstsamfundet) ovat perustaneet vuonna 2014 (kaupunginvaltuusto 21.5.2014, § 198) keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors (suomeksi Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi). Konstsamfundet omistaa yhtiön osakkeista 69,15 % ja Helsingin kaupunki omistaa 30,85 %.

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita osaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 olevasta tontista nro 1 (kiinteistötunnus 91-4-194-1, osoite Mannerheimintie 22-24) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Yhtiö voi harjoittaa hallinnassaan olevissa tiloissa ja alueilla vuokraustoimintaa. Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat museotilojen hallintaan ja kaupungin osakkeet oikeuttavat ns. kaupallisten tilojen hallintaan.

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on osakassopimuksen 4.5. kohdan ”Yhtiön osakkeiden luovutus” perusteella käynyt kaupan kohteen osalta myyntineuvottelut keväällä 2019.



11.06.2019

Kiinteistökehitysyksikkö on neuvotellut Konstamfundetin konsernin kanssa Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myynnistä hintaan 33 500 000 euroa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 8.5.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 28.5.2019. Neuvotte-
lujen tuloksena on laadittu kauppakirja.

Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuosina 2016–2018. Lasipalatsin aukion alle on uudisrakennuksen myötä valmistunut kesällä 2018 näyttelytilat Amos Rex museon käyttöön.

Kaupungin hallinnoimat liiketilat on vuokrattu. Merkittävimpinä vuokralaisina ovat ravintola- ja kahvila-alan yrityksiä. Lisäksi rakennuksessa toimii useita oman alansa merkittävimpiä suomalaisia designin toimijoita. Vuokralaisten asema säilyy ennallaan tämän osakekaupan jälkeen.

Osakekauppa on kaupungin kannalta perusteltu. Kauppa on valmistelulla olevan kiinteistöstrategian linjausten mukainen. Liiketoilla ei ole tulevaisuudessa kaupungin omaa palvelukäyttöä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 2 Osakassopimus 27.6.2014, allekirjoittamaton
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Konstamfundet ja Helsingin kaupunki ovat toukokuussa 2014 (kaupunginvaltuusto 21.5.2014, § 198) sopineet osakassopimuksen, jonka mukaan Konstamfundetilla on etuosto-oikeus kaupungin omistamiin osakkeisiin. Osakassopimuksen mukaan Helsingin kaupunki on ennen sitovan luovutussopimuksen tekemistä velvollinen tarjoamaan toiselle



osakkeen omistajalle lunastettavaksi omistamiaan Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin osakkeita.

Osakassopimus on liitteenä 2.

Tietoja ostajasta

Förening Konstsamfundet r.f. on vakavarainen suomalainen yleishyödyllinen yhdistys, jonka sääntömääräisenä tehtävä on edistää kuvataidetta ja ruotsinkielistä kulttuuria. Tässä tarkoituksessa yhdistys tukee eräiden ruotsinkielisten lehtien kustantamista Suomessa KSF Median kautta, kuten esimerkiksi Huvudstadsbladetia. Konstsamfundetin 100 %:sesti omistama tytäryhtiö Mercator Fastigheter Ab on kiinteistöjen ja liiketilöiden omistamiseen keskittyvä konserniyhtiö.

Asemakaava tiedot

Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 12298, joka on vahvistettu 20.11.2015. Lasipalatsin rakennus on kaavassa merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K). Lasipalatsi on suojeltu merkinnällä SR-1. Se edustaa funktionalismin tyyli-suuntausta. Helsingin kaupungin hallinnoimat liiketilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Kellarissa sijaitsee muutama pieni varasto sekä ravintola-alan yrittäjien yhteiskäytössä olevat sosiaalitilat. Kaupungin hallinnoimien tilojen huoneistoala on noin 2 500 m² ja kokonaisala on 2 701 m².

Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi on vuokrannut Helsingin kaupungin omistaman tontin 4-218-1, pinta-alaltaan on 7 383 m². Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2075 saakka.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 3.

Helsingin kaupungin kiinteistöstrategisena linjauksena kiinteistöomistuksen osalta on, että kaupunki luopuu niistä kiinteistöistä, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan. Rakennus on hiljattain peruskorjattu ja kaupallisesti kaupungin kannalta myyntiajankohta on otollinen.

Osakekaupan myötä kiinteistön koko hallinta siirtyy yhdelle omistajalle. Tämä on pidemmällä aikajänteellä tarkoituksenmukaista.

Esitetty kauppahinta on noin 13 400 euroa/vuokrattava m². Kohteen arvosta on saatu lausunto Jones Lang LaSalle Finland Oy:ltä 24.4.2019. Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.



11.06.2019

Esittelijä pitää Lasipalatsin liiketilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymistä kaupungin edun mukaisena. Kauppa toteuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöjen omistusstrategiaa luopua niistä kiinteistöistä, joilla ei ole omaa käyttöä palvelutuotannossa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Risto Heikkinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 2 Osakassopimus 27.6.2014, allekirjoittamaton
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12298 kartta, päivätty 14.4.2015, muutettu 8.9.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 333

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien (AK) varaamiseksi Rakennusliike Reponen Oy:lle, Siklatilat Oy:lle sekä Jukivest Oy:lle/AVARRUS Arkkitehdit Oy:lle suunnittelua varten (Oulunkylä, tontit 28141/2 ja 28135/1)

HEL 2019-006165 T 10 01 01 00

Käskynhaltijantie/Mestarintie/Kivalterinpolku

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Rakennusliike Reponen Oy:lle (Y-tunnus 0575342-3), Siklatilat Oy:lle (Y-tunnus 0900841-2) sekä Jukivest Oy:lle (Y-tunnus 1635689-6) / AVARRUS Arkkitehdit Oy:lle (Y-tunnus 2172875-4) varataan Oulunkylästä kaksi tonttia asuntohankkeiden ja Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukaisesti suunnitellut asuntontit (AK) 28141/2 (pinta-ala 7554 m², rakennusoikeus 11 850 k-m²) ja 28135/1 (pinta-ala 2186 m², rakennusoikeus 1700 k-m²).
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä varausehtoja sekä liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta ja sijaintikartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hitas-hintakontrolloidut varausehdot
- 5 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Varauksen saaja A

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Varauksen saaja B

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Varauksen saaja C

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kaupunki

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle suunniteltujen tonttien (AK) 28141/2 ja 28135/1 varaamista Oulunkylän Käskynhaltijantien kaavamuutosalueelta kolmen erillisen Kehittyvä kerrostalo -hankkeen toteuttamiseksi.

Rakennusliike Reponen Oy toteuttaa ”Elävä talo” -kehittämishankkeen, jonka tavoitteena on tilallisesti aikaa kestävä, asukkaiden erilaistuvia ja omaehtoisia tarpeita palveleva rakennuskanta. Tilankäytön joustavuus on saatu aikaiseksi uudella patentoidulla järjestelmällä, jossa talotekniikka ja rakennuksen kantavat rakenteet on yhdistetty uudella tavalla.



Siklatilat Oy toteuttaa ”Tulevaisuuden puukerrostalo” -kehittämishankkeen, jossa toteutetaan kolme rakenteeltaan erilaista puukerrostaloa (rankarakenteinen, hybridi ja massiivipuurunkoinen). Näiden vertailu tuo kaivattua markkinakokemusta ja -tietoa puukerrostaloista.

Avarrus Arkkitehdit Oy / Jukivest Oy toteuttaa kehittämishankkeen, jossa tutkitaan kestävä ja terveellisen kerrostalon rakentamista massiivikivirakenteisena ja painovoimaisella ilmanvaihdolla.

Esittelijän perustelut

Hakemukset ja hankkeiden kuvaus

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma vastaa kerrostalojen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviin teknisiin, toiminnallisiin, esteettisiin, sosiaalisiin, asuntopoliittisiin ja rakentamisprosessin kehittämistarpeisiin. Ohjelma tarjoaa rakennuttajille tilaisuuden kokeilla uutta ja saada kaupungin asiantuntijoiden sparrausta kehitystyöhön. Ohjelma tarjoaa myös näkyvyyttä kehittämishankkeelle. Asukkaille ohjelma tarkoittaa uusia asumisen vaihtoehtoja ja esimerkkejä kerrostaloasumisen laadun parantamiseen.

Ohjelmaan on hyväksytty 14.6.2016 Rakennusliike Reponen Oy:n ”Elävä talo” -kehittämishanke, 3.10.2017 Siklatilat Oy:n ”Tulevaisuuden puukerrostalo” -kehittämishanke sekä 12.1.2018 Avarrus Arkkitehdit Oy:n kehittämishanke massiivitiilirunkoisesta kerrostalosta painovoimaisella ilmanvaihdolla.

Elävä talo -hankkeen tavoitteena on tilallisesti aikaa kestävä, asukkaiden erilaistuvia ja omaehtoisia tarpeita palveleva rakennuskanta. Rakennusten pitkäikäisyys, joka säästää luonnonresursseja ja edesauttaa energian tehokasta käyttöä, edellyttää ennakoimattomiin muutoksiin helposti sopeutuvia rakennuksia. Elävässä talossa asuntojen koot ja niiden tilaratkaisut ovat helposti muunneltavissa koko rakennuksen elinkaaren ajan ilman, että asuntokauden ja tilaratkaisut missään vaiheessa sidotaan lopullisesti kiinni tiettyihin asuntokokoihin ja käyttötapoihin. Asunnot koostuvat omalla sisäänkäynnillä varustetuista tilayksiköistä, joita voi yhdistellä ja eriyttää erilaisiksi asunnoiksi: pienasunnoista isoiksi asunnoiksi ja toisinpäin, tai vaikkapa yhteisöasunnoiksi ja osin esim. työtiloiksi sekä sivuasunnoiksi. Asukkaalla/rakennuksen haltijalla on mahdollisuus määritellä asuntojen tilajärjestelyt ja muutokset hyvinkin omaehtoisesti pienillä resursseilla kulloisiakin tarpeita peilaten.

