



01.06.2021

Kokousaika 01.06.2021 15:30 - 16:56

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari etänä, läsnä § 291-295, saapui klo 15:34, poistui klo 16:30
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	etänä
Hyttinen, Nuutti	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla, saapui klo 15:33, poissa: § 289-290
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä, poissa § 299
Soininvaara, Osmo	kokouspaikalla
Ilvonen, Kristiina	varajäsen etänä
Koskela, Antti	varajäsen etänä, poissa § 299
Saari, Elli	varajäsen etänä, saapui klo 16:31, läsnä § 296-305

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä, läsnä § 294-305, saapui klo 15:52
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä



01.06.2021

---

Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
Montell, Kristina	vs. hallintopäällikkö etänä
Rangdell, Katriina	lakimies etänä
Sulkko, Katja	hallintosihteeri kokouspaikalla
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Ahonen, Pertti	ict tukihenkilö kokouspaikalla
Aaltonen, Ilkka	kiinteistökehitystiimin päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 298-299
Antila-Lehtonen, Tiina	vuorovaikutussuunnittelija asiantuntija etänä, läsnä § 294
Himberg, Johanna	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 296
Jaakonaho, Ulla	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 291
Jama, Kaisa	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 295
Kinnunen, Paula	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 292
Mentula, Antti	arkkitehti asiantuntija



01.06.2021

---

	Patriikka, Teija	etänä, läsnä § 295 arkkitehti asiantuntija
	Saukkonen, Tiina	etänä, läsnä § 295 suunnitteluvastaava asiantuntija
	Sillanpää, Pihla	etänä, läsnä § 296 maisema-arkkitehti asiantuntija
	Tenkanen, Kari	etänä, läsnä § 291 liikenneinsinööri asiantuntija
	Tiainen, Sini	etänä, läsnä § 295 projektipäällikkö asiantuntija
		etänä, läsnä § 294
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	289-305 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 289-305 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 289-305 §



01.06.2021

---

§	Asia	
289	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
290	Asia/2	Ilmoitusasiat
291	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Honkasuo, Honkasuontie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12540)
292	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lauttasaaren, Pohjoiskaari 34 - 38, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12640)
293	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. toivomusponnosta, joka koskee korttelipihipilotin mahdollisuuksien selvittämistä
294	Asia/6	Kaupunkiympäristön toimialan vuosien 2019–2021 osallisuussuunnitelman toteutuminen
295	Asia/7	Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet
296	Asia/8	Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2021–2030
297	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Messukeskuksen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12635)
298	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle viiden tontin varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahti)
299	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimitilatontin (K) vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Katajanokka, tontti 8193/1)
300	Asia/12	Leikkipuisto Mellunmäki, puistosuunnitelman hyväksyminen
301	Asia/13	Tapaninkylä, Saunatie, poikkeamishakemus
302	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Marcus Rantalan valtuustoaloitteesta nimetä katu entisen arkiatriin ym. Nils Oker-Blomin mukaan
303	Asia/15	Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2021
304	Asia/16	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan



01.06.2021

---

11 – nimisen yhtiön osakkeiden nro 40-41 myyntiä koskevasta hin-  
nanalennuspäätöksestä

305 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
20.5.–26.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen



## § 289

### 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 Kristiina Ilvosen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Noora Laakin ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 290**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 19.5.2021 § 129

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Vuosaari ja Suurmetsä)

HEL 2021-003017 T 10 01 01 02

Kvsto 19.5.2021 § 130

Kiinteistö Oy Helsingin Lapponian asemakaavan muuttaminen (nro 12658)

HEL 2018-013050 T 10 03 03

Kvsto 19.5.2021 § 131

Pasilan Opastinsilta 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12683)

HEL 2019-000443 T 10 03 03

Kvsto 19.5.2021 § 132

Suutarilan Tapulikaupungin Kämnerintien asemakaavan muuttaminen (12653)

