



04.05.2021

Kokousaika 04.05.2021 15:30 - 18:20

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla
Lovén, Jape	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Möller, Antti	varajäsen etänä
Särelä, Mikko	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



04.05.2021

Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Randell, Mari	etänä asiakkuusjohtaja
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Hirn, Verner	nuorisoneuvoston edustaja kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Antila, Janne	liikenneinsinööri asiantuntija
Ettala, Tiia	etänä, läsnä § 229 arkkitehti asiantuntija
Kyllästinen, Karri	etänä, läsnä § 230 diplomi-insinööri asiantuntija
Linnas, Tuukka	etänä, läsnä § 224 tiimipäällikkö asiantuntija
Lohman, Elise	etänä, läsnä § 229 maisema-arkkitehti asiantuntija
Meriläinen, Sanna	etänä, läsnä § 229 arkkitehti asiantuntija
Prokkola, Janne	etänä, läsnä § 229 yksikön päällikkö asiantuntija
Rahkonen, Oula	etänä, läsnä § 230 arkkitehti asiantuntija
Reinikainen, Mikko	etänä, läsnä § 230 tiimipäällikkö asiantuntija



04.05.2021

	Reunanen-Krause, Kaisa	etänä, läsnä § 224 liikenneinsinööri asiantuntija
	Rundell, Elina	etänä, läsnä § 230 liikenneinsinööri asiantuntija
	Siuruainen, Antti	etänä, läsnä § 230 metsäsuunnittelija asiantuntija
	Sutela, Leena	etänä, läsnä § 226-227 talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
	Takainen, Heikki	etänä, läsnä § 228 projektinjohtaja asiantuntija
	Tervola, Mikko	etänä, läsnä § 226-227 insinööri asiantuntija
	Tirkkonen, Pekka	etänä, läsnä § 230 suunnittelupäällikkö asiantuntija
	Veikkolainen, Olga	etänä, läsnä § 228 liikenneinsinööri asiantuntija
	Vuoristo, Miika	etänä, läsnä § 224 arkkitehti asiantuntija
	Österlund, Riikka	etänä, läsnä § 224 liikenneinsinööri asiantuntija
		etänä, läsnä § 230
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 222-234 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 222-234 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 222-234 §



04.05.2021

§	Asia	
222	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
223	Asia/2	Ilmoitusasiat
224	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Koivusaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12587)
225	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnitellua varten (Lauttasaari, Koivusaari, suunnitellut tontit 31165/1-4)
226	Asia/5	Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020 – 2029
227	Asia/6	Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020–2029
228	Asia/7	Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 toteutumissuunnitelma 1/2021 ja osavuosikatsaus
229	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Meri-Rastilan itäosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12571) (sisältää liikennesuunnitelman)
230	Asia/9	Teollisuuskadun akseli, kaavarunko
231	Asia/10	Vuosaari, Punakiventie 19, poikkeamishakemus
232	Asia/11	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.3.2021 § 29 (autovaurio)
233	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.5.2020 § 94 (autovaurio)
234	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 22.4.–28.4.2021 tekemien päätösten seuraaminen



§ 222

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 Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.05.2021

Asia/2

§ 223
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 12.4.2021 § 254

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n toiminta-alueen laajentaminen

HEL 2021-001371 T 00 01 06

[Pöytäkirja 12.4.2021](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Kruunuhaka, Sörnäinen, Kallio, Hakaniemenranta

Kaupunginvaltuuston 8.4.2020, § 112, hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kruunuhaka, venesatama ja vesialue, Sörnäinen, Vilhonvuori, puisto-, vesi- ja katualueet, Kallio, Siltasaari, vesi- ja katualueet sekä Kruunuhaka, puisto-, vesi- ja katualueet, Sörnäinen, Vilhonvuori, venesatama ja katualue, Kallio, Siltasaari, kortteli 206 sekä vesi- ja katualueet, muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209, piirustus nro 12575, Hakaniemenranta.

HEL 2013-002028

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 31.8.2020, § 502, määrätä Hakaniemenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12575 tulemaan osittain voimaan, ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta Kruununhaan kaupunginosan alueita sekä nykyisiä ja tulevia vesialueita.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 18.2.2021 hylännyt valituksen eikä korkeimmasta hallinto-oikeudesta ole haettu valituslupaa.

Tällä kuulutuksella Helsingin kaupunginvaltuuston 8.4.2020, § 112, hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12575 tulee kokonaisuudessaan voimaan.



04.05.2021

Asia/2

Helsingissä 12.4.2021

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.05.2021

Asia/3

§ 224

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Koivusaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12587)

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Hankennumero 0845_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.5.2020 päivätyn ja 4.5.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 hyväksymistä. Asemakaava koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) kortteleita 31150, 31151, 31156–31163, 31207–31210, osaa kortteleista 31164, 31165, 31173 ja 31174 sekä katu-, puisto-, liikenne-, venesatama- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) katu-, puisto-, venesatama- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 31164–31178).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko
- että jatkosuunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan lisäämään ranta-alueiden viihtyisyyttä erityisesti täyttömaan osalta.
- jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan pyöräväylien toteuttaminen, niin että ne mahdollistavat sujuvan ja turvallisen pyöräreittien kokonaisuuden Lauttasaaren ja Espoon pyöräväyläverkostoon.

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.

Lautakunta edellyttää että Länsiväylän liittymän tarkemmassa jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että liittymä ei vie tilaa enemmän kuin on välttämätöntä.



Lautakunta toteaa, että kaupungin on tarpeen tutkia ja arvioida jatkossakin Länsiväylän ympäristön maankäyttöä ja edellytyksiä sille, että yleiskaavan 2016 valtuuston päättämät linjaukset maankäytön osalta voisivat toteutua myös Länsiväylän varressa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisätään kohtaan (2) kolmas viiva:

– että jatkosuunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan lisäämään ranta-alueiden viihtyisyyttä erityisesti täyttömaan osalta.

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan pyöräväylien toteuttaminen, niin että ne mahdollistavat sujuvan ja turvallisen pyöräreittien kokonaisuuden Lauttasaaren ja Espoon pyöräväyläverkostoon.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää että Länsiväylän liittymän tarkemmassa jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että liittymä ei vie tilaa enemmän kuin on välttämätöntä.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta toteaa, että kaupungin on tarpeen tutkia ja arvioida jatkossakin Länsiväylän ympäristön maankäyttöä ja edellytyksiä sille, että yleiskaavan 2016 valtuuston päättämät linjaukset maankäytön osalta voisivat toteutua myös Länsiväylän varressa.

Kannattaja: Risto Rautava



04.05.2021

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta toteaa, että kaupungin on tarpeen tutkia ja arvioida jatkossakin Länsiväylän ympäristön maankäyttöä ja edellytyksiä sille, että yleiskaavan 2016 valtuuston päättämät linjaukset maankäytön osalta voisivat toteutua myös Länsiväylän varressa.

Jaa-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Ei-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén, Antti Möller, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuksen äänin 10-3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Miika Vuoristo, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 kartta, päivätty 19.5.2020, muutettu 20.4.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 selostus, päivätty 19.5.2020, muutettu 4.5.2021, päivitetty Kylk:n 4.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 20.4.2021
- 6 Liittyminen kaupunkirakenteeseen, ympäristön rakeisuuskaavio
- 7 Näkymäkuvia, IKEA:n viitesuunnitelman materiaalia, Julkisen ulkotilan yleissuunnitelman materiaalia
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7054)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 31.1.2017, täydennetty 19.5.2020 ja 20.4.2021



04.05.2021

Asia/3

12 sekä asukastilaisuuden (12.4.2016) muistio
Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 11

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 19.5.2020 päivätyn ja 4.5.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 hyväksymistä. Asemakaava koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) kortteleita 31150, 31151, 31156–31163, 31207–31210, osaa kortteleista 31164, 31165, 31173 ja 31174 sekä katu-, puisto-, liikenne-, venesatama- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) katu-, puisto-, venesatama- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 31164–31178).

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Koivusaaren maa-aluetta, ympäröivää merialuetta, Länsiväylää ja maapen-



kereitä Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajaharjun sillalle asti. Kaava-alue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Espoon ja Helsingin välinen kaupungin raja sijaitsee Koivusaaren ja Hanasaaren välissä.

Suunnittelualue on osa Lauttasaaren kaupunginosaa Länsi-Helsingissä. Koivusaari rajautuu lännessä Espoon kuntarajaan ja idässä Lauttasaaren Katajaharjun alueeseen. Pohjoisessa ja etelässä aluetta ympäröi merialue. Suunnittelualueeseen kuuluvat Koivusaaren maa-alue, ympäröivää merialuetta, Länsiväylä ja maapenkereet Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajaharjun sillalle asti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentamisen Koivusaareen (n. 5 000 asukasta ja n. 3 300–4 000 työpaikkaa, 25–30 m²/työntekijä) uuden metroaseman ympärille.

Kaavaratkaisu on tehty, koska Koivusaaren sijainti tehokkaan joukkoliikenneyhteyden varrella tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden täydentää kaupunkirakennetta. Tavoitteena on, että Koivusaareen rakennetaan uusi asunto- ja työpaikka-alue metroaseman ympärille. Kaupunkirakenteen lähtökohtana on uuden tehokkaan joukkoliikenneyhteyden ohella ympäröivä saaristomaisema ja meri.

Suunnittelun tavoitteena on hyödyntää merellistä ympäristöä ja maisemaa mahdollisimman monipuolisesti asuinympäristön, julkisen ulkotilan ja työ- ja liiketilojen suunnittelussa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että kaikista suunnitelluista asunnoista ja työpaikoista on kävelyetäisyys metroasemalle. Asunnot, työtilat ja julkiset ulkotilat aukeavat erilaisiin vaihteleviin merellisiin ympäristöihin. Merelliset toiminnot, kuten veneily ovat osa Koivusaaren suunniteltua identiteettiä ja tärkeimmät julkiset ulkotilat sijoittuvat rannoille.

Alueelle on suunniteltu uusi metroaseman ympärille rakentuva kaupunginosa. Koivusaari tarjoaa kaupunkimaisen asumisvaihtoehdon niille, jotka arvostavat palvelujen hyvää saavutettavuutta, tehokasta joukkoliikennettä ja keskustan läheisyyden tarjoamaa mahdollisuutta monipuoliseen kaupunkielämään. Alueella on kaksi suurta venesatamaa, jotka sopivat pursiseurojen käyttöön. Koivusaaresta suunnitellaan toiminnallisesti monipuolinen alue, jossa erilaiset asuinkorttelit ja asumismuodot ovat mahdollisia ja merimaisema näyttäytyy niin asuntoihin, toimitiloihin kuin julkiseen tilaan. Toimistotyöpaikat ja kaupalliset palvelut Koivusaaren keskustassa tuovat alueelle toimintaa ja ihmisiä myös päivällä. Koivusaaren keskustaan on suunniteltu IKEA:n tavaratalo ja siihen liittyviä



muita liike- ja toimitiloja, jotka parantavat palvelutarjontaa koko Helsingissä ja monipuolistavat Koivusaaren kaupunkirakennetta.

Koivusaarelle on suunnitelmassa luotu omaleimainen ja tunnistettava hahmo ja identiteetti joka noudattaa yleisen kansainvälisen kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitellyn suunnitelman keskeisiä ajatuksia. Koivusaaren korttelit rajaavat saaristomaisemaa polveilevin ja kaartuvin julkisivuin niin, että rakennetun ja rakentamattoman alueen raja on selvä. Koivusaaren sisäosiin muodostuu suojattuja mittakaavaltaan ja tilan tunnultaan intiimejä piha- ja katutiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 194 560 k-m². Liike- ja toimitilakerrosalaa on 78 750 k-m² ja julkista rakentamista 12 200 k-m².

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,26$.

Asukasmäärän lisäys on n. 5 000 asukasta. Työpaikkamäärän lisäys n. 3 300–4 000 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma piir.nro 7054, jonka mukaan uusi katu Vaskilahdenkatu yhdistää Lauttasaa-reen, Koivusaaren eritasoliittymä korvaa Katajaharjun eritasoliittymän, Länsiväylän yli rakennettava Koivusaaren puistokatu yhdistää eteläisen ja pohjoisen Koivusaaren toisiinsa. Katujen sekä ranta- ja puistoreittien muodostama jalankulkuverkko on kattava. Metroasemalle on luontevat ja suorat yhteydet. Pyöräily on katuluokasta riippuen pyöräkaistoilla tai ajoradalla. Katuverkkoa täydentävät puistoraitit ja pihakadut. Pyöräliikenteen pääreitti - Länsibaana on Länsiväylän pohjoispuolella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Koivusaari muuttuu nykyisestä väljästi veneilijöiden käyttöön rakennetusta ja osittain virkistyskäytössä olevasta saaresta kaupunkimaisesti rakennetuksi saareksi ja Koivusaari liittyy osaksi metron varren tiivistyvää ja Espooseen jatkuvaa kaupunkirakennetta. Rakennetulla Koivusaarella on tunnistettava omaleimainen identiteetti, joka syntyy pehmeästi kaartuvista kortteleista ja alueen päistään keskiosaan loivasti nousevasta aluesil- huetista.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu- mista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kaksi suurehkoa venesatamaa ja saarella sijaitsevat raken- nukset liittyvät enimmäkseen veneilytoimintaan. Rakennuksista merkittävim- mät ovat NJK:n pursiseuran puusta rakennettu rakennusryhmä



kerho-, koulutus ja varastotiloineen, veneilyalan liikkeen käytössä oleva vanha rappausjulkisivuinen teollisuusrakennus saaren itäreunalla ja punatiilinen edustushuvila rantasaunoineen Länsiväylän pohjoispuolisella osalla saarta.

Länsiväylä kulkee Koivusaaren halki. Tiemaisema ja tiealueen vaatima maa-alue on aluetta voimakkaasti leimaava elementti. Leveä tiealue jakaa alueen toiminnallisesti ja visuaalisesti kahtia erottaen saaren etelä- ja pohjoisosan toisistaan.

Koivusaaren etelä- ja pohjoiskärjet ovat puustoisia ja enimmäkseen luonnonranta-alueita. Saaren eteläkärjessä on puistoalue, jossa sijaitsee avokallioita, siirtolohkare ja rantaniitty. Alkuperäinen Koivusaari on yhdistetty sen eteläpuolella sijainneeseen pienempään Leppäsaareen täyttömaalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977–2012. Kaa-vojen mukaan Länsiväylän eteläpuolinen osa Koivusaarta, vesialue saaren länsipuolella ja Vaskilahden alue on merkitty asemakaavassa venesatama-alueeksi (Uvs). Koivusaaren eteläkärki on asemakaavassa puistoaluetta (P) samoin kuin osia saaren keskellä. Lisäksi Koivusaareissa on katualuetta.