Elävän talon asukkaita palveleva tilankäytön joustavuus on saatu aikaiseksi uudella patentoidulla rakennusjärjestelmällä, jossa talotekniikka ja rakennuksen kantavat rakenteet on yhdistetty uudella tavalla. Järjestelmä ei sido ulkoarkkitehtuuria ja tilasuunnittelua. Tilat voivat pääsään-



töisesti erikoistua miksi tahansa huonetilaksi ja muutokset ovat helppoja ja tarvittaessa myös palautuvia. Tekniikkaelementit luovat myös helpposti muunneltavan tilapotentiaalin myöhemmille teknisille muutoksille. Putkiremontit helpottuvat oleellisesti ja niiden frekvenssi pitenee.

Tulevaisuuden puukerrostalo -hankkeessa tavoitteena on selvittää puukerrostalorakentamisen ja -asumisen sosiaaliset, tekniset ja taloudelliset vetovoimatekijät sekä liiketaloudellisesti paras tapa lisätä puukerrostalojen rakentamista.

Avarrus Arkkitehdit Oy:n hankkeessa rakennetaan kerrostalo, jossa käytetään valikoituja perinteisiä teknisiä ratkaisuja yhdessä uusimman tekniikan ja raikkaan modernin arkkitehtuurin kanssa. Koeteltuina ratkaisuin tutkitaan massiivitiilirungon sekä painovoimaisen ilmanvaihdon mahdollisuuksia uudisrakentamisessa. Tavoitteena on saada aikaiseksi sekä energiatehokas että kestävä ja terve rakennus.

Hakijat ovat esittäneet selvityksen taloudellisista ja muista resursseistaan hankkeiden toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi.

Asemakaava- ja tonttitiedot

	Tontti 1	Tontti 2
Asemakaava nro/työnimi	Käskynhaltijantien asemakaava 12445	Käskynhaltijantien asemakaava 12445
Asemakaavan lainvoimaisuus	13.12.2018	13.12.2018
Käyttötarkoitus	(AK)	(AK)
Osoite	Käskynhaltijantie	Kivalterinpolku
Tontti nro	28141/2	28135/1
Kiinteistötunnukset	91-28-141-2	91-28-135-1
Pinta-ala	7554 m ²	2186 m ²
Rakennusoikeus	11 400 + 450 k-m ²	1 700 k-m ²

Tonttien varaaminen

Esittelijä esittää tonttien varaamista hakijoille päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa ja perustuu hakemuksen tietoihin ja Kehittyvä kerrostalo -prosessissa käytyihin neuvotteluihin. Työryhmä on perustettu kaupun-



gin toimesta asuntorakentamisen kehittämisen tukemiseksi. Varaus toteuttaa siten asuntorakentamisen kehittämisen tavoitteita, mutta myös asuntotonttien luovutukselle asetettuja asuntotuotantoa edistäviä sekä asuntopoliittisia tavoitteita. Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto ja hankkeen ottaminen osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa mahdollistaa tonttien suoravaruksen yleisten hakujen sijaan.

Edellä mainituilla perusteilla suoravaruksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Varausehdot

Päätösesityksen liitteeseen otetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa. Työryhmässä ovat edustettuina maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lisäksi muun muassa asemakaavapalvelu, rakennusvalvontapalvelu, asuntotuotantopalvelu sekä kanslian aluerakentamisprojekti.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot, hintakontrolloitua omistusasumista koskevat varausehdot sekä toimintaohje rakentajille.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Kaikki varattaviksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijoille kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla tai vyöhykehintamalla.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

1 Varausaluekartta ja sijaintikartta



11.06.2019

- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hitas-hintakontrolloidut varausehdot
- 5 Toimintaohje massat ja kaadettavat puut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksen saaja A	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Varauksen saaja B	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Varauksen saaja C	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Kaupunki	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Pasuri
Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve



§ 334

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunnitellun AK-tontin varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle ja Hoasille opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Sörnäinen, kaavatontti 10575/6)

HEL 2019-006279 T 10 01 01 00

Työpajankatu 4/Vanha Talvitie 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Hoas, y-tunnus 0116514-9) suunnitellun AK-tontin varaamista opiskelija-asuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 kaavaluonnoksen mukainen tontti 10575/6 (AK, pinta-ala 600 m², rakennusoikeus 1 950 k-m², Työpajankatu 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot_Lehto_Hoas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1



Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lehto Asunnot Oy:lle ja Hoasille esitetään Sörnäisissä sijaitsevan asuinkerrostalotontin varaamista opiskelija-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 asti. Hakijoiden on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tontille noin 1700 k-m² opiskelija-asumista ja noin 250 k-m² liiketilaa.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Lehto ja Hoas pyytävät, että niille varataan Sörnäisten Työpajanpihan alueella sijaitseva tontti 10575/6 opiskelija-asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Hakijoiden on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tontille noin 1700 k-m² opiskelija-asumista ja noin 250 k-m² liiketilaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontille on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.4.2018, jonka mukaan se on tarkoitus muuttaa asuinkerrostalotontiksi. Kaupunki on ostanut vuonna 2017 tontilla olevan rakennuksen purettavaksi.

Tontin suunniteltu rakennusoikeus on 1 700+250 k-m² ja sille voi toteuttaa kuusikerroksisen asuinrakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 1.

Tontin varaaminen

Tonttien luovuttamista koskevien maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Perusteita suoravarauksen tekemiselle nyt arvioitavassa tapauksessa on useita. Lehto Asunnot Oy on toteuttamassa kortteliin muutakin asuinrakentamista, ja varattava nurkkatontti on osa suurempaa hankekokonaisuutta. Tontilla olemassa oleva rakennus on perustettu puupaalujen varaan, ja sen purkamisella on kiire. Lisäksi tontti varataan sään-



nelyyn asuntotuotantoon. Näillä perusteilla suoravarauksen tekemisen edellytysten voidaan katsoa täyttyvän.

Esittelijä puoltaa tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti. Lisäksi asemakaavapalvelu puoltaa tontin varaamista.

Päätösesityksen liitteessä 2 olevat erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa. Lisäksi yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle vuokraamalla kaupunginhallituksen 1.4.2019 tonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot_Lehto_Hoas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kanslia/Nelskylä ja Asikainen



§ 335

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden ja osto-oikeuden vahvistamiseksi eräille tonteille (Toukola, Arabianranta, tontit 23126/11-13)

HEL 2019-006011 T 10 01 01 02

Hämeentie 153

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- kaupunki vahvistaa Helsingin Toukolan asemakaavan muutokseen nro 12303 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet 31.12.2085 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein
- kaupunki vahvistaa asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille osto-oikeuden tontteihin liitteen 2 mukaisin osto-oikeusperiaattein

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tiina Aitta, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Osto-oikeusperiaatteet
- 3 Asemakaavakartta nro 12303

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus on 16.11.2015 (§ 1108) varannut Arabian Yritystalo Holding Oy:lle tontit 23126/11-13 sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteuttedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka siten, että mainituista tonteista vähintään yksi tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Varausta on jatkettu tonttipäällikön 6.2.2019 (8 §) tekemällä päätöksellä 31.12.2020 saakka. Varauksensaaja Arabian Yritystalo Holding Oy on sulautunut Sivipre Oy:öön, jonka vuoksi tonttivaraus on siirretty Sivipre Oy:lle. Muutoin varausta on jatkettu entisin ehdoin.

Tonttien rakentaminen alkaa tämän hetken aikatauluarvion mukaan vuoden 2020 alussa. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015 (§ 340) vahvistanut tonteille 23126/11-13 vuokrauserusteet ja päättänyt osto-option sisällyttämisestä tonttien vuokrasopimukseen. Ajan kulumisen ja maan arvon kohoamisen vuoksi tonteille tulisi kuitenkin vahvistaa uudet vuokraus- ja osto-oikeuseriaatteet. Hankkeen eteneminen on viivästynyt asemakaavan muutoksesta tehdyn valituksen vuoksi. Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman vasta 26.6.2018.

Vuokraus- ja osto-oikeuseriaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli, tonttien 23126/11-13 arviokirjahinta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrauseriaatteita määritettäessä huomioon.

Asuntotonteille (AK), jotka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona esitettävät vuokrauseriaatteet vastaavat asuinrakennusoikeuden nykyarvoa (3/2019, ind. 1961) noin 902 euroa/k-m².

Asuntotonteille (AK) toteutettavien kahvila- ja ravintolatilojen sekä liike- ja julkisten palvelutilojen osalta esitettävät vuokrauseriaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (3/2019, ind. 1961) noin 412 euroa/k-m² ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta rakennusoikeuden nykyarvoa (3/2019, ind. 1961) noin 255 euroa/k-m².

Asuntotontit, jotka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona, esitetään vuokrattavaksi osto-oikeudella. Osto-oikeuden vahvistamisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen



toimivaltaan, koska tonttien, joiden maanvuokrasopimukseen osto-oikeus tultaisiin liittämään, arvioitu yhteenlaskettu myyntihinta olisi osto-oikeutta käytettäessä vähintään noin 8,73 milj. euroa.

Esitetty myyntihinta perustuu tontit-yksikön käytettävissä olevaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimaan arviolausuntoon ja on käypä.

Esittelijän perustelut

Asian tausta ja nykytilanne

Toukolan Arabianrannan TYK-tontin (ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontti) 23126/5 asemakaavan muutos on käynnistetty tontin silloisen vuokralaisen, Arabian Yritystalo Holding Oy:n aloitteesta syyskuussa 2013. Tontin käyttötarkoituksen muutoksen perusteena on ollut sillä sijaitsevan toimitila-rakennuksen vajaakäyttö. Tontilla sijaitseva toimisto- ja teollisuuskäytössä ollut rakennus on perusteellisen saneerauksen tarpeessa ja sitä on suunniteltu purettavaksi asemakaavamuutoksen jälkeen. Tontin 23126/5 nykyinen maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

Asemakaavan muutos nro 12303 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa maaliskuussa 2017, jonka jälkeen asemakaavan voimaantulo viivästyi valituksen johdosta. Valituksen käsittelyn jälkeen asemakaavan muutos tuli voimaan 26.6.2018. Kaavavalituksen vuoksi hanke ei ole edennyt aiemmin suunnitellussa aikataulussa. Asemakaavan muutoksen myötä TYK-tontin 23126/5 tilalle on kaavoitettu asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11-13.