HEL 2018-006608 T 10 03 03

[Pöytäkirja 19.5.2021](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 17.5.2021 § 8

Tontin varauksen jatkaminen Soulmade Finland Oy:lle kylpylähotellin suunnittelua varten (Etu-Töölö, kaavatontti 13467/1)

HEL 2019-005095 T 10 01 01 00

Eja 17.5.2021 § 9



Suunniteltujen tonttien varauksen jatkaminen Ikea Real Estate Oy:lle liike-, toimisto- ja hotellihankkeen jatkosuunnittelua varten (Lauttasaari, Koivusaari)

HEL 2018-002398 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 17.5.2021](#)

Korkein hallinto-oikeus (KHO)

KHO 10.5.2021 5838/1/19, HEL 2017-013607

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 10.5.2021 kuntien yhteistä yleiskaavaa koskevasta valituslupahakemuksesta ja valituksesta.

Päätös löytyy kohdasta oheismateriaali.

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

## Oheismateriaali

1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 10.5.2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 291

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Honkasuo, Honkasuontie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12540)

HEL 2014-002344 T 10 03 03

Hankennumero 0584\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.10.2018 päivätyn ja 1.6.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 hyväksymistä. Asemakaava koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) kortteleita 33428–33429 sekä katu- ja puistoalueita ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Honkasuo) kortteleita 33373–33376 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 kartta,



4	päiväty 9.10.2018, muutettu 1.6.2021 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päiväty 9.10.2018, muutettu 1.6.2021, päivitetty Kylk:n 1.6.2021 pää- töksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 25.5.2021
6	Alueen yleiskuvaus -kartta
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 6878)
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 9.10.2018, täydennetty 25.5.2021
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) korttelialueita 33373–33376, katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä asemakaavoittamatonta aluetta Honkasuon luoteisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa puukerrostalojen, niitä palvelevan pysäköintitalon, kaupan ja liiketilöiden, katujen ja virkistysyhteyksien rakentamisen.

Osa Honkasuon länsiosaan jo kaavoitetuista mutta rakentamattomista asuinkortteleista sijaitsee tuoreen rakennettavuusselvityksen mukaan rakentamiseen huonosti soveltuvalla turvealueella. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa nykyiseen kaavaan verrattuna tiiviimpi rakentaminen toteuttamiskelpoisemmalla maaperällä. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on liittää uudet 3–7-kerroksiset puukerrostalokorttelit luontevaksi osaksi Honkasuon aluekokonaisuutta. Tavoitteena on uusien asuntojen sekä päivittäistavarakaupan sijoittuminen olemassa olevan joukkoliikenteen palvelualueelle. Tavoitteena on Malminkartanonhuipun ja Myyrmäen ulkoilupuiston välisen seudullisen viheryhteyden vahvistaminen. Tavoitteena on energiatehokas rakentaminen, muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutuminen sekä omaleimainen ja elävä kaupunginosa.

Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 18 750 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä asuintonteilla on kerrosalaa 30 300 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 200 k-m<sup>2</sup> tulee rakentaa liiketiloiksi. Liikerakennusten korttelialueella on liiketilaa 1000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäksi nykyiseen asemakaavaan verrattuna on noin



500, kokonaismäärä on noin 800 asukasta. Asuintonttien keskimääräinen tonttitehokkuusluku on  $e = 1,41$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6878), jonka mukaan toteutettava Honkasuontie tulee yhdistämään Honkasuon asuinalueen Vantaan puolella kulkevaan Rajatorpantiehen ja edelleen Myyrmäkeen sekä Vihdintielle.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on osa Honkasuon rakenteilla olevaa puurakentamisaluetta. Alue on pääosin rakentamatonta metsää. Alueen länsiosassa on rakentamiseen huonosti soveltuvaa turvealuetta. Alue rajautuu Vantaan kaupunginrajaan. Vantaan puolella Raappavuorentielle sijaitsee Metropolia-ammattikorkeakoulun kampusalue, polttoaineen jakeluasema sekä runkolinjan 560 päätepysäkki noin 100 metrin päässä suunnittelualueen rajasta.