Alueella on lisäksi voimassa Länsimetron rakentamista varten laaditut asemakaavat vuosilta 2009 ja 2012. Asemakaavojen mukaan Koivusaareen voi toteuttaa metrotunnelin ja Koivusaaren aseman Lauttasaa-reen puoleisen sisäänkäyntirakennuksen sekä ilmastovaihtoa, paloturvalli-suuden ja huollon kannalta välttämättömät rakenteet Koivusaareissa.

Länsiväylän pohjoispuolella oleva osa Koivusaaresta on asemakaavoit-tamaton.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maa- ja vesialueet. Porstan saari on yksityisomistuksessa. Länsiväylän aluetta hallinnoi valtio. Kaa-varatkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (03/2021):

Esirakentaminen	45–50 milj. euroa
Ranta-alueet ja -rakenteet	35–40 milj. euroa
Kadut ja aukiot	15–20 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	10 milj. euroa
Länsiväylän siltakansi	15 milj. euroa
Julkiset rakennukset	30 milj. euroa



Länsiväylän järjestelyt	20 milj. euroa
Yhteensä	n. 170–185 milj. euroa

Kustannusarvio ei sisällä liikenteen väliaikaisratkaisuja. Metroaseman ja siihen liittyvien rakenteiden sekä maanalaisten tilojen kustannuksista neuvotellaan jatkossa erikseen.

Länsiväylän alueen rakennustöiden kustannukset täsmentyvät erikseen laadittavassa tiesuunnitelmassa ja kustannusten jakoperusteista sovi-
taan erikseen valtion ja kaupungin kesken.

Kokonaisuudessaan kustannuksia on arvioitu aiheutuvan noin 175–185 miljoonaa euroa. Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden aiheutuu kus-
tannuksia noin 650 euroa/k-m².

Kaupungille kertyy tuloja uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta. AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja ra-
hoitusmuotojakauman perusteella rakennusoikeuden arvo on noin 240–250 miljoonaa euroa.

Muut kustannukset

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää myös uusien kunnallisteknisen huollon verkostojen rakentamista. Näistä kustannuksista pääsääntöi-
sesti vastaavat verkonhaltijat. Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vesihuolto	6,6 milj. euroa
Kaukolämpö	2,3 milj. euroa
Sähköverkko	3,5 milj. euroa
Yhteensä	12,4 milj. euroa

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt siinä esitetyt mielipiteet ja
kannanotot 25.4.2017 hyväksyessään Koivusaaren asemakaavaaluon-
noksen ja 2.6.2020 hyväksyessään Koivusaaren asemakaavaehdotuk-
sen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–19.8.2020



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 19.5.2020 ja lautakunta päätti 2.6.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 52 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Koivusaaren asemakaavan lainmukaisuuteen, rakentamisen määrään ja mittakaavaan, rakentamisen suhteeseen ympäristöönsä, meritäyttöjen laajuuteen, luontoarvoihin, maisemaan ja kaupunkikuvaan, rakentamisen talouteen, veneilyn edellytyksiin Koivusaassa ja liikenteen toimivuuteen ja Länsiväylän jatkosuunnitteluun (kaupunkibulevardi). Useassa muistutuksessa on yhdytty Lauttasaari-Seuran muistutuksessa esittämiin kannanottoihin.

Muistutuksissa nousevat esille enimmäkseen samat asiat ja aihepiirit kuin asemakaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa. Näihin asioihin ja aihepiireihin on vastattu vuorovaikutusraportissa

Joissakin muistutuksissa on kuitenkin todettu asemakaavan olevan erinomainen ja parantavan myös Lauttasaaren lounais- ja länsiosan palveluiden saatavuutta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen metroliiikenteen varteen vastaa hyvin Helsingin strategisiin tavoitteisiin ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä kaupungista. Olemassa olevan infran hyödyntämisen ansioista voidaan säästää suurempia yhtenäisiä viheralueita ja nykyisten Koivusaaren hiekka- ja asfalttikenttien muuttuminen kaupunkimaiseksi ympäristöksi on myönteistä, kunhan alueen eteläosan luontoarvot säilytetään. Rantojen tulee olla asemakaavaehdotuksen mukaisesti avoimia kaikille eikä niiden tule olla pelkästään yksityisten venekerhojen käytössä. Rakennukset ovat osassa aluetta Koivusaaren sopivia ja pienimittakaavaisia. Koulu- ja päiväkotitilojen riittävä mitoitus on huomioitu asemakaavassa. Mikäli kaupunkibulevardit olisivat toteutuneet, olisi kaavasta mahdollista saada vielä parempi, mutta Koivusaaren toteuttamista ei pidä lykätä niin kauaksi tulevaisuuteen. Kaavan mitoitusavoitteita ei pidä pienentää niin, että toteuttaminen muuttuu epärealistiseksi.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Länsiväylän tilanvarauksiin, meluun ja ilmanlaatuun, rakennettuun kulttuuriympäristöön, kaupan mitoitukseen, pintavesien hallintaan ja luonnonympäristöön, vesihuollon tilanvarausten riittävyyteen ja vesihuollon yleissuunnitelman tarkentamiseen jatkosuunnittelussa, joukkoliikenteen järjestelyihin rakentamisen aikana, varautumiseen pienkalustolinjan liikennöintiin Koivusaassa, luontevan ja saumattoman seudullisen pyöräilyreitien varmistamiseen muuttuvassa ympäristössä Koivusaassa ja Katajaharjussa, metroaseman teknisten reunaehtojen huomioon ottami-



seen asemakaavassa ja rakentamisessa, metroaseman rakennusoi-
keuteen ja palveluiden mahdollistamiseen metroaseman yhteydessä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Länsimetro Oy
- Espoon kaupunki
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin viranomaisneuvottelu 10.12.2020 klo 10–11.20. Viranomaisneuvottelu järjestettiin Uuden-
maan Ely-keskuksen lausunnossa esitetystä ehdotuksesta.

Viranomaisneuvottelun muistio on esitetty vuorovaikutusraportissa ja viranomaisneuvottelun ja Ely-keskuksen lausunnon perusteella kaa-
vaan on tehty tarkistuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



Miika Vuoristo, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37192
miika.vuoristo(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 kartta, päivätty 19.5.2020, muutettu 20.4.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 selostus, päivätty 19.5.2020, muutettu 20.4.2021
- 5 Havainnekuva, 20.4.2021
- 6 Liittyminen kaupunkirakenteeseen, ympäristön rakeisuuskaavio
- 7 Näkymäkuvia, IKEA:n viitesuunnitelman materiaalia, Julkisen ulkotilan yleissuunnitelman materiaalia
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7054)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 31.1.2017, täydennetty 19.5.2020 ja 20.4.2021 sekä asukastilaisuuden (12.4.2016) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 11

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.04.2021 § 197



Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 327

Kaupunkiympäristölautakunta 26.05.2020 § 304

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 284

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 6.7.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.04.2020 § 22

Nimistötoimikunta 11.09.2019 § 67

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 191

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 102

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 85

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.01.2017 § 35

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 22.04.2016 § 32

Rakennusvirasto 18.4.2016

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 15.4.2016

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 39

Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 26

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.4.2016



§ 225

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnittelua varten (Lauttasaari, Koivusaari, suunnitellut tontit 31165/1-4)

HEL 2018-002398 T 10 01 01 00

Telkkäkuja 11, Vaskisalmenkuja 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) suunniteltujen tonttien 31165/1-4 varaamista Ikea Real Estate Oy:lle (y-tunnus 2149174-2) liike-, toimisto- ja hotellihankkeen jatkosuunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalueena ovat liitteiden 1 ja 2 mukaiset suunnitellut tontit 31165/1-2 (K-2), 31165/3 (K-1) ja 31165/4 (LPA); noin 17 982 m², rakennusoikeus 40 800 k-m², Telkkäkuja 11.
- Varausalueen voimassa olevat kiinteistötunnukset ovat 91-414-0001-0357, 91-414-0001-0344 (omistaja Suomen Valtio / Liikennevirasto), 91-414-0001-0684 ja 091-414-0001-0680.
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- Varauksessa noudatetaan liitteiden 3 ja 4 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

L1131-10

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kooste viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Ikea Real Estate Oy:lle esitetään Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari) sijaitsevien, suunniteltujen tonttien 31165/1-4 varaamista liike-, toimisto- ja hotellihankkeen jatkosuunnittelua varten.

Esittelijän perustelut

Edeltävä suunnitteluvaraus

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 16.4.2018 § 22 varata asemakaavaluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin 31164 Ikea-hankkeen suunnittelua varten Ikea Real Estate Oy:lle (varauksensaaja). Varauksen tavoitteena oli suunnitella alueelle IKEA-tavaratalo sekä muita liike-, palvelu-, hotelli- ja toimitiloja yhtenäisenä Koivusaaren keskustakorttelin muodostavana rakennusryhmänä.

Suunnitteluvarauksen (nykyisin kehittämisvaraus) ehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Varauksensaaja on varausaikana tutkinut ja suunnitellut hanketta tonteille varausehtojen mukaisesti. Varauksensaaja on toimittanut kaupunkiympäristön toimialalle vaaditut suunnitelmat ja selvitykset muun muassa hankkeen taloudellisista ja toiminnallisista edellytyksistä sekä toteutusaikataulusta.



Nyt esitettävä tonttivaraus on tarpeen hankkeen jatkosuunnittelua varten.

Hakemus ja suunniteltava hanke

IKEA Real Estate Oy on 4.11.2020 hakenut jatkoaikaa kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 16.4.2018 myöntämälle suunnitteluvaraukselle.

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on jatkaa hankkeen selvittämistä, kehittämistä ja suunnittelua tavoitteena toteuttaa Koivusaaren uusi keskustakortteli sisältäen arkkitehtuuriltaan ja palvelukonseptiltaan Suomessakin uudenvuodenlaisen IKEA-tavaratalon. Keskustakorttelin kokonaisuus sisältää IKEA-tavaratalon lisäksi muuta kaupallista toimintaa kuten päivittäistavarakaupan, katutasoon sijoittuvaa kivijalkaliiketilaa, hotellin sekä toimistotilaa. Lisäksi alueelle sijoitettaisiin kaksi yhteiskäyttöistä pysäköintilaitosta, jotka palvelevat kaupallisen keskuksen lisäksi sekä ympäröiviä asuntokortteleita että muita toimitilakäyttäjiä.

Hanketta on suunniteltu ja kehitetty tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kanssa Koivusaaren kokonaissuunnitelmaa ja tavoitteita tukien.

Tavoitteena on hankkeen toteuttaminen ilman aiheutonta viivytystä, kun alueen kaavoitus, rakentamiskelpoisuus ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat. Hanke on tarkoitettu toteuttamaan energiatehokkaaksi ja sille on tarkoitus hakea ympäristösertifikaattia.

Kooste hakijan laatiman viitesuunnitelman havainnekuvista on esityksen liitteenä 5.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalue on voimassa olevan Koivusaaren osayleiskaavan mukaan pääosin työpaikka-alue (TP). Koivusaaren alueella on vireillä asemakaavan muutos (Lauttasaari, Koivusaari, asemakaavan muutosehdotus nro 12587). Asemakaavan muutosehdotus hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 2.6.2020 § 327, ja tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta on käsitelty lautakunnan kokouksessa 20.4.2021. Kaupunginvaltuusto käsittelee asiaa arvion mukaan syksyllä 2021.

Asemakaavan muutos sisältää 194 560 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Liike- ja toimitilakerrosala on 79 000 k-m² ja julkista rakentamista 8 200 k-m². Tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa uutta asuntokerrosalaa on 194 560 k-m². Liike- ja toimitilakerrosalaa on 78 750 k-m² ja julkista rakentamista 12 200 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on



e=2,26. Asukasmäärän lisäys on n. 5 000 asukasta ja työpaikkamäärän lisäys n. 3 300–4 000 työpaikkaa.

Varausalue sijoittuu edellä mainitulle asemakaavan muutosalueelle. Suunnitellut tontit 31165/1-3 ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1 ja K-2) ja niille osoitettua rakennusoikeutta on yhteensä 40 800 k-m². Tonttikohtaiset tiedot ovat seuraavat:

- Tontti 31165/1 (K-2, rakennusoikeus 7 900 k-m²)
- Tontti 31165/2 (K-2, rakennusoikeus 6 100 k-m²)
- Tontti 31165/3 (K-1, rakennusoikeus 26 800 k-m²)
- Tontille 3 saa rakentaa tavaratalon

Suunniteltu tontti 31165/4 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Suunnitellut tontit tullaan vuokraamaan osto-oikeuksin toimivaltaisen tahon päätöksellä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Varausehdot

Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat asiat:

- Jatkosuunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaehdotusta nro 12587 ja sen määräyksiä, varauksensaajan laatimaa viitesuunnitelmaa (päivätty 31.12.2019) sekä 28.6.2019 kaupungille toimitettua selvitystä Koivusaaren hankkeen edistymisestä ja siihen liittyvistä suunnitelmista.

Suunnitteluvarauksen 16.4.2018 ehdot 5-8 on korvattu kaupunginhallituksen 8.2.2021 § 114 yleisen varauskierroksen yhteydessä hyväksymillä tonttien yleisillä varausehdoilla.

Varausehdot ovat esityksen liitteinä 3 ja 4.

Varaus

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien varaaminen hakijalle perustuu aiempaan suunnitteluvaraukseen ja hakijan kanssa käytyihin neuvotteluihin, joissa on saavutettu yhteisymmärrys hankkeen toteuttamisesta.

Varausaika 31.12.2024 saakka on tarpeen, sillä Koivusaaren asemakaavaprosessi on vielä keskeneräinen.