Asemakaavoituksen aikana kaupunginhallitus on 16.11.2015 (§ 1108) varannut Arabian Yritystalo Holding Oy:lle asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset suunnitellut tontit 23126/11-13 sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka siten, että mainituista tonteista vähintään yksi tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Varausta on jatkettu tonttipäällikön 6.2.2019 (8§) tekemällä päätöksellä 31.12.2020 saakka. Varauksen-saaja Arabian Yritystalo Holding Oy on sulautunut Sivipre Oy:öön, jonka vuoksi tonttivaraus on siirretty Sivipre Oy:lle. Muutoin varausta on jatkettu entisiin ehdoin. Tontti 23126/5 (vastaa likimäärin asemakaavan muutoksen mukaisten tonttien 23126/11-13 aluetta) on tällä hetkellä vuokrattuna Sivipre Oy:lle teollisuustarkoituksiin tehdyllä maanvuokrasopimuksella, jonka vuokra-aika päättyy 31.12.2025. Vuokra-alueella sijaitsee tyhjiällä oleva toimitilarakennus. Asuntorakentaminen edellyttää vanhan toimitilarakennuksen purkamista tontilta.



Tämän hetken aikatauluarvion mukaan tonttien rakentuminen käynnistyi, mahdollisesti vaiheittain, arviolta vuoden 2020 alussa. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015 (§ 340) vahvistanut tonteille 23126/11-13 vuokrausperusteet ja päättänyt osto-option sisällyttämisestä tonttien vuokrasopimukseen. Ajan kulumisen ja maan arvon kohoamisen vuoksi tonteille tulisi kuitenkin vahvistaa uudet vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet.

Kaupunki on hyväksynyt Sivipre Oy:n yhteistyökumppaniksi YIT Suomi Oy:n ja tonttien vuokralaisiksi tulevat YIT Suomi Oy:n perustamat asunto-osakeyhtiöt.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 16.11.2015 (§ 1108) varata Arabian Yritystalo Holding Oy:lle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 asemakaavan muutoksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) nro 11, 12 ja 13 tai niistä muodostettavat tontit sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteuttavien omistaja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka.

Tonttipäällikkö päätti 6.2.2019 (8 §) jatkaa tonttien 23126/11-13 varausta 31.12.2020 saakka seuraavin tarkennuksin ja muutoksin:

- Arabia Yritystalo Holding Oy:n varaus siirretään Sivipre Oy:lle (2167204-1) syystä, että Arabian Yritystalo Holding Oy on sulautunut 30.6.2017 Sivipre Oy:n.

Vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteita koskevan esityksen kohteena olevien tonttien yhteenlaskettu sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon tarkoitettu asuinrakennusoikeus on yhteensä 17 600 k-m² ja ulosvuokrattavaa liiketilaa on yhteensä 700 k-m².

Asemakaava

23. kaupunginosan Toukola (Arabianranta) korttelin 23124 tonttia 28 ja korttelin 23126 tonttia 5 koskeva asemakaavan muutos nro 12303 (Hämeentie 153) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.3.2017 ja tullut voimaan 26.6.2018.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tonteille rakennetaan uusia asuinkerrostaloja. Rakennusten pohjakerroksissa on ulosvuokrattavaa liiketilaa yhteensä 700 k-m². Pysäköinti järjestetään rakennusten sisäpihalle kannen alle.



Asemakaavakartta nro 12303 on liitteenä 3.

Tonttien tiedot

Asemakaavan muutoksen nro 12303 mukaisten asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 asuinrakennusoikeus on yhteensä 17 600 k-m² ja lisäksi on 700 k-m² liiketilaa. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6 171 m² ja osoite on Hämeentie 153. Rakennusoikeudet jakautuvat tontteittain seuraavasti:

- tontti 23126/11: rakennusoikeus 5 300 k-m² + 150 k-m² liiketila + 150 k-m² kahvila/ravintola
- tontti 23126/12: rakennusoikeus 7 800 k-m² + 300 k-m² liiketila
- tontti 23126/13: rakennusoikeus 4 500 k-m² + 100 k-m² liiketila

Edellä mainittuja tontteja ei vielä ole lohkottu eikä rekisteröity kiinteistörekisteriin.

Varauksensaajalta saadun tiedon mukaan, edellä mainitut tontit on tarkoitus jakaa neljäksi asuinkerrostalotontiksi (AK), joiden rakennusoikeudet jakautuisivat seuraavasti:

- 5300 k-m² + 164 k-m² kahvila/ravintola + 133,5 k-m² liiketila
- 2800 k-m²
- 5000 k-m² + 291,5 k-m² liiketila
- 4500 k-m² + 105 k-m² liiketila

Tonttijako ei ole vielä vireillä.

Maaperä

Kaupunki ilmoittaa, että tontin 23126/5 maaperä on pilaantunut. Tutkimustulokset on esitetty raportissa Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Hämeentie 153, 9.6.2015, Vahanen Environmental Oy. Kaupunki korvaa ennen ensimmäisen maanvuokrasopimuksen (sopimusnro 13594, 1.6.1986) alkua tapahtuneesta pilaantumisesta ja posliinitäytöstä aiheutuvat ylimääräiset kustannukset tavanomaisen maarakentamiseen nähden vain, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ja lisäksi kunnostuksen suunnittelu ja pima-ilmoitus on tehty yhteistyössä kaupungin kanssa. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta tai posliinin poistosta aiheutuvaa töiden hidastumista eikä alemman ohjearvon alittavien maiden poistamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita varauksen saajan hankkeelle tai kolmansille osapuolille saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta tai posliinin poistosta.



Luovutustapa

Asuinkerrostalotontit 23126/11-13 tai niistä muodostettavat tontit luovutetaan vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Lisäksi esitetään, että sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille vahvistettaisiin osto-oikeus tontteihin.

Hämeentie 153:n hanke on ollut vireillä jo syyskuusta 2013 lähtien, jolloin Toukolan Arabianrannan TYK-tontin (ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontti) 23126/5 kaavamuutos käynnistyi tontin silloisen vuokralaisen (Arabian Yritystalo Holding Oy) aloitteesta. Asemakaavan muutoksesta tehdyn valituksen vuoksi kaavamuutos on saanut lainvoiman vasta kesäkuussa 2018. Varauksensaajasta johtumattomista syistä hanke ei ole edennyt.

Asemakaavan muutoksen nro 12303 mukaisille tonteille 23126/11-13 on joulukuussa 2015 vahvistettu vuokrausperusteet ja samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto on oikeuttanut silloisen kiinteistölautakunnan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien vuokrasopimuksiin osto-optiot. Ajan kulumisen ja maanarvon kohoamisen vuoksi tonteille tulisi kuitenkin vahvistaa uudet vuokrausperiaatteet. Lisäksi sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille tulisi vahvistaa osto-oikeus tontteihin liitteessä 2 esitettyjen osto-oikeusperiaatteiden mukaisesti.

Tonttien varauspäätös on tehty marraskuussa 2015 ja varausta on jatkettu helmikuussa 2019, eli ennen Helsingin kaupungin uusien tontinluovutuslinjausten vahvistamista. Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden vuoksi on erityisen tärkeää pitää kiinni päätetyistä linjauksista. Linjaukset ja tätä kautta tontinluovutuskäytännöt eivät lähikohtaisesti saa muuttua vireillä olevien hankkeiden suunnittelun aikana. Tämän vuoksi ja hankkeen toteuttamisen edistämiseksi esitetään, että sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettava tontti /toteutettavat tontit vuokrattaisiin osto-oikeudella.

Selvyyden vuoksi todetaan, että varauspäätöksen mukaan vähintään yksi tontti tulee toteuttaa sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Hanke on ilmoittanut, että AK-tontit 23126/11-13 on tarkoitus jakaa neljäksi tontiksi ja että arviolta yhdelle tai kahdelle tontille toteutettaisiin sääntelemättömänä vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Tonttien 23126/11-13 asuinrakennusoikeuden määrä on



kaikkiaan yhteensä noin 17 600 k-m² ja liiketilan noin 700 k-m². Tästä vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina toteutettaisiin enintään arviolta noin 9 500 k-m² ja liiketilaa näille tonteille sijoittuisi arviolta noin 400 k-m². Osto-oikeutta käytettäessä yhteenlaskettu myyntihinta olisi näiden sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta arviolta vähintään noin 8,73 miljoonaa euroa, joten asiasta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen päätösvaltaan.

Ehdotetut vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin arviokirjahinta, hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

Vertailutiedot:

Kvsto päätti 9.12.2015 (340 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 15.6.2016 § 181 päättänyt oikeuttaa aiemman kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontit (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

Asuntotonttien vuokra:

Asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 46 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 902 euroa), kahvila-, ravintola, liike- ja julkisten palvelutilojen rakennusoikeuden osalta vähintään 21 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 412 euroa) ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vähintään 13 euroa (nyky-



arvo 3/2019, ind.1961 on noin 255 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin mainitussa hintatasossa arviolta noin 3,61 euroa/as-m²/kk.

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

Mikäli asemakaavassa tonteille osoitettua rakennusoikeuden määrää ei vuokralaisesta riippumattomista syistä voida kokonaan toteuttaa, vuokraa ei siltä osin peritä, mikäli vuokralainen toimittaa asiassa rakennusvalvonnan vahvistaman selvityksen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutööt mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle. Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta.

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

Vuokra-ajaksi esitetään noin 70 vuotta eli 31.12.2085 päättyvää vuokrakautta.