Osalla kaava-aluetta on voimassa asemakaava vuodelta 2015. Sen mukaan alue on asuinrakennusten (A) ja asuinpientalojen (AP) korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta (LPA), katualuetta (Honkasuontie), puistoa sekä lähivirkistysaluetta. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Esirakentaminen	1,6 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	1,4 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	0,4 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>3,4 milj. euroa</b>

Honkasuontien katualue on esirakennettu asemakaavamuutoksen valmistelun aikana, rakentaminen on maksanut noin 0,7 miljoonaa euroa. Esirakentaminen muun kaava-alueen osalta maksaa arviolta 0,9 miljoonaa euroa. Honkasuontie on rakenteilla ja kadun kustannusarvio on



noin 0,9 miljoonaa euroa. Katurakentaminen muun kaava-alueen osalta maksaa noin 0,5 miljoonaa euroa.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden investointikustannuksia aiheutuu noin 130 euroa. Asemakaavan toteuttamisesta kohdistuu kaupungille tuloja tonttien myymisen ja vuokraamisen kautta. Rakennusoikeuden arvoksi voidaan arvioida noin 14 miljoonaa euroa.

Lisäksi asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista, jonka kustannuksista vastaa verkonhaltija. Vesihuoltoverkon kustannuksiksi on arvioitu noin 400 000 euroa ja kaukolämpöverkon noin 70 000 euroa. Kustannusarvio sisältää Honkasuontien rakentamisen aikana mahdollisesti rakennetut verkostot.

Rakennusten perustamiskustannuksien on arvioitu olevan keskimäärin noin 200 €/k-m<sup>2</sup>, vaihdellen noin 150 €/k-m<sup>2</sup> ja 270 €/k-m<sup>2</sup> välillä. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen erilliseen pysäköintilaitokseen mahdollistaa pysäköintipaikkojen kohtuulliset kustannukset. Asemakaava antaa hyvät edellytykset monipuolisen rahoitus- ja hallintamuotojakauman toteuttamiselle.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.–21.12.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle/kaupunkiympäristölautakunnalle 9.10.2018 ja lautakunta päätti 30.10.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. kaavaehdotuksen tietopohjan riittävyteen luontoarvojen osalta, rakentamisen määrän vähentämiseen metsäalueen säästämiseksi, seudullisesti tärkeään viheryhteyteen Malminkartanonhuipun ja Vantaan Raappavuoren välillä sekä lähivirkistysalueen kaavamääräykseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muuntamon sijoittumiseen alueelle, keskijänniteverkkomerkintään selostuksen liitekartassa, bussipysäkkien sijoittumiseen, alueen vesihuollon järjestämiseen sekä kierrätyspisteen järjestämiseen kaupan yhteyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Vantaan kaupunki.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 kartta, päivätty 9.10.2018, muutettu 25.5.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päivätty 9.10.2018, muutettu 25.5.2021
- 5 Havainnekuva, 25.5.2021
- 6 Alueen yleiskuvaus -kartta
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6878)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 9.10.2018, täydennetty 25.5.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa



01.06.2021

Asia/3

---

## Oheismateriaali

1 Muistutus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 274

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 518



## § 292

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lauttasaaren, Pohjoiskaari 34 - 38, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12640)

HEL 2019-010330 T 10 03 03

Hankennumero 0890\_9

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori) korttelin 31024 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Taaleri Tonttirahasto II Ky: 8 000 euroa

## Käsittely

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Uudet rakennukset aiheuttavat maisemahaittaa naapuruston asukkaille, koska ne ovat korkeampia kuin entiset rakennukset. Suunnittelijaa kehoitetaan huomioimaan tämä.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32008  
jenni.kuja-aro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty Kylk:n 1.6.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 25.5.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Kuvaliite suojelukohteista
- 8 Tilastotiedot 1.6.2021
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, yleistiedoksianto

Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet

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





Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne hyväksymispäätöksen  
pyytäneet, jotka ovat ilmoit-  
taneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 10

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee hallinto- ja virastorakennusten tonttia 31024/5, osoitteessa Pohjoiskaari 34–38, joka suunnitellaan muutettavaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas (AK/s). Kaavaratkaisu on valmisteltu, jotta tontilla olevista arvokkaista rakennuksista pääosa, sekä Kotkavuoren puistoon rajautuvan piha-alueen kalliomaasto kasvillisuuksineen voidaan säilyttää ja suojella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, sekä vaalia tontin kaupunkikuvallista vehreyttä piha-alueen istutuksia säilyttäen. Piha-alueiden liittyminen Kotkavuoren puistoalueeseen toteutetaan saumattomasti.

Tontin lännen puoleisella osalla sijaitseva vuonna 1952 valmistunut oppilaitoskäytössä ollut päärakennus suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Päärakennuksen länsipuolelle luoteisrajan suuntaisesti suunnitellaan rakennettavaksi 3–4-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Koillisväylän varrella säilytetään ja suojellaan alkuaan majoituskäyttöön vuonna 1956 rakennetun rakennuksen pohjoisosa, johon liittyen, purettavan osan paikalle, on suunniteltu 4–5-kerroksinen uudisosa asuinkäyttöön. Uutta asuntokerrosalaa on 5 040 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e = 0,84$ . Asukasmäärän lisäys on 144 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tyhjilleen jääneet kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja maisemallisesti arvokkaat tontinosat säilytetään, suojellaan ja saadaan käyttöön. Kaa-



van toteuttaminen vastaa asuintäydennysrakentamisen tavoitteisiin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Suunniteltu kookkaampi uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta lähiympäristössään.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lauttasaaren metroaseman liikenteellisistä ja kaupallisista palveluista 650 metrin etäisyydellä sijaitseva hallinto- ja varistorakennusten tontti liittyy koillisivultaan Pohjoiskaaren varren 2-kerroksiseen asuinrakenteeseen ja kaakkoisivultaan Koillisväylän varren 2–3-kerroksiseen asuinrakenteeseen, joiden yli tontilta avautuvat osittaiset näkymät merelle saakka. Tontti rajautuu lounais- ja luoteisivultaan Kotkavuoren puistoalueeseen, jonka kallioinen, osin vehreäkasvustoinen rinne kohoaa jyrkästi 32 metriä meren pinnan yläpuolelle, tähän liittyvä tontinosa on kalliomaaston ja kasvillisuuden vuoksi arvokas. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat arvokkaita tyyppillisiä 1950-luvun rakennuksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8289 (vahvistettu 19.2.1981). Kaavan mukaan alue on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tontin rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.4$ . Tontille saa rakentaa 2-kerroksisen enintään 8 metriä korkean rakennuksen. Rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö



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

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

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kannanotoissaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä valmisteluaineistosta.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön ominaispiirteisiin, arvoihin ja niiden suojelun tarpeeseen, läheisten puistoalueiden virkistyskäyttöön ja ympäristön vehreyden säilyttämiseen, rakentamisen ratkaisuihin, kaavan arviointiin ja vaikutuksiin. Lisäksi yleisesti maankäytön suunnitteluun ja kaavojen valmistelutyöhön, ja epäilyksiin sen tavoitteista.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa on ohjattu mahdollisuuksien mukaan tulleiden mielipiteiden perusteella ja alueelle sekä rakennuksille esitettyjen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisen ja suojelun osalta yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa sekä rakenneavaustutkimus raportin terveellisyyteen ja turvallisuuteen perustuen. Suunnittelualue kuuluu Helsingin kaupunginmuseon Lauttasaaren inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen ja tontilla sijaitsevat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.3.–6.4.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavan muutokseen, täydennysrakentamiseen, uudisrakentamisen suunnitelmaan ja arkkitehtuuriin, maisemaan, näkymien menetykseen Kotkavuoren