Tonttivarausta IKEA Real Estate Oy:lle 31.12.2024 saakka liike-, hoteli- ja toimistohankkeen jatkosuunnittelua varten on pidettävä perusteltuna. Hanke on edistynyt tavoitteiden mukaisesti ja tulee toimimaan erinomaisena ankkurina Koivusaaren toimitilarakentamiselle ja luo merkittävän määrän uusia työpaikkoja erinomaisesti saavutettavalle alueelle.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kooste viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi



Kanslia/Lindén Timo, Villeneuve Anna, Sippola-Alho Tanja, Pasonen
Leena, Nelskylä Maria
Make/Aaltonen Ilkka, Niemeläinen Taina

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 216

Kaupunkiympäristölautakunta 13.03.2018 § 135

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 113

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 16.04.2018 § 22



04.05.2021

Asia/5

§ 226

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020 – 2029

HEL 2019-010609 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2020-2029 ohjeellisenä noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla sijaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Päämääränä on yleisten alueiden turvallisuuden, kestävyys, toimivuuden, esteettömyyden ja viihtyvyyden parantaminen. Toimenpidetarve-esityksissä



ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteudet, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

Suunnittelualue

Yleisten alueiden suunnitelman suunnittelualueeseen kuuluvat asema-kaavan mukaiset kadut ja aukiot sisältäen katuvihreän sekä rakennetut ja luonnonmukaiset viheralueet Herttoniemen alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä, etelässä ja kaakossa mereen, lounaassa Viikin viljelylaaksoon, pohjoisessa ja koillisessa Viikintiehen ja Itäväylään sekä idässä Marjaniemen siirtolapuutarhaan. Suunnittelualueita halkovat Itäväylä sekä Itäväylältä Laajasaloon johtava Linnanrakentajantie. Suunnittelualueella kaupunkiympäristön toimialan ylläpitoyksikön hoidossa olevia viheralueita noin 440 hehtaaria, joista rakennettuja puistoalueita on 44 hehtaaria ja metsä- ja niittyalueita sekä muita luonnonalueita 290 hehtaaria. Herttoniemessä oli vuonna 2018 noin 28 566 asukasta.

Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa keväällä 2018 toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä. Verkkokyselyyn osallistui 2 122 vastaajaa jättäen kartalle yhteensä 15 367 merkintää, jotka otettiin suunnittelun lähtökohdaksi asukasmielipiteenä.

Yleisten alueiden suunnitelman alustavassa luonnosvaiheessa järjestettiin kaksi työpajamuotoista asukastilaisuutta: 27.11.2018 Porolahden peruskoululla ja 29.11.2018 Herttoniemenrannan ala-asteen koululla. Työpajoissa esiteltiin asukaskyselyn tuloksia, keskusteltiin viher- ja katualueiden korjaus- ja hoitotarpeista ja kerättiin kehityssuhteita. Lisäksi asukkailla oli mahdollista antaa palautetta yleisten alueiden suunnitelman alustavista hanke-ehdotuksista. Asukastilaisuuksista saatu palaute vahvasti kesällä 2018 tehdyn asukaskyselyn tuloksia. Palautteet painottuivat alueen kalusteiden määrän lisäämiseen ja valaistuksen täydentämiseen. Herttoniemen viheralueiden monimuotoisuus koettiin tärkeäksi. Alueen puistojen ja niittyjen kunnostamistarvetta tuotiin monen kohteen kohdalle esille, mutta osaan alueista toivottiin jätettävän myös luonnontilantuntua. Alueen katujen kuntoa ja rakennetta haluttaisiin kehittää erityisesti pyöräilyn kannalta toimivampaan ja turvallisempaan suuntaan.

Suunnitelmaluonnos oli esillä kaupungin ”Kerro kantasi” -verkkokyselyssä 10.9.-9.10.2019. Asukkaat antoivat verkkopalvelussa yhteensä 142 kommenttia. Palautetta saatiin erityisesti Herttoniemen metsäisten alueiden luonnon- ja maisemanhoitoon liittyen. Verkkokyselyn lisäksi palautetta saatiin sähköpostilla ja kirjeinä kaupungin kirjaimoon. Järjestöiltä kirjeitä saatiin kaksi: Herttoniemi-seura ry:ltä, ja yh-



teinen kirje Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä, Helsingin lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:ltä ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:ltä. Molempien kirjeiden palaute koski erityisesti Herttoniemen metsäisten alueiden luonnon- ja maisemanhoitoa.

Suunnitelmaluonnoksesta saatu palaute ohjasi verkostojen kehittämistavoitteita. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöille toivottiin hankkeita eri liikennemuotojen erottelemiseksi, uusien reittien kehittämiseksi ja esteettömyyden parantamiseksi. Metsä- ja puustoisien verkoston tavoitteita ja viheryhteyksiin liittyviä päämääriä toivottiin täydennettävän luonnon monimuotoisuusarvojen säilymisen ja lisäämisen osalta, mikä tehtiin raporttiin ja aluekortteihin. Vuorovaikutuksessa saatu palaute ohjasi toimenpidetarpeiden määrittelyä viheralueilla. Metsien hoitoa haluttiin vähentää. Haitallisten vieraslajien torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja hoitotoimenpiteissä. Luontojärjestöiltä saadun palautteen mukaan tuotiin suunnitelmaselostuksessa selkeämmin esiin luonnon monimuotoisuuden lisäämistavoitteita kuten muun muassa metsäalueiden jättämistä hoitotarpeiden ulkopuolelle ja lahoppuun jättämistä metsiin. Tämän lisäksi luontojärjestöjen toivoma mahdollisuus osallistua jatkossa tehtävään luonnon- ja maisemanhoidon toteutustason suunnitteluun kirjattiin selkeästi sekä suunnitelmaselostukseen että vuorovaikutusraporttiin. Tässä yleisten alueiden suunnitelman jälkeen tehtävässä kuviokohtaisessa suunnittelussa voidaan esimerkiksi tarkastella tarkemmin viheralueiden hoitoluokitusta.

Edellä mainittujen yleisen alueiden suunnitelmaan tehtyjen muutosten jälkeen se oli vielä esillä asukkaille ja sidosryhmille kaupungin verkkosivuilla 13.–27.10. 2020 välisenä aikana. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 7 kirjallista kommenttia. Pääkaupunkiseudun luontojärjestöt (Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ja Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry) lähettivät yhteisen kommenttipaperin, Kaupunkiluonto ry kannanottonsa, sekä lisäksi saatiin 5 asukaspalautetta. Luontojärjestöjen kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin heidän suunnitelman luonnosvaiheessa lähettämänsä. Asukkaiden kommentit painottuivat luonnon ja maisemanhoitoon, mutta palautetta saatiin myös suunnitelman hankkeista ja liikenne- ja ratkaisujen kehittämisestä.

Suunnittelun aikaista vuorovaikutusta, saadun palautteen vastineita ja palautteiden huomioon ottamista yleisten alueiden suunnitelmassa on kuvattu laajemmin suunnitelman liiteaineistossa olevassa vuorovaikutusraportissa.

Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma



Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa 2017-2021 ja Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Herttoniemen ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Yleisten alueiden palveluiden strategisena tavoitteena on kattava, tasapuolinen, hyväkuntoinen ja kustannustehokas palveluverkosto. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöjen strategisena tavoitteena ovat sujuvat, turvalliset, hyväkuntoiset ja hyvin opastetut yhteydet. Merkittävimpiä kunnostushankkeita on Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen sekä Asentajanpuiston parantaminen. Asentajanpuiston parantaminen liittyy Herttoniemen yritysalueen maankäytön kehittämiseen. Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen on Herttoniemen rannan alueella olennainen viheralue, minkä huonokuntoiset rakenteet ja kasvillisuus vaativat kunnostusta. Roihuvuoressa tavoitteena on myös parantaa Japanilaisvaikutteista puistoa, Tuhkimonpuistoa ja Tuhkimontietä. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä esitetään parannettavaksi Roihuvuoren ja Länsi-Herttoniemen alueella. Lisäksi Länsi-Herttoniemessä on tavoitteena kehittää hävinneiden huviloiden pihapiirien niittyluontoa ja nostaa esiin kulttuurihistoriallisia piirteitä.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti, että ”Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan. Metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen on hoidon keskeisin tavoite.” Luonnon- ja maisemanhoidossa tämä tarkoittaa sitä, että luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti mm. jättämällä lahopuuta metsiin sopiviin kohtiin.

Metsä- ja puustoisien verkoston strategisina tavoitteina on säilyttää karttaan merkityt ydinmetsät, metsät, metsiköt ja niiden väliset yhteydet sekä kehittää niiden ekologista tilaa, monimuotoisuutta ja virkistysarvoa. Merkittävimmät ydinmetsät ovat Mölylän metsä, Ryönälähdän leppikko, Fastholma ja Kivinokan vanhan metsän alue. Merkittävimmät metsä- ja puustoisien verkoston yhteydet ovat Länsi-Herttoniemen metsäselänteellä kulkeva runkoyhteys. Herttoniemen yritysalueen ja Herttoniemen rannan yhteyksiä on suunnitelmassa esitetty vahvistettavaksi. Niittyverkoston strategisina tavoitteina on säilyttää ja kehittää niittyjen ja niiden tukialueiden arvokasta lajistoa sekä vähentää vieraslajien määrää.

Siniverkoston strategisina tavoitteina on kehittää Mustapuron ja Porolahdenpuron, virkistysarvoa, säilyttää niiden monimuotoinen lajisto, parantaa niiden ekologista tilaa kehittämällä hulevesien hallintaa ja sa-



malla ennaltaehkäistä ilmastonmuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden seurausten, ennen kaikkea tulvien, vaikutuksia alueella.

Toimenpidetarpeet

Herttoniemen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalaute. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet ovat kaupunkistrategian mukaiset ja ne sekä toimenpidetarpeet käytiin läpi kaupunkiympäristön ympäristöpalvelun luontoasiantuntijoiden kanssa. Merkittävimmistä työn ohjausryhmässä arvoituista toimenpidetarpeista laadittiin hanke-esitykset, jotka voidaan toteuttaa yleisten alueiden suunnitelman kymmenvuotiskauden aikana.

Herttoniemen metsäalueilla on keskeisenä tavoitteena lisätä luonnon monimuotoisuutta, ja se tulee lisääntymään jättämällä metsäalueita hoidon ulkopuolelle sekä yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävän luonnon- ja maisemanhoidon myötä. Hoidon ulkopuolelle jätettäviä alueita on muun muassa koko Herttoniemen metsäselänteellä sekä Roihuvuoren aluepuistossa. Suunnittelualueen metsät ovat runsaspuustoisia ja arvokkaita hiilivarastoja ja -nieluja ilmastonmuutoksen torjunnassa, minkä turvaaminen myös tulevaisuudessa tarkoittaa metsäisten ja puustoisten alueiden ylläpitämistä kasvullisina, peitteisinä, puustollisesti monilajisina sekä eri-ikäisinä. Tämä on sama tavoite kuin Hiili-neutraali Helsinki 2035-ohjelmassa.

Herttoniemen alueella kohdistetaan luonnon- ja maisemanhoidon toimenpiteitä ainoastaan niille viheralueille, joiden käyttö tai sijainti osana muuta kaupunkirakennetta sitä edellyttää. Näitä alueita ovat ulkoilureitien lähiympäristöt ja muut ulkoiluun runsaasti käytetyt alueet sekä asuinalueiden ja muiden tonttien sekä katujen reunat. Toimenpidetarpeita esitetään ulkoilu- ja asuinalueiden turvallisuuden ylläpitämiseksi. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävät toimenpidetarpeet tarkentuvat kuviotasoisiksi luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmaksi seuraavassa suunnitteluvaiheessa, joka tullaan tekemään vuorovaikuttavasti asukkaiden, asukas- ja luontojärjestöjen kanssa.

Hanke esitykset

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi neljä hanketta priorisointijärjestyksessä:

1. Länsi-Herttoniemen kahden kalliopuistikon parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on F.E.Sillanpään puiston ja Susitie-



- Karhutie puistometsän kunnostaminen. Hankkeessa parannetaan viheralueiden reittejä
2. Leikkipaikka Tuhkimon parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on kehittää ja hoitaa puistoa turvallisena ja viihtyisenä leikkipaikkaa eri ikäisillä käyttäjille. Puiston ilme säilytetään, mutta varusteita ja kalusteita uusitaan huomioiden muuttunut käyttäjäkunta ja turvallisuus vaatimukset.
 3. Japanilaisvaikutteisen puiston parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on nostaa puiston hoitotasoa ydinosaan I-luokan puistona. Hanke-ehdotus toteuttaa kaupunginosavision ”arkkitehtuuripolku”-teemaa. Puistolle laaditaan peruskorjaussuunnitelma pohjautuen hoito- ja kehittämissuunnitelmaan, joka on voimassa vuoteen 2027 asti.
 4. Sorsavuorenpuiston ja Laivalahden puistotien parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on turvallisuuden parantaminen ja yleisilmeen nostaminen. Puiston kalusteiden ja rakenteiden uusiminen sekä Sorsavuorenrain kunnostus ovat keskeisimmät toimenpiteet. Pronssikautisen hautaröykkiön ympäristö ja opasteet siistitään. Kulkureittejä parannetaan kallioalueilla. Puiston perusparannus edellyttää myös kasvillisuuden poistamista ja uusimista.
 5. Tuhkimontien parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on peruskorjata kadun päällysrakenne ja kuivatus, selkeyttää Tuhkimontien ja Jättiläisenpolun liittymä sekä korjata jalankulun epäjatkuvuuskohtia. Kadun rakenteet parannetaan ja uusitaan koko kadun leveydeltä Tuhkimontien eteläpäästä Leikkipaikka Tuhkimolle johtavalle puistokäytävälle asti. Hulevesikaivoja lisätään tarvittaviin kohtiin ja tonttiliittymän kaivo siirretään.
 6. Jalankulun ja pyöräilyn raittien parantaminen on hanke, jossa reittejä kunnostetaan Roihuvuoren koillisosan viheralueilla, Porolahden puistossa, Kettupuistossa, Näätäpuistossa ja Roihuvuoren aluepuistossa.
 7. Asentajanpuiston parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on Herttoniemen yritysalueen täydennysrakentamisen ja käyttöpaineen lisääntymisen myötä rakentaa puistoon uusi leikkipaikka. Puistoon laaditaan kokonaisvaltainen kehittämissuunnitelma, jossa huomioidaan hulevesien luonnonmukainen käsittely.
 8. Länsi-Herttoniemen hävinneiden huviloiden pihapiirien niittyjen ennallistaminen on hanke, jossa tavoitteena on nimen mukaisesti



ti alueella kolmen vanhan huvilan pihapiirin kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden ennallistaminen, niittyjen kehittäminen ja hoito. Vieraslajien poisto niittykuvioiden ennallistamisen ja hoidon yhteydessä. Kohteissa tehdään niitylähtöisen puiston konseptin kehittäminen ja pilotointi sekä kasvillisuuden inventointi ja kehittymisen seuranta.