Osto-oikeus:

Lisäksi esitetään, että kaupunki vahvistaa sääntelemättömänä, vapaa-rahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille osto-oikeuden tontteihin siten, että tontille toteutettavan asuinrakennusoikeuden kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 46 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa (3/2019, ind. 19,61) olisi tällöin vähintään noin 902 euroa.

Tontille toteutettavien kahvila-, ravintola- ja liike- ja julkisten palvelutilojen osalta kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 21 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa (3/2019, ind. 1961) olisi tällöin vähintään noin 412 euroa/k-m².

Tontille toteutettavien kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään noin 13 euroa, jolloin laskennallinen k-m² -hintaa (3/2019, ind. 1961) olisi vähintään noin 255 euroa.



Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan. Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,61 (3/2019, ind. 1961).

Lisäksi, mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Erikseen todetaan, että mikäli kaikkea tonteille osoitettua rakennusoikeuden määrää ei vuokralaisesta riippumattomista syistä voida kokonaan toteuttaa, tämän osalta ei peritä kauppahintaa, mikäli vuokralainen toimittaa asiassa rakennusvalvonnan vahvistaman selvityksen.

Kauppahintaa ei peritä siltä osin, kun asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Edelleen osto-oikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että vuokralainen on noudattanut tontin maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennettut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien.

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavan tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Esitetty myyntihinta perustuu tontit-yksikön käytettävissä olevaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimaan arviolausuntoon ja on käypä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013



11.06.2019

anu.kumara(a)hel.fi
Tiina Aitta, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Osto-oikeusperiaatteet
- 3 Asemakaavakartta nro 12303

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Linden/Nelskylä/Villeneuve
Kaupunki/Maka/Make/Aitta, Kumara



§ 336

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteesta koskien pysäköinti- paikkoja Mustavuoren ulkoilualueelle

HEL 2019-002611 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Mustavuoren ulkoilualan yhteyteen tarvitaan erityisesti talvikaudeksi lisää pysäköintitilaa, koska nykyinen Niinisaarentien pohjoispuolella oleva pysäköintialue ei riitä talviulkoilun tarpeisiin.

Aloitteessa mainittu pysäköintialue sijaitsee Niinisaarentieltä Vuosaaren huipulle menevän ajoväylän alkupäässä. Ajoväylä palvelee huipulla meneillään olevaa maisemointityömaata ja maamassojen siirtoa ja toimii myös pelastusväylänä. Ajo pysäköintialuetta pidemmälle on kielletty työmaa-aikaisilla liikennejärjestelyillä työturvallisuuden takaamiseksi.

Vuosaaren huipulle valmistellaan puistosuunnitelmaa, jonka toteutus on ajoitettu vuodeksi 2021. Sen myötä alueen pysäköinti- ja ulkoilumahdollisuudet paranevat. Niinisaarentiehen ja Kallvikintiehen rajoittuva Mustavuoren alue on kaavoittamatonta. Pysyvät ajo- ja pysäköintijärjestelyt koko alueella ratkaistaan aikanaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Toistaiseksi pysäköintiongelmaan on haettu ratkaisua väliaikaisilla liikennejärjestelyillä yhdessä Vuosaaren huipun työmaasta vastaavan tahon kanssa. Kuusi metriä leveän ajoväylän toisessa laidassa on mahdollista sallia jonkin verran pysäköintiä ilman, että työmaaliikenteelle aiheutuu ongelmia.

Pysäköinti tullaan talvikausina 2019-22 sallimaan arkena klo 16 jälkeen ja viikonloppuisin ajoväylän oikeassa laidassa noin 100 metrin matkalla Niinisaarentieltä lähtien. Näin paikalle saapuva erottaa selkeästi ajoväylän suuntaisen pysäköinnin ja viereisen pysäköintialueen. Työmaan ajon salliva liikennemerkki siirretään pohjoisemmaksi. Järjestelyiden toteuttaminen on työmaan vastuulla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355



11.06.2019

janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.2.2019
- 2 Vuosaarenhuipun pysäköintijärjestely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 27.2.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vuosaaren Mustavuoren pysäköintiongelmat ratkaistava

Vuosaaren Mustavuoren ulkoilualueelle talvella hiihtämään tulevilla on ollut usean vuoden ajan vaikeuksia löytää autolleen pysäköintipaikkaa. Aiheesta on keskusteltu Vuosaareissa pitkään ja esimerkiksi Vuosaari-lehdessä oli 20.2.19 aihetta koskeva mielipidekirjoitus, jossa vedottiin kaupunkiin tilanteen korjaamiseksi.

Olen lähettänyt aiheesta useita kertoja palautetta kaupunkiympäristön toimialalle. Toimialalta luvattiin minulle elokuussa 2018, että korjausta tilanteeseen olisi tiedossa talvikautena 2018-2019, mutta pysäköintiongelmat jatkuvat. Tänä talvena aiheesta toimialalle lähettämäni sähköpostiin ei ole ennätetty vastaamaan.

Pysäköintiongelmat vaikeuttavat nyt vuosaarelaisten talviliikuntamahdollisuuksia. Niinisaarentien varrella olevalla pysäköintipaikalla on tilaa noin kymmenelle autolle ja se on jatkuvasti iltaisin ja viikonloppuisin täynnä. Kaupunki kunnostaa ladut, jonne moni ei pääse nyt hiihtämään, kun autoa ei saa parkkiin.

Ehdotankin valtuustoaloitteella, että kaupunki ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin riittävän pysäköinnin järjestämiseksi Mustavuoren ulkoilualueelle. Hyvä mahdollisuus tähän on, että Niinisaarentieltä Vuosaaren täyttömäelle johtavan tien varteen sallitaan iltaisin ja viikonloppuisin pysäköinti."

Lausuntopyyntö



11.06.2019

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.6.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.2.2019
- 2 Vuosaarenhuipun pysäköintijärjestely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 337

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kati Juvan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee rollaattorin kanssa liikkuvien maksutonta matkaa bussien keskiovista

HEL 2019-002605 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtävänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän.

HSL valmisteli huhtikuussa 2019 käyttöön otetun uudistetun taksa- ja lippujärjestelmänsä vaiheittain yhteistyössä kuntien kanssa. HSL pyysi ennen päätöksentekoaan kuntien lausuntoja ehdottamistaan muutoksista. Helsingin kaupunginhallitus antoi 11.5.2015 lausunnon erityisryhmien lipuista ja oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa. Kaupunginhallituksella ei tuolloin ollut huomautettavaa rollaattoria käyttävien matkustajien kohteluun tai matkojen maksuttomuuteen.

Rollaattorin kanssa liikkuvan matkustajan osalta käytännöt pysyvät ennallaan HSL:n lippujärjestelmän uudistuksessa. Bussissa rollaattorin kanssa liikkuvan keskiovesta kulkevan matkustajan ei tarvitse näyttää matkakortin kausilippua kortinlukijalle tai maksaa matkaa kuljettajalle. Jos rollaattorin kanssa liikkuvalla ei ole ollut mahdollisuutta maksaa matkaansa, tarkastaja ei peri tarkastusmaksua vaan käyttää matkustajan HSL-kortin lukijassa arvolipun ostamista varten tai myy kertalipun.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsityksen mukaan rollaattorilla liikkuvien matkustajien osalta ei ole tarvetta muuttaa nykyisiä tariffikäytäntöjä HSL:n joukkoliikenteessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 27.02.2019 Juva Kati, Rollaattorin kanssa liikkuville maksuton matka bussien keskiovista



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Kati Juva ja 30 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.02.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Rollaattorin kanssa liikkuville maksuton matka bussien keskiovista

Ikääntyneiden ja vammaisten ihmisten liikkumista tulee tukea kaikin keinoin. Esteetön ja joustava joukkoliikenne on tässä keskeisessä asemassa. Metro ja raitiovaunut ovat jo kohtuullisen esteettömiä, mutta pyörätuolilla ja rollaattorilla liikkuvilla on merkittäviä ongelmia bussiliikenteen kanssa.

Liikuttaessa pyörätuolilla, rollaattorilla tai lastenrattaiden kanssa on bussiin nouseva keskiovista. Usein tämä bussiin pääseminen – tarvittaessa liuskan avulla - onnistuu kohtalaisen hyvin. Ongelmia tulee silloin, kun pitäisi kuitenkin käydä maksamassa kuljettajalle tai käyttää etuovella olevaa matkakortin lukulaitetta.

Lastenvaunujen kanssa liikkuvia on paljon, eikä rattaita voi jättää yksin keskivälikköön. Siksi HSL on Helsingin aloitteesta päättänyt, ettei lastenvaunujen kanssa matkustavan tarvitse käydä maksamassa matkansa eli he saavat matkustaa ilmaiseksi.

Tätä oikeutta ei rollaattorilla tai pyörätuolilla matkustavalla ole. Rollaattorin kanssa liikkuvalla on kuitenkin suuria, usein ylivoimaisia vaikeuksia siirtyä etuovelle maksamaan. Ajoittain bussi on myös niin täynnä, ettei vastavirtaan kulkeminen ole mahdollista.

Käytännössä monet bussikuljettajat antavat rollaattorin kanssa liikkuvien jäädä keskitilaan maksamatta, mutta näin ei aina ole. Eikä voi olla oikein, että tunnolliset ihmiset maksavat kiltisti matkansa, mutta osa käyttää kuljettajien ystävällisyyttä hyväkseen.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunginhallitus ryhtyy toimenpiteisiin, jotta HSL myöntäisi rollaattorin kanssa liikkuville ihmisille maksuttoman matkustamisen HSL:n bussiliikenteessä.”

Lausuntopyyntö



11.06.2019

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.06.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 27.02.2019 Juva Kati, Rollaattorin kanssa liikkuville maksuton matka bussien keskiovista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 338

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eveliina Heinäluoman ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee rollaattorien ja lastenvaunujen yhtäläistä kohtelua

HEL 2019-002609 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jaana Susanna Ylitalo: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtävänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän.