puistoon, Kotkavuoren virkistyskäyttöön ja luontoon, kulttuurihistoriallisen arvon heikkenemiseen ja vaatimukseen kokonaisvaltaisesta suunnittelusta, varjostamiseen ja varjotutkielman puutteellisuuteen, rakentamisen aikaisiin haittoihin ja niiden korvaamiseen, liikenneturvallisuuden ja autopaikkamäärään.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat huomioon otettavaan sähköverkon liittymisjohdon sijaintiin tontilla ja meluntorjuntaan, sekä suunnittelijan miljöötä ja sen ominaispiirteitä kunnioittavaan paikan ymmärryksen, taidon ja näkemyksellisyden vaatimukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



## Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi  
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32008  
jenni.kuja-aro(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 kartta, päivätty 25.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12640 selostus, päivätty 25.5.2021
- 5 Havainnekuva 25.5.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Kuvaliite suojelukohteista
- 8 Tilastotiedot 1.6.2021
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.3.2021, päivitetty 25.5.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Rakennushistoriaselvitys
- 4 Liikennemeluserveys
- 5 Raportti rakenneavaus



6 Lausunto rakenteiden ääneneristävyydestä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, yleistiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 275

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 6.4.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 26.2.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.12.2020 § 61



## § 293

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. toivomusponnosta, joka koskee korttelipihapilotin mahdollisuuksien selvittämistä

HEL 2020-012230 T 00 00 03

Hankenumbero 5264\_194

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätösesitykseen: "Lautakunta esittää lisäksi, että toimiala järjestää korttelipihojen kehittämistä koskevan kilpailun, jossa asuntoyhtiöitä kannustetaan etsimään keskenään yhteistyötä esimerkiksi lupaamalla kaupungin puolesta soveltuvaa tukea palokittujen hankkeiden toteuttamiseen."

Kannattaja: Laura Rissanen

Tuomas Rantasen vastaehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toivomusponsi Harjanne Atte Korttelipihapilotin mahdollisuuden selvittäminen Kvsto 4.11. 2020 asia 16
- 2 Valtuustoaloite 29.1.2020 Pennanen Petrus ym. Viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen korttelipihapilotilla
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle 5.5.2020 valtuutettu Petrus Pennanen ym. valtuustoaloitteesta koskien viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla (Kvsto 4.11. 2020 asia 12)



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kantakaupungin olemassa oleville korttelialueille ehdotettua erillistä, yksityisille tonteille sijoitettavaa korttelipihapilottia vaikuttavampi ja resurssiviisaampi keino edistää yhteisiä tavoitteita pihojen kestävydestä, viihtyisyydestä ja yhteisöllisyydestä, on hyödyntää meneillään olevia tutkimus- ja kehityskohteita, asemakaavoitusta sekä parantaa tiedon saatavuutta pihakysymyksiin liittyen. Olemassa olevaa tietoa ja pihasuunnitteluun liittyviä ohjeistuksia pyritään kokoamaan samaan paikkaan kaupungin nettisivuille. Kaupunki voi myös tuoda pihaparannusten ja korttelipihojen hyötyjä esiin asemakaavoitustyössä sekä viestiä onnistuneista pihakohteista.

### Taustaa

Kestävyden edistäminen, urbaani laatu ja asumisviihtyvyyden parantaminen ovat kaupunkiympäristön toimialan tärkeitä tavoitteita. Korttelipihoihin liittyviä parannustoimia kuten kasvillisuuden lisäämistä, hulevesien hallintaa sekä yhtenäisten pihakokonaisuuksien suunnittelua edistetään käytettävissä olevin keinoin muun muassa asemakaavoituksessa. Kantakaupungin yksityisillä rakennetuilla korttelialueilla muutoksen avainasemassa ovat kiinteistönomistajat sekä tonteilla toimivat asukkaat ja yritykset.