Rahoitustarve

Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 7 060 000 euroa (alv. 0%). Metsäisten alueiden hoitotoimenpiteet ja niiden kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosalaskennan tarkkuudella.

Yleisten alueiden suunnittelutyökaluna

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu joka mahdollistaa alueiden kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemahoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Tiedoksianto

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Herttoniemen yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029



04.05.2021

Asia/5

-
- 2 Aluekortit
 - 3 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/Tanja Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 215



§ 227

Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2020–2029

HEL 2021-002974 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2020-2029 ohjeellisena noudatettavaksi.

Lautakunta edellyttää, että myöhemmässä vaiheessa tehtävien luonnonhoidon suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee antaa tilaa metsien luonnolliselle vanhenemiselle ja lahopuun määrän lisääntymiselle ja sekä valtuuston että pienpuuston harvennusten määrä kannattaa pitää mahdollisimman pienenä.

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuuksia merkitä alueelta sopiva paikka siten, että harrastelijatasoinen kriketin pelaaminen olisi mahdollista.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää, että myöhemmässä vaiheessa tehtävien luonnonhoidon suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee antaa tilaa metsien luonnolliselle vanhenemiselle ja lahopuun määrän lisääntymiselle ja sekä valtuuston että pienpuuston harvennusten määrä kannattaa pitää mahdollisimman pienenä.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuuksia merkitä alueelta sopiva paikka siten, että harrastelijatasoinen kriketin pelaaminen olisi mahdollista.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



04.05.2021

Asia/6

Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2020-2029 ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla sijaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Päämääränä on yleisten alueiden turvallisuuden, kestävyyyden, toimivuuden, esteettömyyden ja viihtyvyyden parantaminen. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteet, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

Suunnittelualue

Yleisten alueiden suunnitelman suunnittelualueeseen kuuluvat asema-kaavan mukaiset kadut ja aukiot sisältäen katuvihreän sekä rakennetut ja luonnonmukaiset viheralueet Vuosaaren alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Meri-Rastilan metsäalueeseen ja Vartiokylänlahteen ja idässä Uutelaan ja Vuosaaren satamaan. Pohjoisessa suunnittelualueita rajaa Mustavuori ja etelässä Kallahti. Suunnittelualueita halkovat Vuotie sekä etelästä pohjoiseen kulkeva Kallvikintie. Suunnittelualueella on kaavoitettuja viheralueita 218 hehtaaria, joista rakennettuja puistoalueita on 45 hehtaaria ja metsä- ja niittyalueita sekä muita luonnonalueita 143 hehtaaria. Vuosaarissa oli vuonna 2018 noin 36 647 asukasta.

Vuorovaikutus



Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa kesällä 2018 toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselyinä. Verkkokyselyyn osallistui 389 vastaajaa jättäen kartalle yhteensä 3239 merkintää, jotka otettiin suunnittelun lähtökohdaksi asukasmielipiteenä.

Yleisten alueiden suunnitelman alustavassa luonnosvaiheessa järjestettiin kaksi työpajamuotoista asukastilaisuutta: Merilahden peruskoululla 27.11.2018 ja Vuosaaren lukiolla 12.12.2018. Työpajoissa esiteltiin asukaskyselyn tuloksia, keskusteltiin viher- ja katualueiden korjaus- ja hoitotarpeista ja kerättiin kehitysehdotuksia. Lisäksi asukkailla oli mahdollista antaa palautetta yleisten alueiden suunnitelman alustavista hanke-ehdotuksista. Asukastilaisuuksista saatu palaute vahvasti kesällä 2018 tehdyn asukaskyselyn tuloksia. Palautteet painottuivat alueen kalusteiden määrän lisäämiseen, kauniiden alueiden säilyttämiseen, vehreyden lisäämiseen, yhteyksien parantamiseen, reittien jatkuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseen eri kulkumuotojen yhteensovitukseen, alueen koetun turvallisuuteen parantamiseen, huonokuntoisen katu- ja kasvillisuuden uusimiseen ja viemärin hajuun. Lisäksi ideoitiin hanke-ehdotuksia liittyen taiteeseen, pinnoitteisiin ja materiaaleihin, alueiden tunnelman kohentamiseen, valaistukseen ja näkyymiin.

Suunnitelmaluonnos oli esillä kaupungin ”Kerro kantasi” - verkkokyselyssä 11.5.– 7.6.2020. Aukkaat antoivat verkkopalvelussa yhteensä 111 kommenttia. Noin 60 % kommentteista käsitteli luontoa sekä luonnon- ja maisemanhoitoa. Loput kommentit jakautuivat melko tasaisesti neljään aihepiiriin, joita olivat hanke-esitys Kallvikintien kaupunkikuvan parantamisesta, liikenne ja reitit, kalusteet, varusteet ja rakenteet sekä yleisten alueiden suunnitelmaan kuulumattomat aiheet.

Suunnitelmaluonnoksesta saatu palaute ohjasi verkostojen kehittämistavoitteita. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöille toivottiin vahvempaa reittien ohjausta herkkien luonnonkohteiden kasvillisuuden kulumisen vähentämiseksi. Tämän johdosta reittien tavoiteverkostoa päivitetään Ramsinniemen ja Vanttikallion alueilla. Metsä- ja puustoisien verkoston tavoitteita ja viheryhteyksiin liittyviä päämääriä toivottiin täydennettävän luonnon monimuotoisuusarvojen säilymisen ja lisäämisen osalta. Niittyverkoston kehittämistarpeet todettiin hyvin tunnistetuiksi yleisten alueiden suunnitelmassa ja katunurmikoiden muuttamista niityiksi sekä niityille esitettyjä hoitotoimia kannatettiin. Haitallisten vieraslajien torjuntatavoite niittymäisille yleisille alueille lisättiin. Metsien hoitoa haluttiin vähentää, vaikka suurin osa luonnonhoidon alueista hoidon tarpeen tarkastelun ulkopuolella. Hoidontarve kohdistuu luonnonhoidon alueilla lähinnä virkistysreittien ja tonttien reunojen turvallisuuden hoitamiseen. Tämän lisäksi luontojärjestöjen toivoma mahdollisuus osallistua jatkossa tehtävään luonnon- ja maisemanhoidon toteutustason suunnitteluun kirjattiin selkeästi sekä suunnitelmaselostukseen että



vuorovaikutusraporttiin. Tässä yleisten alueiden suunnitelman jälkeen tehtävässä kuviokohtaisessa suunnittelussa voidaan esimerkiksi tarkastella tarkemmin viheralueiden hoitoluokitusta.

Edellä mainittujen yleisen alueiden suunnitelmaan tehtyjen muutosten jälkeen se oli vielä esillä asukkaille ja sidosryhmille kaupungin verkkosivuilla 13.–26.10.2020 välisenä aikana. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 7 kirjallista kommenttia. Pääkaupunkiseudun luontojärjestöt (Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ja Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry) lähettivät yhteisen kommenttipaperin, Vuosaaren asukasyhdistykset (Vuosaariseura-Seura, Vuosaari-Säätiö ja Vuosaari-toimikunta) kannanottonsa, sekä lisäksi saatiin 5 asukaspalautetta. Luontojärjestöjen kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin heidän suunnitelman luonnosvaiheessa lähettämänsä. Asukasjärjestöjen ja asukasjärjestöjen palaute käsitteli hankkeiden sisältöjä ja Vuosaaren luonnonalueita.

Suunnittelun aikaista vuorovaikutusta, saadun palautteen vastineita ja palautteiden huomioon ottamista yleisten alueiden suunnitelmassa on kuvattu laajemmin suunnitelman liiteaineistossa olevassa vuorovaikutusraportissa.

Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa 2017-2021 ja Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Vuosaaren ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Yleisten alueiden palveluiden strategisena tavoitteena on kattava, tasapuolinen, hyväkuntoinen ja kustannustehokas palveluverkosto. Jalan- kulk-, pyöräily- ja virkistysreitistöjen strategisena tavoitteena ovat sujuvat, turvalliset, hyväkuntoiset ja hyvin opastetut yhteydet. Merkittävimpana kehittämishankkeena on Kallvikintien kaupunkikuvan parantaminen, joka parantaa katutilan kadun jaksottumista muodostamalla puistoalueista selkeämpiä tilasarjoja. Hanke liittyy vahvasti Kallvikintien varren täydennysrakentamiseen ja raideliikenteen kehittämiseen alueella. Poikittaista virkistysyhteyttä kehitetään Vanttikalliolta Vuosaaren liikuntapuistoon. Vuosaaren liikuntapuiston alueella on tavoitteena kehittää opastusta ja viitoitusta kulkemisen sujuvoittamiseksi. Viheralueiden palveluiden verkostoa kehitetään parantamalla kahta leikkipaikkaa.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti, että ”Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan. Metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisää-



minen on hoidon keskeisin tavoite.” Luonnon- ja maisemanhoidossa tämä tarkoittaa sitä, että luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti mm. jättämällä lahoppuuta metsiin sopiviin kohtiin. Luontoarvoja turvataan alueelle perustettavilla kahdella uudella luonnonsuojelualueella eli Ramsinniemen lehtoalueella sekä Meri-Rastilan metsän ja muinaisrantakivikon alueella.

Metsä- ja puustoisien verkoston strategisina tavoitteina on säilyttää karttaan merkityt ydinmetsät, metsät, metsiköt ja niiden väliset yhteydet sekä kehittää niiden ekologista tilaa, monimuotoisuutta ja virkistysarvoa. Merkittävimmät ydinmetsät ovat Ramsinniemi ja Iso Kallahdenpuisto. Merkittävimmät metsä- ja puustoisien verkoston yhteydet ovat Rastilassa ja Meri-Rastilassa sekä Nordsjön kartanossa kulkevat runkoyhteydet. Nordsjön kartanon alueen eteläosan yhteyksiä on suunnitelmassa esitetty vahvistettavaksi. Niittyverkoston strategisina tavoitteina on säilyttää ja kehittää niittyjen ja niiden tukialueiden arvokasta lajistoa sekä vähentää vieraslajien määrää.

Siniverkoston strategisina tavoitteina on kehittää Mellunkylänpuron, Vuosaarenpuron, Rastilanpuron ja Ramsinkannaksenpuron virkistysarvoa, säilyttää niiden monimuotoinen lajisto, parantaa niiden ekologista tilaa kehittämällä hulevesien hallintaa ja samalla ennaltaehkäistä ilmastomuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden seurausten, ennen kaikkea tulvien, vaikutuksia alueella.

Toimenpidetarpeet

Vuosaaren yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalautte. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet ovat kaupunkistrategian mukaiset ja ne sekä toimenpidetarpeet käytiin läpi kaupunkiympäristön ympäristöpalvelun luontoasiantuntijoiden kanssa. Merkittävimmistä työn ohjausryhmässä arvoituista toimenpidetarpeista laadittiin hanke-esitykset, jotka voidaan toteuttaa yleisten alueiden suunnitelman kymmenvuotiskauden aikana.

Vuosaaren metsäalueilla on keskeisenä tavoitteena lisätä luonnon monimuotoisuutta, ja se tulee lisääntymään jättämällä metsäalueita hoidon ulkopuolelle sekä yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävän luonnon- ja maisemanhoidon myötä. Hoidon ulkopuolelle jätettäviä alueita ovat muun muassa Vanttikallion metsän keskiosat sekä Ramsinniemen ulkoilupuisto. Suunnittelualueen metsät ovat runsaspuustoisia ja arvokkaita hiilivarastoja ja -nieluja ilmastomuutoksen torjunnassa, minkä turvaaminen myös tulevaisuudessa tarkoittaa metsäisten ja puustoisten



alueiden ylläpitämistä kasvullisina, peitteisinä, puustollisesti monilajisina sekä eri-ikäisinä. Tämä on sama tavoite kuin Hiilineutraali Helsinki 2035-ohjelmassa.

Vuosaaren alueella kohdistetaan luonnon- ja maisemanhoidon toimenpiteitä ainoastaan niille viheralueille, joiden käyttö tai sijainti osana muuta kaupunkirakennetta sitä edellyttää. Näitä alueita ovat ulkoilureitien lähiympäristöt ja muut ulkoiluun runsaasti käytetyt alueet sekä asuinalueiden ja muiden tonttien sekä katujen reunat. Toimenpidetarpeita esitetään ulkoilu- ja asuinalueiden turvallisuuden ylläpitämiseksi. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävät toimenpidetarpeet tarkentuvat kuviotasoisiksi luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmaksi seuraavassa suunnitteluvaiheessa, joka tullaan tekemään vuorovaikuttisesti asukkaiden, asukas- ja luontojärjestöjen kanssa.

Hanke esitykset

Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi neljä hanketta priorisointijärjestyksessä:

1. Kallvikintien kaupunkikuvan parantaminen on hanke, jossa tavoitteena on kehittää kadun varren puistokaistojen tilasarjojen jäsenyntyisyyttä ja edistää paremman kävely-ympäristön toteutumista. Hanke tukee Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden mukaisia maakäytön ja raideliikenteen kehittämistavoitteita.
2. Poikittaisen virkistysyhteyden parantaminen on hanke, jossa vahvistetaan pohjois-eteläsuuntaisena hahmottuvien virkistysreitistön poikittaislinjaa Vanttikallion ja Vuosaaren liikuntapuiston välillä. Lisäksi hankkeen tavoitteena on muodostaa viihtyisää ja houkuttelevaa ympäristöä.
3. Vuosaaren ulkoilupuiston reitistön jäsentäminen ja parantaminen on hanke, missä tavoitteena on kunnostaa alueen pääreitit ja täydentävät yhteydet sekä toteuttaa Omenapuiston 2009 valmistunut kunnostussuunnitelma. Lisäksi liikuntapuiston alueen opastusta kehitetään.
4. Leikkipaikkojen kunnostaminen on hanke, missä tavoitteena on Punakiven puistometsän ja Marielundin puiston leikkipaikkojen kunnostaminen. Punakiven puistometsässä leikkivälineet, turvalustat ja puistokalusteet kunnostetaan ja uusitaan, lisäksi alueen kuivatusta on tarve parantaa. Marielundin puistossa turvalustat, puistokalusteet ja kalusteet ovat kunnostuksen ja uusimisen tarpeessa.



Rahoitustarve

Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 820 000 euroa (alv. 0%). Metsäisten alueiden hoitotoimenpiteet ja niiden kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosalaskennan tarkkuudella.