HSL valmisteli huhtikuussa 2019 käyttöön otetun uudistetun taksa- ja lippujärjestelmänsä vaiheittain yhteistyössä kuntien kanssa. HSL pyysi ennen päätöksentekoaan kuntien lausuntoja ehdottamistaan muutoksista. Helsingin kaupunginhallitus antoi 11.5.2015 lausunnon erityisryhmien lipuista ja oikeudesta matkustaa ilman lippua uudessa vyöhykemallissa. Kaupunginhallituksella ei tuolloin ollut huomautettavaa rollaattoria käyttävien matkustajien kohteluun tai matkojen maksuttomuuteen.



Rollaattorin kanssa liikkuvan matkustajan osalta käytännöt pysyvät ennallaan HSL:n lippujärjestelmän uudistuksessa. Bussissa rollaattorin kanssa liikkuvan keskiovesta kulkevan matkustajan ei tarvitse näyttää matkakortin kausilippua kortinlukijalle tai maksaa matkaa kuljettajalle. Jos rollaattorin kanssa liikkuvalla ei ole ollut mahdollisuutta maksaa matkaansa, tarkastaja ei peri tarkastusmaksua vaan käyttää matkustajan HSL-kortin lukijassa arvolipun ostamista varten tai myy kertalipun.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsityksen mukaan rollaattorilla liikkuvien matkustajien osalta ei ole tarvetta muuttaa nykyisiä tariffikäytäntöjä HSL:n joukkoliikenteessä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eveliina Heinäluoma ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.02.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Aloite rollaattoreiden ja lastenvaunujen yhtäläisestä kohtelusta

HSL uudistaa joukkoliikenteen maksuvyöhykkeet ja liput keväällä 2019. Uudistus on iso muutos ja se toivottavasti kannustaa pääkaupunkiseudulla asuvia entistä enemmän joukkoliikenteen käyttäjiksi.

Uudistuksen yhteydessä olisi myös korjattava eräs epäkohta nykyjärjestelmässä eli kohdeltava rollaattoria käyttävää matkustajaa samoilla periaatteilla kuin lastenvaunujen kanssa matkustavaa. Helsingissä on päätetty sallia lastenvaunujen kanssa liikkuvan maksuton matkustaminen. Myös rollaattorilla liikkuvan tulisi päästä matkustamaan maksutta paikallisliikenteessä.

Maksuton matkustaminen on myös turvallisuuskysymys, sillä bussiliikenteessä rollaattorilla, keskiosasta bussiin kulkevan voi olla haastavaa lähteä maksamaan matkaansa kuljettajalle asti.

Esitän, että rollaattoreiden ja lastenvaunujen kanssa matkustaminen tulisi selvittää samassa yhteydessä ja ratkaista yhdenvertaista kohtelua noudattaen.

Rollaattoria käyttäville on myönnetty maksuttomuus mm. Joensuussa ja Turun seudulla.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.06.2019 mennessä.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.06.2019

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 27.02.2019 Heinäluoma Eveliina, Aloite rollaattoreiden ja lastenvaunujen yhtäläisestä kohtelusta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 339

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta, joka koskee kotihoidon ajoneuvojen pysäköinnin helpottamista asiakaskäyntikylteillä

HEL 2019-000809 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lauri Uski, yksikön päällikkö: 310 39638
lauri.uski(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että pysäköintipaikkojen riittävyys on ongelman ydin, sillä pysäköinti erityisesti kantakaupungin alueella on vaikeaa. Tuulilasiin asetettavan kyltin kehittäminen pysäköinnin helpottamiseksi aloitteessa mainitun mukaisesti ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, koska se ei ratkaise tai edes helpota ongelmaa. Pysäköinnin tekee vaikeaksi pysäköintipaikkojen riittämättömyys, ei niinkään pysäköintimaksun maksaminen.



Yleisillä katualueilla automaattien lisäksi pysäköintimaksun voi maksaa neljällä mobiilijärjestelmällä. Yksityisten kiinteistöjen alueilla ajoneuvojen pysäköinnistä päättää kiinteistön omistaja tai haltija.

Kotisairaalan ja kotipalvelun henkilökunnan pysäköinnin helpottamista on selvitetty työryhmässä apulaiskaupunginjohtaja Pekka Saurin johdolla. Työryhmän työ valmistui 31.1.2011. Tässäkin yhteydessä pysäköintipaikan löytymisen todettiin olevan se varsinainen ongelma kantakaupungin alueella. Asian helpottamiseksi työryhmä mm. esitti, että terveysviraston kaakkoisen kotihoitoyksikön Laajasalon lähipalvelualueella 2 kokeillaan kuuden kuukauden ajan mallia, jossa vähintään kaksi autoa korvataan kuljettajalla ja Staran leasing-autolla. Kokeilua ei ole koskaan toteutettu.

Liikenne- ja viestintäministeriö on pyytänyt kuntaliittoa selvittämään kuntien kantaa tieliikennelain muutostarpeisiin.

Selvityksen yhteydessä Helsingin kaupunki esitti, että kotihoidolle voitaisiin myöntää 1.6.2020 voimaan tulevan uuden tieliikennelain mukaiseen liikuntarajoitteisen pysäköintilupa- verrattava lupa, joka oikeuttaisi luvan käyttäjän pysäköimään maksulliselle paikalle ilman maksua, aikarajoitteiselle paikalla rajoitusta pidemmäksi aikaa ja pysäköintikiellon vaikutusalueelle.

Aloitteen perusteella kaupunkiympäristön toimialan edustajat pysäköinninvalvonnasta ja liikennesuunnittelusta neuvottelivat sosiaali- ja terveystoimialan edustajien kanssa, miten pysäköintiä kotihoidon työtehtävissä voitaisiin helpottaa.

Helsingin kaupungin kunnallinen pysäköinninvalvonta on antanut Helsingin kaupungin Rakentamispalvelu Staran omistamille leasing ajoneuvoille kahdeksan pysäköintivirhemaksua vuosina 2012-2018 mm. suojatievirheiden perusteella ja virheellisestä pysäköimisestä jalkakäytävälle. Näistä yksittäisissä tapauksissa ajoneuvo on saattanut olla kotihoidon työtehtävissä.

Pysäköinninvalvonta on viranomaistoimintaa ja sen on valvonnassaan kohdeltava kaikkia yhdenvertaisesti.

Kunnallisella viranomaisella ei ole toimivaltaa vaikuttaa yksityisten kiinteistöjen alueilla toimivien valvontayhtiöiden käytäntöihin. Kotihoidon tulisi sopia pysäköimisestä yksityisten kiinteistöjen alueella kiinteistöjen edustajien kanssa. Pysäköinninvalvonnan tekemien selvitysten mukaan kotihoidon on mahdollista pysäköidä mm. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kiinteistöjen alueilla taloyhtiöiden vieraspaikoille.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Toivomusponsi

Valtuutettu Asko-Seljavaara Sirpa on tehnyt 16.1.2019 seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa mahdollisuudet sosiaali- ja terveyslautakunnan ehdotuksen toteuttamiseksi kotihoitajien pysäköinnin helpottamisesta. Se on kyltti auton ikkunaan, että on asiakaskäynnillä.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.4.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 30.5.2019 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lauri Uski, yksikön päällikkö: 310 39638
lauri.uski(a)hel.fi

Liitteet

1 Asko-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi, Kvsto 16.1.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 340

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen toivomuspöytäkirjasta, joka koskee kotihoidon tai kotisairaalan asiakaskäyntien ajoneuvojen pysäköintivirhemaksuja

HEL 2019-000810 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että käytettävissä olevan tiedon mukaan kodinhoitajille on määrätty enintään kahdeksan (8) pysäköintivirhemaksua vuosina 2012-2018. Haku on tehty pysäköinninvalvonnan taustajärjestelmästä Staran leasing-henkilöajoneuvoille. Tiedot eivät ole täydellisiä, koska niissä ei ole huomioitu oman ajoneuvon käyttöi-keudella varustettuja henkilöitä kodinhoidossa. Näitä tietoja ei ole ollut pysäköinninvalvonnan saatavilla.

Pysäköinninvalvonta on viranomaistoimintaa ja sen on valvonnassaan kohdeltava kaikkia yhdenvertaisesti.

Sosiaali- ja terveystoimialalle on toimitettu pysäköintivirhemaksujen oikaisuvaatimusohje.

Karhuvaaran aloitteen perusteella Kaupunkiympäristön toimialan edustajat pysäköinninvalvonnasta ja liikennesuunnittelusta neuvottelivat sosiaali- ja terveystoimialan edustajien kanssa, miten pysäköintiä kotihoidon työtehtävissä voitaisiin helpottaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lauri Uski, yksikön päällikkö: 310 39638
lauri.uski(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Mari, toivomuspöytäkirja, Kvsto 16.1.2019 asia 14

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Mari Rantanen on tehnyt 16.1.2019 seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän mahdollisuudet ennen kaupungin tasoisen selvityksen ja toimenpiteiden valmistumista, että kotihoitajien määrättyjä pysäköintivirhemaksuja tulisi voida neuvotteluteitse estää esimerkiksi tuulilasiin asetettavalla kyltillä, joka ilmentää kyseessä olevan kotihoiton tai kotisairaalan ajoneuvon asiakaskäynnillä. Tällöin ainakin kaupungin pysäköinninvalvonta voisi jättää pysäköintivirhemaksun määräämättä, mikäli ajoneuvo ei ole liikennettä estävästi tai vaarallisesti pysäköity.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.4.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 30.5.2019 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lauri Uski, yksikön päällikkö: 310 39638
lauri.uski(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Mari, toivomusponsi, Kvsto 16.1.2019 asia 14

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 341

Kaupunkiympäristön toimialan poistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-006357 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunkiympäristön toimialan poistosuunnitelman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Salo, taloushallintopäällikkö, puhelin: 310 31569
johanna.salo(a)hel.fi
Anne Renqvist, taloussuunnittelija, puhelin: 310 26211
anne.renqvist(a)hel.fi