Yleisten alueiden suunnittelutyökaluna

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu joka mahdollistaa alueiden kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemanhoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Tiedoksianto

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuosaaren yleisten alueiden suunnitelma suunnitelmaselostus 2020-2029
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusaineisto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



04.05.2021

Asia/6

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Tanja Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.04.2021 § 200

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



04.05.2021

Asia/7

§ 228

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 toteutumisennuste 1/2021 ja osavuosikatsaus

HEL 2021-004415 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2021 ensimmäisen talousarvion toteutumisennusteen.

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_01_2021
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Yhteenvedotaulukko investoinnit_ennuste_2021
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_2021
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2021 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.



Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2021 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

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

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

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 466,3 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 3,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 463,2 milj. euroa.

Alitus johtuu pysäköinninvalvonnan maksutulojen ja virhemaksujen toteutumisesta budjetoitua alhaisempana arviolta 5,1 milj. euroa. Lisäksi elintarvikehuoneistojen tarkastusmaksut alittavat budjetin 0,1 milj. euroa. Katutyöluvista arvioidaan saatavan 2,1 milj. euroa budjetoitua enemmän.

Koronapandemialla on merkittäviä vaikutuksia pysäköinninvalvontaan. Liikennemäärät ovat kuluvan vuoden alussa olleet 20–30 % vähäisemmät verrattuna viime vuoden vastaavaan aikaan. Tämä näkyy pysäköinnin maksutuloissa, jotka ovat olleet runsaat 30 prosenttia pienemmät alkuvuoden osalta. Liikennemäärien vähäisyys yhdistettynä runsaslumiseen talvijaksoon näkyy myös valvonnassa. Valvontatapahumat ja annetut virhemaksut ovat edelliseen vuoteen verrattuna olleet alkuvuodesta 25 prosenttia alhaisemmat.

Elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisten tarkastusten määrän odotetaan jäävän suunnitellusta, koska elintarviketurvallisuus- ja ympäristöterveysyksiköiden tehtäväksi on tullut tartuntatautilain mukaiset tarkastukset, jotka on priorisoitu. Valvontakohteita on lisäksi kiinni tai ne toimivat rajoitetusti, mikä rajaa tarkastusmahdollisuuksia.

Koronapandemia luo epävarmuutta muun muassa tapahtuma-aluevuokrauksen ja ravintoloiden terassialueiden vuokrauksesta saatavien tulojen toteutumisessa. Mikäli ravintolat pidetään suljettuina, ei te-



rassejakaan saa avata. Useat terassialueiden vuokrasopimukset on tehty kesäkaudeksi eli 1.4. alkaen.

Talousarviokohdan sitova käyttömenojen määrä 198,7 milj. euroa ennustetaan ylittyvän noin 5,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa 204,3 milj. euroa.

Palvelujen ostojen arvioidaan ylittyvän 5,1 milj. euroa ja muut toimintakulut ylittyvät 0,5 milj. euroa. Ylitys johtuu pääosin talvihoidon lisäkustannuksista arviolta 4,5 milj. euroa.

Tammikuun ennätysellinen kolmen vuorokauden lumensadanta aiheutti liikennealueiden lumenpoistoihin merkittävät lisäkustannukset. Viisi lumen varavastaanottoa on jouduttu ottamaan käyttöön ja lumen siirtäminen niistä varsinaisiin vastaanottoaikoihin aiheuttaa lisäkustannuksia. Lopulliset kustannukset selviävät lokakuun lopussa, kun lumen varavastaanottoa on saatu tyhjiksi ja siisteiksi ja niiden mahdollisesti pilaantuneet maapohjat on saatu tutkittua.

Koronasta aiheutuvia kustannuksia arvioidaan kertyvän 0,9 milj. euroa.

Kokonaisvastuuhoidon laajennus Vallilan ja Kallion alueilla ei tänä vuonna toteudu. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ennen laajennusta tulee toteuttaa osittaisvastuuhoidon vertailututkimus, missä Katajanokan osittaisvastuuhoidon onnistumista arvioidaan eräänä vaihtoehtona. Katajanokan käyttäjäselvityksessä haetaan talvikunnossa- ja puhtaanapidon parhaiten kantakaupunkiin ja keskusta-alueelle soveltuvaa hoitomallia. Selvityssä verrataan nykyistä hoitomallia ja kokonaisvastuu- ja osittaisvastuuhoitoa. Tämän jälkeen päätetään jatkosta. Katajanokan vertailututkimus oli suunniteltu tehtäväksi talvella 2019–2020, mutta talven lumettomuudesta johtuen sitä ei pystytty toteuttamaan. Tästä syystä Katajanokan vertailututkimus siirtyi vuodelle eteenpäin ja joka parhaillaan on käynnissä.

31001 Kaupunkirakenne *)

1000 eur	Tube 2021	Ennuste 1/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	466 320	463 220
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	198 701	204 301
TOIMINTAKATE	267 619	258 919
POISTOT	105 425	105 015
TULOS	162 194	153 904

*)Talousarviokohta 31001 sisältää kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelukoko-



naisuus, osuus rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudesta, palvelut ja luvat palvelukokonaisuus sekä hallinto- ja tukipalvelut palvelukokonaisuus.

Johdon toimenpiteet

Ennusteen johdosta toimialalla kartoitetaan mahdollisuudet säästötoimenpiteiksi ja käynnistetään toimenpiteiden toteutus. Säästöjä ennustetaan syntyvän koronasta johtuen muun muassa virkamatkoissa ja koulutusmenoissa.

31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 236,8 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

Tulojen ennustetaan ylittävän 552,8 milj. euron tulosbudjetin 1,0 milj. eurolla.

Myyntituottoja arvioidaan kertyvän 2,0 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen Kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tulouduksesta. Summa tarkentuu, kun takuuaikaiset korjaukset ja muut riskit saadaan tarkemmin kartoitettua. Yritystilojen ja Tukutorin vuokratuottojen arvioidaan laskevan yhteensä noin 5,0 milj. euroa muun muassa koronan heikentämän kysynnän vuoksi. Vastaavasti sisäisten vuokratuottojen sekä asuntojen vuokratuottojen arvioidaan ylittävän budjetin ja vuokratuottojen kokonaisuudessaan toteutuvan budjetoidulla tasolla. Valmistus omaan käyttöön tulojen arvioidaan alittavan budjetin noin 1,0 milj. eurolla.

Käyttömenojen ennustetaan ylittävän 316,0 milj. euron tulosbudjetin 1,0 milj. eurolla. Henkilöstömenoista arvioidaan säästyvän noin 1,0 milj. euroa rekrytointiviiveiden vuoksi. Lisäksi palveluiden ostoista sekä aineista, tarvikkeista ja tavaroista arvioidaan säästyvän yhteensä noin 2,0 milj. euroa. Kustannuksissa varauduttiin KYMP-talon takuuaikaisiin korjauksiin, jotka pystytään kattamaan rakennuttamispalkkiolla. Vuokra- ja vastikekustannukset ovat kasvaneet 14 % viime vuoden vastaan ajankausiin nähden. Budjetin arvioidaan ylittyvän noin 4,0 milj. eurolla johtuen vuokrahankkeiden määrän kasvusta, kustannustasojen sekä aikataulujen muutoksista.

31002 Rakennukset

1000 eur	TUBU 2021	Ennuste 1/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	552 800	553 800
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	315 999	317 000
TOIMINTAKATE	236 801	236 800



POISTOT	160 000	153 000
TULOS	76 801	83 800

31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakatetavoite 6,5 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

31003 Asuntotuotanto

1000 eur	TUBU 2021	Ennuste 1/2021
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 400	23 400
TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ	16 857	16 857
TOIMINTAKATE	6 543	6 543
POISTOT	45	45
TULOS	6 498	6 498

31004 HSL- ja HSY- kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 207,8 milj. euron mukaisesti.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan 25,774 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 25,795 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisenennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2021. Kauppoja on 31.3.2021 mennessä tehty 9, ja niiden yhteiskauppahinta on noin 17 milj. euroa. Talousarvion mukaiseen myyntiin 100 milj. euroa pääseminen on mahdollista, mikäli kaikki vuodelle 2021 ennakoitujen kaupat toteutuvat ja kaupungille tarpeettomiksi jääneitä rakennuksia myytäessä myös maapohjan myyntiin annetaan lupa silloin, kun se parantaa rakennusten myyntimahdollisuuksia. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne.



Talousarviossa on kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioitu myytävän noin 10 milj. eurolla. Maaliskuun loppuun mennessä toteutuneita myyntejä on yhteensä noin 10 milj. eurolla. Rakennusten ja huoneistojen myyntiarvio vuodelle 2021 on noin 15 milj. euroa, josta taseeseen arvioidaan kirjautuvan noin 5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenne.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Investointeihin on yhteensä käytettävissä ylitysoikeuksineen 579,5 milj. euroa. Investointeihin ennustetaan käytettävä 626,7 milj. euroa, ylitystä ennustetaan yhteensä 47,2 milj. euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 420,0 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittävän noin 22,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 442,1 milj. euroa.

Johdon toimenpiteet

Koska talousarvioon varatut investointimäärärahat ovat ensimmäisen ennusteen perusteella ylityksessä, toimialan johto tarkastelee asiaa erikseen tarkennetusti ja päättää tarvittavista toimenpiteistä.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvedotaulukko liitteessä 3.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Sitovien toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan.

Tavoite: Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen.
Mittari: Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m².
Tavoitteen ennustetaan toteutuvan, mutta toteutumiseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä oli 31.3. mennessä 52 000 k-m², mikä vastaa noin 740 asuntoa. Luovutuksista noin 81 % ovat olleet vuokrauksia

Johdon toimenpiteet

Toimialan johto selvittää syyt rakennusoikeuden luovutusta koskevan mittarin saavuttamisen epävarmuudelle ja pyrkii löytämään keinot, joiden avulla talousarvioon kirjattuun tavoitteeseen päästäisiin.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.



Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5 ja ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_01_2021
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Yhteenvetotaulukko investoinnit_ennuste_2021
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_2021
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Ville Vastamäki, Markku Riekko



§ 229

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Meri-Rastilan itäosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12571) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-007132 T 10 03 03

Hankennumero 4730_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Sanna Meriläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(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

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 38800

pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, yksikön päällikkö, viestintäpalvelut, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
5	Havainnekuva, 4.5.2021
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), 4.5.2021
7	Tehdyt muutokset
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 14.2.2017, täydennetty 21.1.2020, 12.10.2020 ja 4.5.2021 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistiot
10	Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
11	Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
12	Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
13	Vuosaaren alueen lahoaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020
14	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 21.1.2020 päivätyn ja 12.10.2020 sekä 4.5.2021 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54112, 54210–54212, 54214–54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246).

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Meri-Rastilan 1990-luvun alussa rakennetun kerrostaloalueen itäosaa ja Ison Kallahden puistoa sekä Kallahden länsiosan viheralueita, Pohjavedenpuistoa ja Ullaksenpuistoa sekä asuinalueiden sisäisiä katualueita. Kaavahanke on osa Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta, jossa uutta rakentamista, puistojen ja katualueiden sekä julkisten palvelujen ja palvelutilojen kehittämistä on suunniteltu laaja-alaisesti ja asukkaita monipuolisesti osallistaen. Kaavahanke on käsittänyt luonnosvaiheeseen saakka koko kaupunkiuudistusalueen ja on ehdotusvaiheen valmistelun aikana jaettu kahteen osaan (Meri-Rastilan länsiosa ja Meri-Rastilan itäosa).

Kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä, korostaa alueen vahvuuksia ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen. Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista viheralueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy joitakin purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala 149 165 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista on 31 515 k-m² ja uutta asuntorakentamista on 103 600 k-m². Olemassa olevia julkisia palveluita kaavaan sisältyy 9 500 k-m² ja uusia julkisia palveluita 3 500 k-m² sekä uutta liiketilaa 1 050 k-m². Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen, on asuntorakentamisen lisäys 95 190 k-m², julkisten palveluiden lisäys 1 900 k-m² ja liiketilojen lisäys 460 k-m².

Uusien ja uudistuvien asuin- ja pysäköintitonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=1,4$. Kaava-alueen kaikkien tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $et=0,96$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 000.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), jonka mukaan Meri-Rastilan tie ja ympäröivät katutilat päivitetään vastaamaan eri kulkumuotojen tilantarvetta ja kaupungin nykyisiä liikennesuunnitteluperiaatteita. Kaava-alueen kokoojakaduille on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat. Bussipysäkkiparien määrää on vähennetty Meri-Rastilan tiellä ja Leikosaarentiellä runkolinjan tehostamiseksi ja sijoittelua on tarkistettu turvallisuuden parantamiseksi. Pohjan-



vedenpuiston ympäristöön rakentuu uusia tonttikatuja täydennysrakentamisen myötä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä tukee kestäväää liikkumista sekä edistää alueen palveluiden kehittymistä ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavamuutoksella on merkittävä vaikutus alueen kaupunkikuvaan. Uuden rakentamisen korttelitehokkuus ja kerrosluvut ovat suurempia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat kohtuuhintaiset uudisalueisiin verrattuna.

Uudet korttelialueet pienentävät viheralueita reunoiltaan, mutta kaavaratkaisu säilyttää viheraluerakenteen rungon, tekee mahdolliseksi viheralueiden toiminnallisen kehittämisen ja turvaa merkittävien luontoarvojen säilymisen. Viheralueiden nykyiset metsään, merenrantaan ja kulttuurihistoriaan liittyvät erityispiirteet pyritään säilyttämään kaavaratkaisun avulla osana alueen identiteettiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1989–2012. Kaava-alueella on nykyään noin 40 000 k-m² asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista ja noin 11 000 k-m² julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,4 ja 0,7 välillä. Kaava-alueella asuu noin 1 200 asukasta. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavahankkeeseen on sisällytetty kaavamuutoshakemusten johdosta suunniteltuja osialueita, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Kaavahankkeeseen on myös sisällytetty korttelit 54112, 54165, 54167 ja tontti 54212/4, jotka varattiin toteutettavaksi kumppanuuskaavoituksella. Lisäksi kaavahankkeeseen kuuluva kortteli 54246 on ollut mukana Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailussa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (9/2020) ilman arvonlisäveroä seuraavasti:



Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1 milj. euroa
Julkiset rakennukset / palvelut	9 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	3,9 milj. euroa
Yhteensä	n. 21 milj. euroa

Kadut ja aukiot pitää sisällään kaavamuutoksesta katuihin ja aukioihin kohdistuvien rakennustöiden kustannukset kaava-alueella.

Julkiset rakennukset ja palvelut sisältävät kaavoitettavalle alueelle suunnitellun palvelurakennuksen rakentamiskustannukset. Rakennuskustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. On huomioitava, että rakennus palvelee tätä kaava-alueetta laajempaa kokonaisuutta.