Liitteet

1 KYMP Poistosuunnitelma 1.6.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnitelma on laadittu toimialaan yhdistettyjen virastojen vanhoja poistosuunnitelmia mukaillen kaupunginvaltuuston hyväksymän poistosuunnitelman rajoissa. Poistosuunnitelmaa on vertailtu myös Espoon, Vantaan, Turun, Tampereen ja Oulun vastaaviin suunnitelmiin eikä niihin nähden mitään merkittäviä poikkeamia havaittu.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10. luvun 1 §:n 6. kohdan mukaan lautakunta päättää hyödyke- ja hyödykeryhmäkohtaisista poistorajoista kaupunginvaltuuston hyväksymän poistosuunnitelman rajoissa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Salo, taloushallintopäällikkö, puhelin: 310 31569
johanna.salo(a)hel.fi



11.06.2019

Anne Renqvist, taloussuunnittelija, puhelin: 310 26211
anne.renqvist(a)hel.fi

Liitteet

1 KYMP Poistosuunnitelma 1.6.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/ Ari Hietämäki
Talpa/ Leena Tyystjärvi, Merike Vähäkuopus
KYMP/ Taspä/ Johanna Salo



§ 342

Myyntiperiaatteiden vahvistaminen eräälle tontille (Koskela, tontti 26972/1)

HEL 2019-005978 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vahvistaa Helsingin Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12389 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 26972/1 tai siitä muodostettavan tontin myyntiperiaatteet liitteen 1 mukaisesti
- oikeuttaa tonttipäällikön myymään Helsingin Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäiseen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 12389 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 26972/1 tai siitä muodostettavan tontin liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myyntiperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos 12389
- 3 Tonttijakoluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1
Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389. Kaava-alueelle sijoittuvalle tontille 26972/1 tai siitä muodostettavalle, vapaarahoitteisena sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavalle tontille, esitetään myyntiperiaatteiden vahvistamista.

Kaupungin hallitus päätti yleistä tontinvarauskierrosta koskevalla päätöksellään 5.11.2018 (§ 691) varata AK-tontin 26972/1 Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) osuuskuntamuotoisen sekä vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten. Ohjeellinen kaavatontti 26972/1 jaetaan kolmeksi tontiksi (suunnitellut tontit 26972/2-4) siten, että yksi tontti toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, yksi tontti vuokraoikeusosuuskuntamuotoisena asuntotuotantona ja yksi tontti sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Myyntiperiaatteet koskevat sitä tonttia, joka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Muut tontit on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Varauksensaajan kanssa käydyissä varausneuvotteluissa ja myöhemmissä neuvotteluissa on keskusteltu tontin ostamisesta. Hankkeen etenemisen ja toteutumisen varmistamiseksi esitetään, että sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettava, tontista 26972/1 muodostettava tontti, luovutettaisiin myymällä se käypään arvoon varauksensaajan (Fira Oy) osoittamalle ja kaupungin hyväksymälle taholle. Tontille tulisi tämän vuoksi vahvistaa myyntiperiaatteet. Tontin rakentaminen on mahdollisuuksien mukaan tarkoitus aloittaa arviolta syys-lokakuussa 2019.

Tontista teetetyn ulkopuolisen arvioitsijan arviolausunnon ja varauksensaajan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella esitetään, että kauppahinta olisi sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta vähintään 825 euroa/k-m². Tontin lopullisesta kauppahinnasta on tarkoitus vähentää kortteliin 26972 toteutettavien, kortteleita 26965 ja 26971 palvelevien kannenalaisten pysäköintipaikkojen arvioitu omakustannusperusteinen hinta, jonka arvioi ulkopuolinen asiantuntija. Tontin kauppahinta ennen mainittua vähennystä on noin 3,16 miljoonaa euroa. Kauppahintaa voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon kohteesta teetetty arviolausunto.

Esittelijän perustelut



Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen rakentaminen

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389. Myyntiperiaatteita koskevan esityksen kohteena oleva tontti sijoittuu tälle alueelle. Tontin rakentaminen on mahdollisuuksien mukaan tarkoitus aloittaa arviolta syys-lokakuussa 2019.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (§ 691) varata Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava-alueen tontin 26972/1 Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) osuuskuntamuotoisen sekä vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten. Hankkeissa tarkastellaan osuuskuntamuotoista asuntotuotantoa, geotermisen energian hyödyntämistä Q-Heat syvälämpömenetelmällä sekä Liberty Life -konseptia, joka tarjoaa uudenlaisen mallin hyvinvointipalvelujen ja rahoituksen yhdistämiseksi. Q-Heat syvälämpömenetelmä soveltuu suurille kiinteistömassoille, ja sen avulla on tarkoitus tutkia korttelin energiaomavaraisuutta. Mahdollisuuksien mukaan menetelmää pyritään hyödyntämään kaikissa tontille rakennettavissa rakennuksissa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kullekin korttelin 26972 hankkeelle (osuuskunta, vapaarahoitteinen vuokra ja vapaarahoitteinen omistus) on tarkoitus muodostaa oma tontti.

Ostaja

Tontti myytäisiin Fira Oy:n osoittamalle ja kaupungin hyväksymälle taholle. Varauksensaajalta (Fira Oy) saadun tiedon mukaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan tontin ostaisi Avara Oy:n (y-tunnus 2486256-1) perustama rahasto.

Asemakaava ja tonttitiedot

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12389 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2016 ja se on tullut voimaan 27.1.2017. Asemakaava-alueelle rakennetaan uusia asuntoja yhteensä noin 107 847 k-m², josta 14 377 k-m² tulee käyttötarkoitusten muutoksista. Alueella on jo ennestään asuinkerrosalaa 8 595 k-m². Edellä mainitun lisäksi asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta erityisasumiseen ja siihen liittyviin palveluihin 20 000 k-m², liike- ja päivittäistavarakaupan tiloihin 2 630 k-m², lähipalveluihin 4 700 k-m² ja yhteistiloihin 830 k-m². Yhteensä kerrosalaa asemakaava-alueella on 143 772 k-m².



Asuinkerrostalotontin (AK) (ohjeellinen kaavatontti) 26972/1 rakennusoikeus on 12 300 k-m², pinta-ala noin 5 529 m² ja osoite Koskelantie. Tonttijako on vielä kesken johtuen autopaikkamääriin liittyvistä kysymyksistä. Varauksensaaja on kuitenkin toimittanut luonnoksen tulevaksi tonttijaoksi. Asemakaavan mukainen ohjeellinen kaavatontti 26972/1 tullaan jakamaan kolmeksi uudeksi tontiksi (26972/2-4), joista suunniteltu tontti 26972/3 tullaan toteuttamaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Suunnitellun tontin 26972/3 rakennusoikeus on noin 3 830 k-m².

Asemakaavakartta nro 12389 on liitteenä 2.

Tonttijakoluonnos liitteenä 3.

Luovutustapa

Tontti 26972/1 tai siitä muodostettava tontti, joka toteutetaan sääntelemättömänä, vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona esitetään luovutettavan myymällä se käyvästä arvosta. Korttelissa 26972 on viireillä tonttijako ja tontista 26972/1 muodostettava tontti, jolle myyntiperiaatteet esitetään vahvistettavaksi, rakennusoikeus on arviolta noin 3 830 k-m². Tontin lopullisesta kauppahinnasta on tarkoitus vähentää kortteliin 26972 toteutettavien, kortteleita 26965 ja 26971 palvelevien kannenalaisten pysäköintipaikkojen arvioitu omakustannusperusteinen hinta, jonka arvioi ulkopuolinen asiantuntija. Myyntihinta ennen mainittua vähennystä on noin 3,16 miljoonaa euroa (825 euroa/k-m² x 3 830 k-m²).

Mahdollisesta tontin myymisestä on keskusteltu korttelin 26972 varauksensaajan kanssa jo varausvaiheessa, mutta tätä ei erikseen ole kirjattu varauspäätökseen. Varauspäätös on tehty marraskuussa 2018 eli ennen uusien tontinluovutuslinjausten vahvistamista. Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden vuoksi on erityisen tärkeää pitää kiinni päätetyistä linjauksista. Linjaukset ja tätä kautta tontinluovutuskäytännöt eivät lähtökohtaisesti saa muuttua viireillä olevien hankkeiden suunnittelun aikana. Tämän vuoksi ja hankkeen toteuttamisen edistämiseksi esitetään, että sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettava tontti luovutettaisiin myymällä se käypään arvoon. Lisäksi todetaan, että varauksesta päätettäessä on ollut voimassa kaupunginhallituksen maanmyynnin edistämisen periaatteita vuosille 2014–2018 koskeva päätös 9.6.2014 (683 §), jonka mukaan sääntelemättömään asuntotuotantoon varattavat kerrostalotontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä.

Ehdotetut myyntiperiaatteet



Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnon tontin 26972/1 rakennusoikeuden markkina-arvosta. Ottaen huomioon mainittu arviolausunto sekä varauksensaajan kanssa käydyt neuvottelut, tontin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi esitetään vähintään 825 euroa /k-m². Esitetty hinta on neuvottelutuloksen mukainen ja käypä.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahintaa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

Tontin kauppakirjaan tullaan ottamaan ehto siitä, että tontille rakennettavat asunnot on pidettävä vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta tontille rakennettavan rakennuksen valmistumisesta lukien.

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavan tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Kauppahinnasta tehtävä vähennys

Asemakaavamääräyksen mukaan kortteleiden 26965 ja 26971 pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontille 26972/1 rakennettavaan (kannenalaiseen) pysäköintilaitokseen.

Kauppahinnasta tulisi vähentää kortteliin 26972 toteutettavien, kortteleita 26965 ja 26971 palvelevien kannenalaisten pysäköintipaikkojen arvioitu omakustannusperusteinen hinta, jonka arvioi ulkopuolinen asiantuntija. Hankkeelta saadun tiedon mukaan tämän hetken arvio kortteleita 26965 ja 26971 palvelevien pysäköintipaikkojen määrästä on 19 kpl ja niistä aiheutuva kustannus yhteensä noin 700 000 euroa.