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavien puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset. Puistojen kustannusarvio perustuu pääosin kaava-alueesta laadittuun Meri-Rastilan Kaupunkiudistus - Puistojen yleissuunnitelmaan (Loci Maisema-arkkitehdit, 2018).

Kustannusarviossa ei ole huomioitu purettavien rakennusten purkukustannuksia eikä myöskään liikenteen väliaikaisratkaisuja.

Kaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Kaavanmukaisen kokonaiskerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 60–70 miljoonaa euroa.

- Josta kaavassa esitettävän uuden, osittain purkavalla saneerauksella saatavan, kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 50–55 miljoonaa euroa.
- Olemassa olevan ja pysyvän kerrosalan rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 10–15 miljoonaa euroa

Koko aluetta koskeva laaja kaavamuutos on käynnistetty kaupungin toimesta. On ollut kaupungin edun mukaista ja kustannustehokasta saada alueella sijaitsevat yksityisten hallinnoimat tontit mukaan laajaan kaavamuutokseen. Kaupunki on maanomistaja kyseisillä tonteilla. Tonttien haltijoilta ei peritä kaavoitusmaksua. Kaavamuutos on tehty laajalaisesti kehittäen ja hyödyntäen kaupunkiudistuksen menetelmiä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.10.–10.11.2020



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.1.2020 ja lautakunta päätti 11.2.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Päätöksessään lautakunta korosti, että kaavan loppuvalmistelussa huolehditaan siitä, että kaikki tarvittavat luontoselvitykset tehdään, niiden tulokset huomioidaan ja että ne ovat asianmukaisesti osa vuorovaikutusta. Lisäksi lautakunta edellytti jatkosuunnittelussa huomioimaan yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartan mukaiset viheryhteydet ja niiden kehittämisen edelleen kaava-alueella.

Kaupunkiympäristölautakunnan antamat jatkosuunnitteluohjeet on huomioitu kaavaratkaisussa ja siksi kaavaehdotusta muutettiin ennen kuin se asetettiin julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 26 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavoitusta ohjaavien kaavatasojen, säädösten, sopimusten ja ohjelmien tulkintaan, luonto- ja virkistysarvojen huomiointiin, asukkaiden osallistamiseen, rakentamisen määrään ja vaiheistukseen sekä yleiskaavan tulkintaan ja rakentamiseen ympäröivillä alueilla, kaupunkikuvaan ja maisemaan, alueiden saavutettavuuteen, pyöräilyn edistämiseen, palvelujen, liiketilojen ja infrastruktuurin riittävyteen, sosiaaliseen kestävyteen, liikennemeluun sekä ilmasto-vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluun ja ilmanlaatuun, luonnonsuojeluun, vesijohto- ja kaukolämpöjohtolinjauksiin, viheralueiden pienentymiseen, rakennuskannan purkamiseen, pysäköintitalon sijoittamiseen koulun toimipisteen viereen sekä pysäköinnin aiheuttamiin kustannuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveys-toimiala, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä (HSL). Museovirasto ilmoitti, että alueellisten vastuuseiden työnjaon mukaisesti lausunnon asiasta antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin ennen julkista nähtävilläoloa ja sen jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti 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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(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

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Mikko Uro, yksikön päällikkö, viestintäpalvelut, puhelin: 310 37394
mikko.uro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 kartta, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12571 selostus, päivätty 21.1.2020, muutettu 12.10.2020 ja 4.5.2021
- 5 Havainnekuva, 4.5.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7017), 4.5.2021
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 14.2.2017, täydennetty 21.1.2020, 12.10.2020 ja 4.5.2021 sekä liitteenä selvityksiä ja asukastilaisuuksien muistiot
- 10 Meri-Rastilan puistojen yleissuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy, 21.11.2018
- 11 Meri-Rastilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset Kallahden harju-, niitty- ja vesialueiden Natura 2000-alueeseen, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 29.3.2018
- 12 Metsä- ja puustoinen verkosto - opas verkoston huomioimiseksi Helsingin kaupunkisuunnittelussa, Sitowise Oy, Kaupunkiympäristön julkaisu- ja, 05/2019
- 13 Vuosaaren alueen lahkaviosammalselvitys vuonna 2020, Faunatican raportteja 24/2020
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 5.11.2020



04.05.2021

Asia/8

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 75

Kaupunkiympäristölautakunta 04.02.2020 § 57

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 29

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.12.2019 § 69



04.05.2021

Asia/9

§ 230

Teollisuuskadun akseli, kaavarunko

HEL 2018-010269 T 10 03 03

Hankenumero 5504_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi

Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109
kaisa.reunanen(a)hel.fi

Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi

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

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

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021



5	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
6	Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
7	Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
8	Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
9	Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
10	Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
11	Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
12	Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
13	Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
14	Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020
15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaisen 4.5.2021 päivätyn Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut



Kaavarungon keskeinen sisältö

Teollisuuskadun akselia kehitetään työpaikkojen, kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä, sekä ydinkeskustan laajentumana. Tavoitteena on vahvistaa Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia ja parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kokonaisvaltaisen ja hallitun kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yleiskaavaa täsmentävä kaavarunko, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen tavoitteet, puisto- ja virkistysalueiden sijoittumisen sekä viherrakenteen. Kaavarunko tuo esiin suunnittelun reunaehtoja, mahdollisuuksia ja eri ratkaisumalleja vaikutuksineen. Samalla se ohjaa alueen kehittymistä kestävään, resilienttiin ja ilmastoviisaaseen suuntaan.

Kaavarungon mukaisen kehityksen myötä Teollisuuskatu yhdistää Helsingin kehittyviä palvelu- ja työpaikkakeskittymiä erityisesti Kalasataman, Vallilan ja Pasilan alueilta suuremmaksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus täydentää perinteisen liikekeskustan ja muiden työpaikka-alueiden tarjontaa uudisrakentamisella, toiminnallisella profiilillaan, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toiminnoillaan.

Teollisuuskadun ja Junatien muodostama akseli säilyy myös tulevaisuudessa pääkatuna; kaupunkirakenteen läpi kulkevana valtimona, jonka kautta niin jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, logistiikan ja autoliikenteen tulee päästä kulkemaan sujuvasti. Yleiskaavan mukainen joukkoliikenteen nopea runkoyhteys parantaa alueen saavutettavuutta merkittävästi, ja on oleellisessa roolissa alueen kehittymisen kannalta.

Urbaani katuelämä ja viihtyminen keskittyvät pääkatuun liittyville sivukaduille, jotka kehittyvät vehreinä portteina kohti ympäröiviä kaupunkialueita. Laadukkaat ja viihtyisät puistot ja julkiset ulkotilat ovat elimellinen osa uutta, houkuttelevaa työpaikka- ja keskusta-alueita. Julkiset aukiot ja puistot tarjoavat pysähtymisen ja viihtymisen paikkoja, kukin omanlaisellaan luonteella ja toiminnoilla.

Kaavarungossa täydennysrakentamista ohjataan osa-aluekohtaisin merkinnöin, jotka mahdollistavat vahvankin kehittämisen, samalla säilyttäen ja korostaen kunkin alueen jo olevia vahvuuksia ja ominaispiirteitä. Monin paikoin rakentaminen voi nousta nykyisen rakenteen yläpuolelle, ja kortteleiden tehokkuutta voidaan nostaa nykyisestä. Hankekohtaisia asemakaavan muutoksia lähdetään valmistelemaan kiinteistönomistajien ja kaupungin tarpeiden mukaan. Lisä- ja täydennysraken-



tamisen tarkempi hahmo ja mitoitus tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Kaavarunko mahdollistaa alueelle arviolta n. 250 000–400 000 k-m² lisää- ja täydennysrakentamista. Alueella tulee olemaan pääasiassa pääkonttori/toimistotiloja, ensimmäiset kerrokset varataan liike- ja palvelutiloiksi. Lisäksi kaavarunko mahdollistaa joustavasti eri käyttötarkoituksia, kuten kulttuuri- ja tapahtumatiloja, urheilu- tai liikuntatiloja tai hotelleja. Asumista kaavarunko mahdollistaa alueella muuta toimintaa täydentäen ja tarkoin reunaehdoin määriteltynä n. 10 000–45 000 k-m². Kaavarungon mukainen lisää- ja täydennysrakentaminen mahdollistaa alueen työpaikkamäärän kasvun noin 6 000–15 000:lla, ja kaavarungon mukainen täydentävä asuinrakentaminen voisi tuoda alueelle 250–1 125 uutta asukasta.

Pääosa kaavarungon mahdollistamasta uudesta rakentamisesta on lisärakentamista nykyisillä tonteilla. Liikenteen ja puistoalueiden uudelleenjärjestelyillä saadaan kuitenkin paikoittain vapautettua tilaa myös täysin uudelle korttelirakenteelle. Tämä yhteensä 45 000–60 000 k-m² laajuinen täydennysrakentaminen sijoittuu arvokkaille ja näkyville paikoille, täydentämään kaupunkirakennetta ja rajaamaan julkista kaupunkitilaa.

Junatien väylämäisten liikennejärjestelyjen ratkaiseminen täysin uudella tavalla vapauttaa tilaa uudelle kaupunkiympäristölle. Syntyvät uudet kulkuyhteydet linkittävät Suvilahden ja Teurastamon alueet luontevasti toisiinsa. Liikenteen uudelleen järjestely mahdollistaa myös Suvilahden pohjoisreunan täydennysrakentamisen.

Kaavarungon suunnitelmaratkaisut perustuvat useisiin selvityksiin ja eri ratkaisuvaihtoehtojen skenaariopohjaisiin tarkasteluihin. Kaavarungon hyväksymisen jälkeen suunnittelua jatketaan teknisillä ja liikenteellisillä lisäselvityksillä sekä asemakaavoitukseen tähtäävällä tarkemmalla suunnittelulla.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarunko edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarunko on Helsingin yleiskaavan 2016, Helsingin keskustavision (Khs 25.1.2021) ja Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteiden (Kylk 4.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavarungon suunnitteluala sijoittuu Helsingin itäisen kantakaupungin pohjoisosaan, kuuluen pääasiassa Vallilan kaupunginosaan ja sisältäen alueita myös Pasilan, Alppiharjun, Hermannin ja Sörnäisten kau-



punginosista. Suunnittelualue on noin 2,5 kilometrin pituinen kaupunkiakseli Pasilan ja Kalastaman välillä, sisältäen Teollisuuskatuun ja Junatiehen rajautuvat korttelit, puistot, aukiot ja katualueet. Alueen asuin-korttelit on rajattu kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 54 ha.

Tarkastelualue sisältää mm. Pasilan Triplan ja tornikorttelit, Kalasataman Redin, Sörnäisten metroaseman ja Kurvin alueen, Suvilahden, Teurastamon ja Pasilan veturitallit, Vallilan toimitila-alueen sekä ympäröiviä asuinalueita.

Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta, ja oman kerrostumansa alueelle tuovat yhtenäisinä rakentuneet ja säilyneet alueet, kuten Puu-Vallilla sekä Pasilan konepajan alue. Alueen korttelirakenne poikkeaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta korttelikoon, tonttijaon ja julkisivujen rytmin osalta. Kortteleiden korkeudet noudattelevat pääasiassa ympäristön rakenteen korkeuksia.

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka muutamilla puistoalueilla on kova käyttöpaine. Alueella aiemmin sijainneen satamaradan jäljiltä alueen kulkuyhteydet ovat monelta osin epäselviä, päällekkäisiä tai puutteellisia.

Alue on pääosin työpaikka-alueita, jonka toimitiloille omaleimaista ovat suuret konttorit sekä toisaalta pienet yritykset. Työpaikkatoiminnan lisäksi suunnittelu- ja tarkastelualueella on kaupunkikulttuurin kannalta tärkeitä kokonaisuuksia kuten Konepajan alue, Suvilahti, Teurastamo sekä Pasilan veturitallit.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1901–2020. Valtaosa alueesta on merkitty toimitilarakennusten tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella on myös toimistorakennusten, liike- ja toimistorakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten, ja auto-paikkojen korttelialueita sekä puistoja. Yksi tonteista on merkitty toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Alueen nykyisistä tonteista n. 90 % on yksityisomistuksessa. Helsinki omistaa puistot ja katualueet, sekä joitakin toimitilatontteja.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavarungon laajaa vuorovaikutusprosessia on kuvattu lisäksi liitteesä 8: ”Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus”.