Lisäksi todetaan, että Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen Paviljonkikujan korttelit 26963/1, 26964/1, 26965/1, 26966/1, 26969/1, 26970/1 ja 26971/1 on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 5.11.2018 (§ 691) luovutettavaksi hintakilpailulla sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon. Korttelit, joiden pysäköintipaikkoja sijoitetaan tontin 26972/1 kannenalaiseen pysäköintilaitokseen, sijaitsevat po. varausalueella. Tarkoitus on, että tontin 26972/1 tai siitä muodostettavan tontin kauppahinnasta vähennettävä, kannenalaisten pysäköintipaikkojen arvioitu omakustannusperusteinen hinta,



perittäisiin myöhemmin Paviljonkikujan kortteleiden toteuttajalta. Pysäköinti- ja paikkojen käytöstä on tarkoitus sopia erikseen rasitesopimuksella.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6-kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §) mukaan lautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kaupunkiympäristölautakunta on siten toimivaltainen päättämään tontin myyntiperiaatteista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myyntiperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos 12389
- 3 Tonttijakoluonnos

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kaupunki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/maka/make/Aitta



§ 343

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2019

HEL 2019-002866 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää seuraaville tiekunnille yksityisteiden kunnossapitoavustusta 1 100 euroa / kilometri ja sen lisäksi kunnossapitoavustusta 220 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä:

Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km	363 euroa
Lill-Fants väglag	0,45 km	495 euroa
Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,40 km	1 540 euroa
Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km	363 euroa
Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km	330 euroa
Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km	4 070 euroa
+ julkinen liikenne	3,70 km	814 euroa
Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km	4 620 euroa
+ julkinen liikenne	1,88 km	413,60 euroa
Silvolan tiekunta	0,73 km	803 euroa
Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km	550 euroa
Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km	1 980 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti olla myöntämättä kunnossapitoavustusta Susiraja / Varggränsen, Karhutorpantien ja Leppäniementien tiehoitokunnille, koska näillä teillä on yleistä liikennettä rajoitettu liikennemerkkein tai puomilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 24.4.2019, Karhutorpantie Helsinki Östersundom
- 2 Hakemus 14.4.2019, Kattilalaakso
- 3 Hakemus 22.4.2019, Leppäniementien tiekunta
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus 5.4.2019
- 5 Hakemus 15.4.2019, yksityistien kunnossapito, Maikinmäki-Långörn-tiekunta



6	Hakemus 13.4.2019, Puroniitynlaakson tiehoitokunta
7	Hakemus 11.4.2019, Puronniitynmäen tiekunta
8	Hakemus 17.4.2019, Puroniityntien hoitokunta
9	Hakemus 12.4.2019, yksityistien kunnossapito, Ribbingö-Husö tiehoitokunta
10	Hakemus 7.5.2019, Silvolan tiekunta-Sillböle Vägslag
11	Hakemus 15.4.2019, Susiraja-Varggränsen tiekunta
12	Vanha Rajatie tiehoitokunta, hakemus 31.3.2019, yksityistien kunnossapidon avustus
13	Hakemus 23.4.2019, Vikkullantien tiehoitokunta
14	Hakuohje 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tiekunnat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 18 kohdan mukaisesti lautakunnan käytävissä olevien avustusmäärärahojen jakamisesta ja avustusten käytön valvonnasta. Avustuksia maksetaan rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden ylläpidon yleiset alueet yksikön budjettiin varatusta määrärahasta. Yksityisteiden avustaminen kohdennetaan kunnossapitoon, jonka merkitys tielle ja sen käytettävyydelle on suurin.

Uusi Yksityistielaki hyväksyttiin 13.7.2018 ja tuli voimaan 1.1.2019. Yksityistielain 84 §:n mukaan kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.



11.06.2019

Vuosittaista kunnossapitoavustusta haki 13 tiekuntaa. Hakemuksissa olleiden puutteiden vuoksi joitakin tiekuntia kehoitettiin täydentämään rekistereissä olevia tietojaan. Hakemukset ovat esityslistan liitteinä 1–13:

1.	Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km
2.	Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km
3.	Leppäniemen tiekunta	0,80 km
4.	Lill-Fants väglag	0,45 km
5.	Maikinmäki-Långörm tiekunta	1,40 km
6.	Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km
7.	Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km
8.	Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km
9.	Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km
10.	Silvolan tiekunta	0,73 km
11.	Susiraja-Varggränsen tiehoitokunta	1,30 km
12.	Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km
13.	Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km

Avustaminen edellyttää, että tiekunta on järjestäytynyt ja virallisesti perustettu. Hakemuksessa tiekunnan on esitettävä arvio vuosikustannuksista ja edellisen vuoden toteutuneista kustannuksista. Avustuksen ehtona on myös, että tie on avoin satunnaiselle yleiselle liikenteelle (Yksityislaki 85 §).

Yleistä liikennettä on rajoitettu kolmella hakemuksen jättäneellä tiekunnalla. Susirajalla on tien alussa liikennemerkein estetty liikenne tielle ja myös tien loppuosa on suljettu puomilla. Karhutorpantiella on liikennemerkki ajoneuvolla ajo kielletty ja Leppäniementiellä kielletty ajosuunta. Nämä kolme tiekuntaa eivät täytä hakuohjeessa mainittua ehtoa, että tie on avoin satunnaiselle yleiselle liikenteelle. (Hakuohje Liite 14.)

Kunnossapitoavustuksen tasoa korotettiin 10 % vuonna 2018. Avustus oli vuonna 2018 1100 euroa / kilometri ja lisäksi maksettiin 220 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä. Avustusten taso säilyy ennallaan. Kunnossapitoavustusten yhteismäärä vuonna 2019 on 16 341,60 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Hakemus 24.4.2019, Karhutorpantie Helsinki Östersundom
- 2 Hakemus 14.4.2019, Kattilalaakso
- 3 Hakemus 22.4.2019, Leppäniementien tiekunta
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus 5.4.2019
- 5 Hakemus 15.4.2019, yksityistien kunnossapito, Maikinmäki-Långörn-tiekunta
- 6 Hakemus 13.4.2019, Puroniitynlaakson tiehoitokunta
- 7 Hakemus 11.4.2019, Puronniitynmäen tiekunta
- 8 Hakemus 17.4.2019, Puroniityntien hoitokunta
- 9 Hakemus 12.4.2019, yksityistien kunnossapito, Ribbingö-Husö tiehoitokunta
- 10 Hakemus 7.5.2019, Silvolan tiekunta-Sillböle Väglag
- 11 Hakemus 15.4.2019, Susiraja-Varggränsen tiekunta
- 12 Vanha Rajatie tiehoitokunta, hakemus 31.3.2019, yksityistien kunnossapidon avustus
- 13 Hakemus 23.4.2019, Vikkullantien tiehoitokunta
- 14 Hakuohje 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tiekunnat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Talousspalvelut



§ 344

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45136/2)

HEL 2019-005671 T 10 01 01 02

Myllymatkantie 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2379058-6) vuokratun Helsingin Vartiokylään sijoittuvan korttelin 45136 tontin 2 (pinta-ala 10 738 m², os. Myllymatkantie 4) maanvuokrasopimuksen (sopimus nro 23067, vuokraustunnus A3145-26) vuokra-aikaa 31.12.2048 saakka 1.9.2019 alkaen liitteestä 1 ilmenevin ehdoin
- oikeuttaa tontit-yksikön päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitut sopimusmuutokset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Hakemus tontin 45136/2 vuokrasopimuksen jatkamisesta
- 3 Ote asemakaavasta nro 5683
- 4 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Maka/Make Liite 4
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vartiokylässä sijaitseva tontti 45136/2 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2042 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Tontilla sijaitseva rakennus on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä investointiavustuksella ja korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta.

Vuokrasopimuksen tulisi olla voimassa vastaavan ajan kuin korkotukilaina, koska tontin vuokraoikeus rakennuksineen toimii korkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä pyritään turvaamaan valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus. Vuokrasopimusta ei saa irtisanoa korkotukilainan voimassaoloaikana.

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään tontin 45136/2 vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkamista 31.12.2048 saakka siten, että aikaisemmin vuokratun rakennusoikeuden osalta peritään alkuperäistä maanvuokraa vastaava määrä alkuperäisen vuokra-ajan päättymiseen 31.12.2042 saakka. Tämän jälkeen tontin laskennallinen k-m²-hinta hintatasossa (4/2019, ind. 1972) olisi esitetyn mukaisesti noin 296 euroa. Tontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa tällöin noin 1,48 euroa/as-m²/kk. Lisäksi sopimukseen esitetään otettavaksi muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja.

Hakemus on liitteenä 2.

Esittelijän perustelut

Vuokrasopimus

Kiinteistölautakunta päätti 30.1.2013 (31 §) vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille (Y-tunnus 1821757-4) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45136 tontin 2 vanhusten palveluasumiseen ajaksi 1.1.2013 - 31.12.2042 (sopimus nro 23067, vuokraustunnus A3145-26).



Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on sulautunut 31.12.2014 Helsingin kaupungin asunnot Oy -nimiseen yhtiöön.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Sisäasianministeriön 26.7.1965 vahvistaman asemakaavan nro 5683 mukaan tontti 45136/2 kuuluu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, jolle saa rakentaa vanhusten asuntolan (Ysv).

Tontin 45136/2 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 10 400 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 7.5.1963. Tontin pinta-ala on 10 738 m² ja osoite Myllymatkantie 4.

Ote asemakaavakartasta on liitteenä 3.

Asuinrakennusten peruskorjaus ja rahoitus

Tontilla 45136/2 sijaitseva rakennus on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymällä korkotukilainalla ja investointiavustuksella.

Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainaa 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 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

ARA on aikaisemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2048 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Vuokra-ajan jatkaminen

Peruskorjauksen pitkäaikaisrahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tontin vuokrasopimusta jatkettaisiin 31.12.2048 saakka, jolloin se mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennuksen peruskorjauksen hyväksymän korkotukilainan vakuutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetakaos.