Viranomaisyhteistyö

Kaavarungon 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
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, liikunta)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pyörä- ja joukkoliikenteeseen, alueen vesihuoltoon, tietoliikennekaapeleihin, sekä kulttuurihistoriallisen ympäristöön. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen on kiinnitetty erityistä huomioita ja liikenneyhteyksien toteutukselle on annettu laadullisia tavoitteita, kaavarunkotyön yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma, alueesta on tehty suojelutavoiteselvitys, ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisissa reunaehdoissa on korttelikohtaisesti huomioitu alueiden arvot ja ominaispiirteet.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jalankulkuun, pyöräliikenteeseen, joukkoliikenteeseen, henkilöautoliikenteeseen, katutasoon, palveluihin ja liiketiloihin, ympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja kestävyyteen, puisto- ja viheralueisiin sekä täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavarunkokarttaan on merkitty jalankulun poikittaisten pääreittien yhteystarpeet Teollisuuskadun tasossa, sekä tavoitteellisia uusia yhteyksiä nykyisten kortteleiden läpi, ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tavoitteelliset pysäkkien paikat on yhteensovitettu jalankulun poikittaisten yhteystarpeiden kanssa. Junatien alueelle on esitetty merkittäviä liikenteellisiä uudelleenjärjestelyjä, pyöräliikenteen tarpeita on tarkasteltu suhteessa muuhun liikenteeseen ja ympäröiviin alueisiin, ja pyöräliikenteen yhteyksille on asetettu laadullisia ja mitoituksellisia määräyksiä. Joukkoliikenteen vaihtoyhteyksiin on kiinnitetty huomiota, Teollisuuskatu ja Junatie on merkitty pääkatuyhteyksiksi, liikenteen ja katupuiden tilavausten yhteensovittamista on tarkasteltu selvityksissä, suunnitelmassa on osoitettu vihreinä katuina kehitettäviä katuyhteyksiä, ja katutilan vih-



reydestä ja luonteesta on annettu määräyksiä. Lisä- ja täydennysrakentamisen yhteydessä edellytetään maantasokerrosten avaamista ja elävöittämistä, täydennysrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että puistojen käytettävyyttä ei heikkene, ja Dallapénpuiston asema monipuolisen käytön mahdollistavana, keskeisenä puisto- ja virkistysalueena turvataan kaavarungossa merkinnöin ja määräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Kaisa Reunanen-Krause, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37109
kaisa.reunanen(a)hel.fi
Elina Rundell, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Ville Kankkunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 21351
ville.kankkunen(a)hel.fi
Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi
Oula Rahkonen, arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi
Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 44131
mikko.tervola(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon lähtötiedot, 4.5.2021
- 4 Teollisuuskadun akseli, kaavarunko, 4.5.2021
- 5 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon selostus, 4.5.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.5.2021 ja asukastilaisuuden (21.1.–1.2.2019) muistio
- 7 Teollisuuskadun akseli, kaavarungon vuorovaikutus, 4.5.2021
- 8 Yhteenvedo karttakyselyn vastauksista, 15.1.2020
- 9 Teollisuuskadun akselin ja Vallilan toimitila-alueen suojelutavoiteselvitys, 4.5.2021
- 10 Yritysvaikutusten arviointi, 4.5.2021
- 11 Teollisuuskadun akseli, julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Masu Planning Oy, 17.12.2020
- 12 Liikenteen alustava yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 21.8.2020
- 13 Teollisuuskadun akseli, liikenteen toimivuustarkastelut, raportti, Ramboll Oy, 18.6.2020
- 14 Teollisuuskadun akseli, mikrosimulointi, 08/2020



15	Teollisuuskadun akseli, pikaraitiotiepysäkkien saavutettavuustarkastelu, 4.5.2021
16	Teollisuuskadun kunnallistekninen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 16.10.2020
17	Sturenkadun ja Hämeentien siltojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Afry Finland Oy, 27.11.2020
18	Junatien jatkosuunnittelu, kaupunkitilasuunnitelma, L-arkkitehdit, WSP Finland, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 8.3.2021
19	Junatien jatkosuunnittelu, maisemakonsepti, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 26.6.2020
20	Junatien jatkosuunnittelu, liikennesuunnittelu, ennusteet, WSP Finland Oy, 18.6.2020
21	Junatien jatkosuunnittelu, toimivuustarkastelut, WSP Finland Oy, 26.6.2020
22	Pohjaveden virtaussuunnat ja pinnankorkeustasot, 24.3.2021
23	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 610



§ 231

Vuosaari, Punakiventie 19, poikkeamishakemus

HEL 2021-000703 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-11692, hankenumero 5050_112

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54079 tonttia 7 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12280 ja tonttijaosta nro 12919 seuraavasti:

- Asemakaavan ohjeelliselle tontille 54079/3 osoitettu kokonaiskerrosala (8 200 k-m²) saadaan ylittää enintään 992 k-m² (12,1 %). Ohjeellisesta tontista 54079/3 muodostetulle tontille 54079/7 tonttijaossa osoitettu kerrosala (2 743 k-m²) saadaan ylittää enintään 983 k-m² (36 %).
- Poiketaan pääkäyttötarkoituksesta asuinkerrostalojen korttelialue (AK) siten, että tontille sijoitetaan erityisasumista, jonka toimintaan voi kuulua myös muualla asuville tarjottavia palveluita.
- Poiketaan parvekelinjan syvyydestä (2,4 m) siten, että syvyydeksi sallitaan 2,0 m.
- Kadunpuoleisia parvekkeita ei rakenneta koko huoneiston levyisinä, vaan parvekelinjaus toteutetaan parvekemaisesti rakennuksen päästä päähän.
- Poiketaan rakennuksen julkisivupintojen materiaalista siten, että Punakiventien puoleinen julkisivupinta on puuta.
- Poiketaan autopaikkojen vähimmäismäärästä siten, että noudatetaan työpaikka-alueiden laskentaohjeen Kslk 28.2.2017 § 116 mukaista määrää 1 ap/300 k-m².
- Poiketaan polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä 1 pp/30 k-m² siten, että paikkoja toteutetaan vähintään 1 pp/3 työntekijää sekä vierailijapaikkoja vähintään 1 pp/1 000 k-m².

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Katujulkisivun tulee jatkaa korttelikokonaisuuden kaupunkikuvallisia aiheita. Parvekkeiden ulkopuolella parvekevyöhykettä tulee jatkaa parvekeihetta mukailevin rakentein.
- Piha-aidan rakenteet tulee toteuttaa ilmeeltään kevyenä ja pihan avarat näkymät ja kulkuyhteydet mahdollistaen.
- Kohteesta tulee laatia palotekninen suunnitelma ja turvallisuusselvitys, jotka hyväksytään pelastusviranomaisella.



Maksu

1 365 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Svengi

Rakennuspaikka

54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54079 tontti 7

Hakemus

Hakija hakee lupaa palvelutalon (3 726 k-m²) rakentamiseen. Hakijan mukaan kohteessa on voimassa oleva rakennuslupa asuntokohteeksi, mutta nyt haettavalla poikkeamalla halutaan mahdollistaa kohteen toteuttaminen palvelurakennuksena. Kohde toimisi ns. hybridirakennuksena, jossa palvelutarjoaja tarjoaisi tehostettua palveluasumista sekä 1. krs. kevyempää omatoimista palveluasumista. Alueella on hyvin vähän uutta palvelurakennuskantaa, ja kohde vastaisi suoraan alueen kysyntään ja tarpeeseen. Kohteen konseptina on myös mahdollistaa alueen yritysten yhteistyö tarjoamalla alueen jo olemassa olevia palveluja talon asukkaille. Kohde on samalla rakennusalueen viimeinen rakennus, joten sen jälkeen suunniteltu tonttien 54079/4–7 muodostama aluekokonaisuus on valmis.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta nro 12280 seuraavasti:

- Rakennusoikeus (8 200 k-m²) ylitetään asemakaavassa osoitetun ohjeellisen tontin 54079/3 alueella (nykyiset tontit 4, 5, 6, ja 7) 992 k-m² (12,1 %).
- Poiketaan tontin pääkäyttötarkoituksesta asuinkerrostalojen korttelialue (AK) siten, että tontille rakennetaan hoivakoti.
- Poiketaan parvekkeiden leveydestä 2,4 m.
- Poiketaan määräyksestä, jonka mukaan kadunpuoleisten parvekkeiden on oltava koko huoneiston levyisiä.
- Poiketaan määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen julkisivupintojen on oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
- Poiketaan autopaikkojen vähimmäismäärästä (vähintään suurempi luvuista 1 ap/110k-m² tai 0,65 ap/asunto).
- Poiketaan polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä (1 pp/30 k-m²).

Hakija perustelee rakennusoikeuden ylitystä sillä, että hoivahankkeessa 1. kerroksen tilat ovat osa palveluasumisen toimintaa. Kolmessa, jo rakennetuissa, samaan kokonaisuuteen kuuluvissa rakennuksissa 1.



kerroksessa on autotallit ja normiasumisen aputilat. Lisäksi hoivahankkeen 1. kerroksessa on myös rasitteena naapuritontin irtaimistovarasto ja 6 kpl, saunaosasto ja kriisiaikana osa väestönsuojatilasta.

Poikkeamista tontin pääkäyttötarkoituksesta hakija perustelee sillä, että hoivahanke on kerrostalossa olevaa erityisasumista.

Poikkeamista parvekelinjan leveys- ja syvyysmittoja koskevista määräyksistä hakija perustelee sillä, että samaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvien kolmen muun rakennuksen parvekesyvyys on 2 m, ja hankkeessa jatketaan samaa yhtenäistä periaatetta.

Poikkeamista rakennuksen julkisivupintoja koskevasta määräyksestä hakija perustelee sillä, että julkisivuissa jatketaan samaa teemaa kuin aiemmissa kokonaisuuteen kuuluvissa kerrostaloissa.

Poikkeamista autopaikkojen vähimmäismäärästä hakija perustelee sillä, että asemakaavassa ei ole määräystä tämän tyyppisen erityisasumisen autopaikkamäärästä. Pysäköinti on esitetty viitesuunnitelmassa laskelmana ja sijoittumisena työpaikka-alueiden laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017 § 116) mukaisesti hoivakodin mitoituksella.

Poikkeamista polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä hakija perustelee sillä, että kyseessä on hoivahanke, ja asukkaat eivät tarvitse polkupyöräpaikkoja. Apuvälineille on varattu oma lämmin tila latauspisteineen pääsisäänkäynnin yhteyteen.

Lisäksi hakija ilmoittaa poikkeamiselle seuraavat erityiset syyt: asuin- ja toimintaympäristön parantaminen, asuntorakentamisen edistäminen, asemakaavan toteutumisen edistäminen, alueen tarpeellisen palvelutason parantaminen

Hakija ilmoittaa myös hakevansa poikkeamista määräyksestä, jonka mukaan tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämä pääosin sisäpihalle sijoitettava aidattu ulkoilualue ei poikkea asemakaavasta.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 1.2.2017 vahvistettu asemakaava nro 12280. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennuspaikalle on osoitettu ohjeellinen tontti 54079/3, jolla on rakennusoikeutta 8 200 k-m². Eril-



lisessä tonttijaossa nro 12919 ohjeellinen tontti on sittemmin jaettu tontteihin 4, 5, 6 ja 7, ja tontille 7 on osoitettu 2 743 k-m² rakennusoikeutta.

Tonttia koskevat lisäksi seuraavat asemakaavamääräykset:

- Kadunpuoleisten parvekkeiden on oltava koko huoneiston levyisiä.
- Rakennuksen julkisivupintojen on oltava pääasiassa rapattuja tai väribetonia.
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa maantasokerrokseen pysäköintiä ja huoltoa.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat vähintään suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto.
- Tontin autopaikkoja saa osoittaa tonteille 54079/2 ja 54082/3.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75% on sijoitettava rakennuksiin (ja/tai talousrakennuksiin).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennettava hoivakoti on osa Punakiventien varteen sijoitettavaa rakennuskokonaisuutta, jonka muut osat tonteilla 54079/4–6 ovat jo valmistuneet. Rakennuspaikan eteläpuolella tontilla 54079/2 sijaitsee Viljo Revellin ja Heikki Castrenin vuonna 1965 suunnittelema kerrostaloja, jotka on suojeltu asemakaavassa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (9.3.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (liikuntapalvelut sekä kaupunginmuseo) sekä sosiaali- ja terveystoimialalta.



Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (25.3.2021) että Vuosaari on eheänä säilynyt lähiö ja tämän johdosta arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Puolijulkinen, aitaamaton tila on suomalaiselle lähiösuunnittelulle tärkeä ominaisuus. Tämän johdosta kaupunginmuseo esittää, että sisäpihalle suunniteltua aidattua aluetta tulisi rajata niin, ettei aidattu alue ulotu sisäpihan ulkopuolelle; ts. nyt esitetyissä aitaussuunnitelmissa, aitauksen itäisin osa tulee rajata ulos. Muilta osin museolla ei ole poikkeamiseen huomauttamista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että aitaus pystytään suunnittelulla ratkaisemaan niin, että se rajautuu sisäpihan puolelle.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa.

Poikkeaminen kerrosalasta voidaan sallia. Hankkeen myötä toteutuva rakennusoikeuden kokonaisylytys on 992 k-m² (12,1 %) asemakaavassa ohjeelliselle tontille 54079/3 osoitetusta kerrosalasta (8 200 k-m²). Ohjeellinen tontti 3 on sittemmin jaettu tonteiksi 4, 5, 6 ja 7. Poikkeaminen koskee tonttia 7, jolle on tonttijaossa osoitettu rakennusoikeutta 2 743 k-m². Rakennusoikeuden ylitys tontilla 7 on 983 k-m² (35,8 %) tonttijaossa osoitetusta kerrosalasta. Poikkeaminen kohdistuu käytännössä pääosin rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, jonne sijoitettava asumisen ja palveluiden kerrosala on noin 856 k-m². Rakennusoikeuden ylitys ei vaaranna valmistuvan korttelin eheää kaupunkikuvallista ilmettä, ja se toteutetaan kaavan mukaisessa rakennuksen koossa. Hoivakotitoiminta ei edellytä asukkaiden kerrosalan ulkopuolelle lasketavien auto- ja pyöräpaikkojen tai huoltotilojen rakentamista, minkä perusteella pysäköintitoiminnan sijaan maantasokerrokseen on tarkoitukseenmukaista sijoittaa kerrosalaan kuuluvia asuin-, palvelu- ja teknisiä tiloja.

Poikkeaminen tontin käyttötarkoituksesta voidaan sallia. Hoivakotitoiminta on kerrostaloon sijoitettavaa erityisasumista, eikä muutoksella voida katsoa olevan merkittävää vaikutusta alueiden käyttöön. Hoivakodin toimintaan mahdollisesti liittyvien ulkopuolisten palveluntarjoajien asukkaille tarjoamien palveluiden ei arvioida lisäävän liikennettä tontilla merkittävästi.

Poikkeaminen julkisivumateriaalista voidaan sallia, sillä ratkaisu noudattaa tonttien 54079/4–6 rakennusten tyyliä, eikä siitä aiheudu kaupunkikuvallista haittaa.



Poikkeaminen parvekkeiden 2,4 m syvyyttä koskevasta määräyksestä voidaan sallia, sillä alustavien suunnitelmien mukainen 2,0 m parvekesyvyys noudattaa jo tonteille 54079/4–6 valmistuneiden rakennusten mitoitusta. Alustavien suunnitelmien mukainen ratkaisu tuottaa massaltaan ja kaupunkikuvalliselta ilmeeltään yhtenäisen kokonaisuuden, joten se on asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Poikkeaminen autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan sallia. Hoivakodin autopaikkojen tarve on laskettu työpaikka-alueiden laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017 § 116) mukaisesti hoivakodin mitoituksella 1 ap/300 k-m² (alle 600 m etäisyys asemasta tai runkolinjan 560 pysäkitä). Asemakaavan mukaan tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa asemakaavassa osoitetuille tonteille.

Poikkeaminen polkupyöräpaikoista voidaan sallia. Työpaikka-alueiden laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017 § 116) mukaan hoivalaitosten polkupyöräpaikkojen tarve arvioidaan tapauskohtaisesti. Hakijan esittämän toiminnan ei voida katsoa edellyttävän asukkaiden pyöräpysäköintiä. Hakijan on toteutettava laskentaohjeen mukaisesti työntekijöiden polkupyöräpaikkoja 1 pp/3 työntekijää, sekä vierailijoiden pysäköintipaikkoja 1 pp/1000 k-m².

Alustavien suunnitelmien mukainen piha-alueelle rakennettava aidattu alue on tarkoitettu muistisairaiden ulkoilua varten. Alueen aitaaminen ei estä korttelialueen läpikulkua, eikä sillä voida katsoa olevan merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta. Piha-aidan rakenteet tulee kaupunkikuvallisen vaikutuksen vähentämiseksi toteuttaa ilmeeltään kevyenä ja pihan avarat näkymät ja kulkuyhteydet mahdollistaen.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat asuin- ja toimintaympäristön parantaminen, asuntorakentamisen edistäminen, alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen sekä asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15 a
Rakennusvalvontataksa 2021, 6 §



Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Konseptiesitys

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija/Hakijan edustaja	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

Päätösehdotus



04.05.2021

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Konseptiesitys

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunto (Kaupunginmuseo 25.3.2021)

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija/Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Esitysteksti
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Latvakoski, P. Leppälä, Linnas
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 232

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.3.2021 § 29 (autovaurio)

HEL 2021-001361 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.3.2021 (29 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 3.3.2021 (29 §) päätöksellään hylännyt 23.1.2021 Hämeentie 155 kohdalla tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvuksesta 23.1.2021 noin kello 18.30 Hämeentie 155 kohdalla tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

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

Kadulla esiintyvä kuoppa ei yksistään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on saadun selvityksen nojalla todettu, että vahinkopaikalla on ollut päällystevaurio, josta on tullut ilmoitus kunnossapidon päivystäjälle vahinkopäivänä kello 20.50. Kuoppa on paikattu päivystäjän toimesta heti samana iltana kello 23.00. Päätöksessä on myös todettu, että kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti. Kaupungille ei ollut tullut ilmoituksia kuopasta ennen vahinkoa.



Kaupunki on pyytänyt kunnossapitopiiriltä selvityksen oikaisuvaatimuksen johdosta. Selvityksen mukaan katualueella on suoritettu tarkastusajoja ennen vahinkotapahtumaa eikä niiden yhteydessä ole havaittu vaurioita asfalttipäällysteessä.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kyseessä olevaa katualuetta kunnossapidetään I-hoitoluokan mukaisesti.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti täysin moitteettomassa kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Tässä tapauksessa päällystevauriota ei ollut havaittu kadulla edellisen tarkastuksen yhteydessä eikä siitä ollut tullut kaupungille ilmoituksia. Kaupungilla ei siten ole ollut tietoa asfalttiin syntyneestä kuopasta ennen saapunutta ilmoitusta 23.1.2021 kello 20.50, joten kaupungilla ei ole ollut mahdollisuutta ryhtyä korjaustoimenpiteisiin aiemmin. Kaupunki on ryhtynyt toimiin kuopan korjaamiseksi heti tiedon kuopasta saatuaan, ja kuoppa on paikattu 23.1.2021 kello 23.00.

Edellä esitetyin perustein lautakunta katsoo, että kuoppa ei ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Kyseisen kaltainen kuoppa voi syntyä katuun sääolosuhteista johtuen hyvinkin lyhyessä ajassa, jopa muutamassa tunnissa. Kaupunki on ko. tapauksessa osoittanut toimineensa huolellisesti tarkkailemalla kadun kuntoa sekä ryhtyessään kohtuullisessa ajassa korjaustoimenpiteisiin tiedon kuopasta saatuaan. Kaupunki ei näin ollen ole vastuussa vahingosta.

Tienkäyttäjän on noudatettava riittävää huolellisuutta ja varovaisuutta sekä sopivaa tilannenopeutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-
jan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päälli-
kön päätöstä ei ole syytä muuttaa

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §



Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/2018) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.3.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 4.3.2021, saate

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 4.3.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.3.2021 eli säädetyssä määräajassa.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.3.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 4.3.2021, saate

Oheismateriaali

- 1 Kunnossapidon selvitys oikaisuvaatimukseen 23.4.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Eesitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 03.03.2021 § 29

HEL 2021-001361 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 30.1.2021 esittänyt kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen. Hakija on täydentänyt vaatimustaan 9.2.2021 ja eritellyt vaatimuksen yhteensä 285,00 euron suuruiseksi. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 23.1.2021 kello 18.30 ajettaessa kuoppaan osoitteessa Hämeentie 155.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.



Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaarallanteita.

Hämeentie on pääkatu ja luokiteltu I-luokkaan kunnossapidon suhteen. Päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla on ollut päällystevaurio, josta on tullut ilmoitus kunnossapidon päivystäjälle vahinkopäivänä kello 20.50. Kuoppa on paikattu päivystäjän toimesta heti samana iltana kello 23.00. Paikkaus on tehty mahdollisimman pian sen jälkeen, kun kunnossapidosta vastaavat ovat saaneet tiedon päällystevauriosta. Vauriosta ei ollut tullut kaupungille muita ilmoituksia.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0°C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Reikä alkaa tyypillisesti muodostumaan kohtaan, jossa vesi seisoo ja johon kohdistuu kulutus, kuten ajoura.

Asfaltin rakenteessa olevan veden sulaessa ja jäätyessä lämpötilavaihtelujen mukaan asfaltin rakenteessa oleva vesi laajenee jäätyessään ja alkaa hajottamaan asfaltin rakennetta. Vesi laajenee jäätyessään ja sillä on huomattava voima. Ajoradan suolaus muuttaa jäätymispisteen hieman alemmaksi, mutta mekanismi on sama. Tämän lisäksi ajoneuvon pyörä aiheuttaa ajoradan pintaan paineiskun, joka painaa vettä asfaltin rakenteeseen. Lisäksi nastat irrottavat kiviainesta ja bitumia, mikä



tekee pinnasta huokoisemman ja lisää veden tunkeutumista asfaltin rakenteeseen.

Lämpötilan ollessa lähellä nollaa ajoradan märkä isokin kuoppa voi syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostuminen tiettyyn paikkaan ei ole yleensä ennakoitavissa, ainoastaan ennakoitavaa on, että niitä syntyy tietyissä olosuhteissa ja usein kohtaan jossa on vesilätäkkö. On huomattava, että kaikkiin ajourassa oleviin lätköihin ei muodostu kuoppia ja toisaalta, lätköitä on niin runsaasti ajoradoilla samaan aikaan ettei niiden kaikkien tarkastamiseen ole realistisia mahdollisuuksia.

Forecan tilastoissa Kumpulan sääaseman mittauksissa tammikuun lämpötilat ovat vaihdelleet siten, että välillä on ollut kireämpää pakkasta, mutta lämpötila on vaihdellut satunnaisesti 0°C molemmin puolin vahinkopäivään asti ja vielä sen jälkeenkin.

Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapidäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapidäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vahinkopaikka on hoitoluokkaan I kuuluva ajorata, jonka päällysteessä ei sallita vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Asfaltin vauriosta ei kaupungilla ole ollut tietoa en-



nen vahinkoa, siitä ei ollut tullut kaupungille ilmoituksia ennen vahinkoa, ja se on käyty korjaamassa mahdollisimman pian sen jälkeen, kun kaupunki on saanut siitä tiedon.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunki katsoo ryhtyneensä välittömästi toimenpiteisiin kuopan korjaamiseksi, eikä katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään eikä näin ollen ole asiansa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 14 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 31.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 233

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.5.2020 § 94 (autovaurio)

HEL 2020-005365 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.5.2020 (94 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 14.5.2020 (94 §) päätöksellään hylännyt osoitteessa Kylänvanhimmantie 5 kohdalla 17.4.2020 kello 8.55 lähisiirron yhteydessä tapahtuneen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Kylänvanhimmantie 5 kohdalla 17.4.2020 kello 8.55 tehdyn lähisiirron yhteydessä tapahtuneen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

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

Kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tuottamuksella tarkoitetaan moitittavaa menettelyä eli virhettä, huolimattomuutta tai laiminlyöntiä. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää myös syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Syy-yhteydellä tarkoitetaan vahingon aiheuttaneen menettelyn ja vahinkoseuraamuksen välistä syyseuraussuhdetta (syyn täytyy olla välttämätön seurauksen syntymiselle). Vahingonkorvausta vaativan on osoitettava syy-yhteyden olemassaolo.

Hakijalle on toimitettu oikaisuvaatimuksessa esitetystä pyynnöstä ajoneuvojen siirtoyksikön selvitys auton lähisiirrosta valokuvineen sekä pyydetty tarkentamaan oikaisuvaatimusta autovaurioiden syntytavasta.



Hakijalle on myös ilmoitettu, että asia voidaan ratkaista, mikäli selvitystä ei toimiteta. Tarkennusta ei ole toimitettu kaupungille annetuissa määräajoissa, joten asia ratkaistaan käytettävissä olevien tietojen perusteella.

Kadun kunnossapidosta on pyydetty selvitys oikaisuvaatimuksen johdosta. Selvityksen mukaan Kylänvanhimmantien parillinen puoli on imulakaistu ennen toisen kadun puolen siirtokehotuspäivää, ja tämän vuoksi kyseessä oleva auto on siirretty kadun toiselle puolelle eikä vieraile kaduille. Selvityksestä käy myös ilmi, että kunnossapito ei harjaa tai pese katua autoihin päin kadun puhdistusta suorittaessaan. Siirtopöytäkirjan kuvista on nähtävissä, että tuulilasin päällä on ollut paksu kerros lunta ja jäätä, joten hakijan valokuvissa näkyvien tuulilasin vaurioiden on täytynyt saada alkunsa muualta kuin kadun puhdistuksesta. Auton katolla oleviin naarmuihin ei voida myöskään löytää syytä, joka voisi johtua kadun puhdistuksesta. Auton puskureissa oleville varioille on jokin toinen tekijä kuin hinausauto, sillä hinausauton ”grilli” kulkee maassa eikä puskurin korkeudella. Auto on siirretty ”grillillä” nostamalla auto edestä ilmaan ja takapyörissä on käytetty apu-dollyja, jotka eivät osu muualle kuin renkaan kumiosaan.

Myös ajoneuvojen siirtoyksiköstä saatu selvitys osoittaa, että hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti eikä siirtopöytäkirjaan ole merkitty, että siirrosta olisi aiheutunut ajoneuvolle vaurioita, kuten myös yksikön päällikön päätöksessä on jo todettu.

Hakijan mukaan auton siirrosta olisi tullut ilmoittaa aikaisemmin kuin kahta vuorokautta ennen kadun pesua, koska kyseessä ei ole ollut kii-reellinen työ.

Ajoneuvojen siirrosta annetun lain mukaan ennakkoon tiedossa olevasta tiealueella tehtävästä työstä on ilmoitettava alueelle sijoitetuin merkein tai ilmoituksin vähintään kahta vuorokautta ennen suunniteltua siirtoa.

Kaupunki katsoo, että asiassa saadut selvitykset ovat riittävät asian ratkaisemiseksi ilman hakijalta saatua tarkennusta vaurioiden syntyvasta, ja että hakijan ajoneuvoa kohdanneet vauriot eivät ole edellä esitetyn perusteiden aiheuttaneet kaupungin tuottamuksesta ajoneuvon lähi-siirron tai katujen puhdistuksen yhteydessä, eikä kaupunki näin ollen ole korvausvelvollinen.

Asiassa on jäänyt näyttämättä syy-yhteys kaupungin kunnossapitotoimien tai niiden laiminlyönnin ja hakijan ajoneuvossa ilmenneen vaurion välillä.



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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-
jan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

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

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (30.12.2019/1508) 6 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 26.5.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset



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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 14.5.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 26.5.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 26.5.2020

Oheismateriaali

1 Kunnossapidon selvitys 17.3.2021
2 Pystytyspöytäkirja 17.4.2020
3 Tiedustelu käsittelyaikataulusta 29.9.2021
4 Vastaus tiedusteluun käsittelyaikataulusta ja täydennyspyyntö oikaisuvaatimukseen 8.10.2020
5 Toinen täydennyspyyntö oikaisuvaatimukseen 3.11.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 14.05.2020 § 94

HEL 2020-005365 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 20.4.2020 esittänyt kaupungille vielä erittelemättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo on vaurioitunut 17.4.2020 sille tehdyn lähisiirron yhteydessä osoitteessa Kylänvanhimmantie 5.

Kunnossa- tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa, joka laatii lähisiirrostä siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Ennen siirtoa ajoneuvo kuvataan. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista, hinnauspalvelusopimuksen mukaisesti.

Vaatimuksen johdosta ajoneuvojen siirtoyksiköstä on pyydetty selvitys hakijan ajoneuvolle tehdystä siirrosta. Saadun selvityksen mukaan hakijan ajoneuvo on jouduttu siirtämään 17.4.2020 kello 8.55 kadun kunnossapitotyötä haittaavana osoitteesta Kylänvanhimmantie 5 - 11 osoitteeseen Kylänvanhimmantie 5-11.

Hakijan ajoneuvosta on otettu kuva ennen siirtoa ja kun se on nostettu ns. "grilliin". Kuvissa näkyy myös, että hakijan ajoneuvon siirrosta on käytetty apupyöriä. Ajoneuvoa siirrettäessä siihen ei kohdistu mitään sellaisia voimia, mitkä vahingoittaisivat ajoneuvoa hakijan kuvamalla tavalla. Ajoneuvoa koskevaan siirtopöytäkirjaan ei myöskään ole merkitty, että ajoneuvolle olisi aiheutunut vaurioita. Ajoneuvon siirto on sujunut asianmukaisesti eikä siirron yhteydessä ole tapahtunut mitään sellaista, mikä olisi ajoneuvoa vahingoittanut.

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli tässä tapauksessa lähisiirron suorittajan on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti eikä siirtopöytäkirjaan ole merkitty, että siirrosta olisi aiheutunut ajoneuvolle vaurioita. Edellä esitetyn perusteiden kaupunki katsoo, ettei vahinko ole aiheutunut



ajoneuvolle tehdystä lähisiirrosta, eikä näin ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) 6 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 234

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
22.4.–28.4.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 22.4.–28.4.2021 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

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



04.05.2021

Asia/13

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushpalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



04.05.2021

Asia/13

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 22.4.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.05.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230 ja 234 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 231 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



04.05.2021

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon 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



04.05.2021

- 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.

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 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 231 § (Maksun osalta).

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



04.05.2021

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi



04.05.2021

- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 232 ja 233 §: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.



04.05.2021

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

Valitusviranomaisena

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 on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);



04.05.2021

3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan 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



04.05.2021

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



04.05.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.05.2021.