Lisäksi esitetään, että tontin vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan nykyisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan eli



31.12.2042 saakka, jonka jälkeen tontin vuokra määrättäisiin alla esitettyjen vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevan rakennuksen peruskorjaamiseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen nykyisen maanvuokrasopimuksen päättymistä.

Kiinteistölautakunta päätti 26.1.2017 (47 §) noudattaa vastaavatyypistä menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokran tarkistamisen osalta Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun tontin 29160/1 osalta ja 11.12.2014 (619 §) Kiinteistö Oy Vaasankatu 10:lle vuokratun tontin 12348/10 sekä 3.9.2015 (377 §) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 29164/1, 29165/1 ja 29167/2 osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään alkuperäisen vuokrasopimuksen päättymiseen saakka alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaista maanvuokraa.

Tontin maanvuokra

Tontin 45136/2 vuokrausperiaatteiden esitetään määräytyvän seuraavasti:

- Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 15 euroa.
- Aikaisemmin vuokratun rakennusoikeuden osalta peritään alkuperäistä maanvuokraa vastaava määrä alkuperäisen vuokra-ajan päättymiseen saakka. Edellä mainitun perusteella tontin maanvuokrasta peritään 86 % 31.12.2042 saakka.
- Maanvuokraa peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti, mutta kuitenkin vähintään 12 670 k-m² mukaan.
- Y-tontin maanvuokraan ei myönnetä erillistä valtion korkotukialennusta.

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

Edellä mainitun perusteella tontin maanvuokran esitetään määräytyvän seuraavasti:



k-m ²	e/k-m ²	e/k-m ² (ind. 1972)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisuokra e (ind. 1972)	Alennettu vuokra 86 %
12 670	15	296	9 503	187 399	161 163

$(12\,670\text{ k-m}^2 \times 15\text{ e/k-m}^2 \times 5\%) \times 19,72 - 14\%$

Tontin perusvuosisuokra (ind. 100) on siten 9 503 euroa/vuosi. Perittävä maanvuokra olisi vuonna 2019 edellä selostettu alennus (86 %) huomioiden 161 163 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.9.2019 - 31.12.2019 perittävä vuokra on 53 721 euroa.

Muut ehdot

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnalla on toimivalta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä 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

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Hakemus tontin 451362/2 vuokrasopimuksen jatkamisesta
- 3 Ote asemakaavasta nro 5683
- 4 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



11.06.2019

Asia/31

	lautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Maka/Make	Liite 1



§ 345

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.7.2018 § 143

HEL 2018-005430 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 25.7.2018 143 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Osuuskunnantien ja Pakilantien kulmassa olevalle parkkipaikalle käännyttäessä tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Osuuskunnantieltä Pakilantie 56:n parkkipaikalle käännyttäessä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin katujen kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 2.5.2018 noin kello 12 kääntynyt Osuuskunnantien puolelta Pakilantie 56:n parkkipaikalle. Jalkakäytävän ajoradan puoleisessa reunassa oli syvä kuoppa, johon käännettäessä linkussa oleva oikea etupyörä putosi ja nuljahti. Ajoneuvon oikea vetonivel vaurioitui ja piti vaihtaa.

Hakijan mukaan kyseinen kuoppa ei ole kohtuullinen vaurio tienpinnassa, kuten valokuvista on todettavissa. Sillä ei ole korvaamisen kannalta merkitystä, että tästä kuopasta ei ole aiemmin tullut ilmoituksia, tai että sitä ei ole aiemmin tiestön tarkastuksissa huomattu. Kuoppa korjattiin välittömästi hakijan ilmoituksen jälkeen, joka osoittaa, että kuoppa oli liikennettä haittaava.

Kuoppa saattoi olla havaittavissa, jos ei tarkkailisi lainkaan muita ajoneuvoja tai jalankulkijoita. Kuopan syvyyttä ja reunan terävyyttä ei kuitenkaan pystynyt näkemään auton ikkunan läpi. Autolla parkkipaikalle käännyttäessä vauhti on hiljainen, joten ajonopeus ei voi olla syynä vahinkoon.

Hakijan mukaan on kiistatonta, että ajoneuvo on vaurioitunut kaupungin kunnossapitovastuulla olevalla kadulla olleeseen kuoppaan.



Hakija vaatii korvauksena ajoneuvon korjauksesta yhteensä 670,00 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakija on ajanut autollaan Osuuskunnantieltä Pakilantie 56:n parkkipaikalle kääntyäessä jalkakäytävän ajoradan puoleisessa reunassa sijainneeseen kuoppaan. Osuuskunnantie on hoitoluokitukseltaan III – luokkaa, joten sen päällysteessä sallitaan vauriota kohtuullisessa määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Parkkipaikalle kääntyäessä ajoneuvon nopeus on hiljainen, ja siinä nopeudessa kuoppa on ollut huomattavissa. Vahinko on sattunut toukokuussa päiväsaikaan, jolloin on ollut valoisaa. Kuoppa on edellä olevan perusteella ollut havaittavissa ja väistettävissä.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon tilannenopeuden tulee olla sellainen, että ajoneuvo pystytään pysäyttämään tai tekemään väistöliike ennen ajoradalla olevaa estettä eli tässä tapauksessa kuoppaa.

Kuopasta ei ole tätä ennen tullut kaupungille ilmoituksia, ja sitä ei ole myöskään huomattu tiestön tarkastuksissa. Kuoppa on korjattu välittömästi, kun tieto siitä on tullut.

Edellä olevan perusteella kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia vastuitaan. Kaupunki ei näin ollen ole vastuussa aiheutuneista vahingoista.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §, 23.1 §.

Loppuputulos

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 laiminlyönnistä.



11.06.2019

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

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 sähköpostitse 26.7.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 3.8.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



11.06.2019

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 oikaisuvaatimus
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 11.5.2018
- 3 Kartta vahinkopaikasta, Pakilantie 56
- 4 Kuvat autovauriosta 2.5.2018
- 5 Vastine vaatimukseen HEL 2018-005430

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 25.07.2018 § 143



§ 346

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.8.2018 § 171

HEL 2018-007435 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 9.8.2018 § 171 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt 12.6.2018 Vuosaaren metroasemalla tapahtuneeseen polkupyörän renkaan varkauteen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Vuosaaren metroasemalla tapahtuneeseen polkupyörän renkaan varkauteen liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin laiminlyönnistä.

Hakija on 12.6.2018 noin kello 8.00 ollut menossa töihin aikomuksissa jättää polkupyöränsä Vuosaaren metroaseman lukittuun ja valvottuun polkupyöräparkkiin. Polkupyöräparkki on jostain syystä kuitenkin ollut lukittuna, ja hakija on tästä syystä jättänyt pyöränsä sen ulkopuolelle pyörätelineeseen. Töistä palatessaan noin kello 16 hakija huomasi, että pyörän eturengas oli varastettu.

Hakijan mukaan vahinko johtuu kaupungin laiminlyönnistä, eli siitä, että pyöräparkki oli lukittuna silloin kun sen piti olla käytettävissä.

Hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksena uuden renkaan hankkimisesta aiheutuneet kulut 143,00 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakija on 12.6.2018 jättänyt polkupyörän Vuosaaren metroaseman pyörätelineeseen, koska metron pyöräparkki on ollut jostakin syystä lukittuna.

Polkupyörän jättäminen lukitun ja valvotun pyöräparkin ulkopuolelle parkkiin tapahtuu omalla vastuulla. Hakijalla olisi ollut mahdollisuus toimia toisin omaisuutensa suojaamiseksi, esimerkiksi polkupyörän olisi



voinut ottaa tarvittaessa myös mukaan metroon turvallisemman pyöräparkin etsimiseksi.

On erittäin valitettavaa, että Vuosaaren metroaseman polkupyöräparkki ei ole ollut tällä kertaa hakijan käytettävissä. Hakija olisi kuitenkin edellä kerrotun mukaisesti voinut omin toimenpitein estää vahingon syntymisen. Pyörän renkaan varastaminen ei ole myöskään suora seuraus siitä, että Vuosaaren metroaseman pyöräparkki on ollut poikkeuksellisesti lukossa. Näillä perusteilla kaupunki katsoo, että se ei ole vahingosta vastuussa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen.

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että hakija on jättänyt polkupyörän omalla vastuullaan metroaseman pyörätelineeseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

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



11.06.2019

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 toimitelimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitelimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 9.8.2018. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 21.8.2018 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Vahingonkorvausvaatimus, 26.6.2018
- 3 Vuosaaren Pyörähuolto Oy, kuitti 13.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 09.08.2018 § 171



§ 347

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
29.5.–5.6.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 29.5.–5.6.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, alueellinen suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojeluyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.06.2019

Asia/35
Salassa pidettävä
JulkL 24 § 1 mom 25 k.

§ 348
Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)



11.06.2019

Asia/36
Salassa pidettävä
JulkL 24 § 1 mom 25 k.

§ 349
Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)



11.06.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 314, 315, 316, 317, 320, 321, 322 (Päätöskohdasta A), 323, 324, 325, 326, 329, 330, 331 (Päätöskohta B), 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 ja 347 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 318 §.

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



11.06.2019

00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, 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 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista



11.06.2019

päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 319 §.

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



11.06.2019

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso-
taan 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 juhannu-
saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä
sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.06.2019

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13



11.06.2019

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 319 (Kustannusten osalta), 324 (Kustannusten osalta):
ja 326 (Kustannusten osalta:) §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079



11.06.2019

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



11.06.2019

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 322 (Päätöskohdasta B), 331 (Päätöskohta A), 343 ja 344 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



11.06.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 327 ja 328 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



11.06.2019

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



11.06.2019

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700



11.06.2019

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 345, 346, 348 ja 349 §: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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä



11.06.2019

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



11.06.2019

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



11.06.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
314-343 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
344-349 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.06.2019.