Kaupunki puolsi valtuustoaloitteen mukaista osallistuvan budjetoinnin 2019 - 2020 Oma Stadi hanke-ehdotusta Korttelipihat takaisin!. Hanke ei kuitenkaan menestynyt asukasäänestyksessä.

### Olemassa olevat korttelipihat ja uudet kohteet

Kantakaupungissa pääosa asuinkortteleista on jo rakennettua kaupunkirakennetta, jonka reunaehdot ja muutosprosessi eroavat uudiskohteiden suunnittelusta. Useimmat vanhat asemakaavat kantakaupungin alueella velvoittavat istuttamaan kortteleiden piha-alueet sekä kieltävät tonttien väliset raja-aidat ja autopaikkojen sijoittamisen pihalle. Määräysten mukainen tavoite ei kuitenkaan ole useimmiten toteutunut. Toteutus on jäänyt kiinni yksityisten taloyhtiöiden tahtotilasta ja investointihalukkuudesta. Pääsääntöisesti pihojen yhteiskäytölle tai pihan istutuksille ei tarvita kaavamutosta tai rakennusvalvonnan lupaa.





Tiiviin kantakaupungin sisäpihat poikkeavat voimakkaasti toisistaan kokonsa ja fyysisten sekä toiminnallisten ominaisuuksiensa osalta. Suuri osa kortteleista ei muodosta yhtenäistä korttelipihaa vaan piha-alueet pilkkoutuvat pihasiipien, piharakennusten, kansipihojen, muurien ja ta-soerojen vuoksi pienempiin tonttikohtaisiin osiin. Kiinteistöihin ja pihoihin voi kohdistua pelastusteihin liittyviä rajoituksia sekä asunto-osakeyhtiöiden ja korttelissa toimivien yritysten toiminnallisia vaatimuksia. Edellä mainituista syistä yleisesti koskevia tarkkoja velvoittavia määräyksiä tai suunnitteluohjeita ei ole mahdollista antaa, eivätkä yksittäisen korttelipihan pilottiratkaisut olisi yleispätevästi hyödynnettävissä. Laajoissa tai vaativissa pihahankkeissa tarvitaan kohdekohtaista ammattimaista suunnittelua, jota tarjoavat yksityiset pihasuunnittelun ammattilaiset. Taitava pihasuunnittelija osaa esittää kohdekohtaisesti parannustoimenpiteitä. Pihasuunnittelu ei kuulu kaupungin tämän hetkiin palveluvalikoimaan, mutta kaupungilla on kuitenkin paljon pohja- ja selvitystietoa saatavilla suunnittelun tueksi.

Esimerkkejä korttelipihojen kehittämiseen liittyvästä materiaalista:

- Pihasuunnitelma ja pihan muutostöiden luvanvaraisuus. Helsingin rakennusvalvonnan ohje, marraskuu 2017.

[https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan\\_ ja\\_lahiymp\\_suunnittelu.pdf](https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ ja_lahiymp_suunnittelu.pdf)

- Töölön korttelipihojen korjaustapaohjeet. 2016.

[https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon\\_korttelipihojen\\_korjaustapa\\_ohjeet.pdf](https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon_korttelipihojen_korjaustapa_ohjeet.pdf)

- Hulevesien hallinta tonteilla. Rakennusvalvonnan ohje.
- Helsinkiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2007:5.
- Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Viherympäristöliiton julkaisu nro 51.
- Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliiton julkaisu nro 44, 2009.
- Mahdollisuuksien piha! Ideoita kerrostalopihoille (2011).

[https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite\\_2011-10.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite_2011-10.pdf)

- Viherkerroin työkalu ja menetelmän käyttöohje.

[Työkalu](#) ja sen [käyttöohje](#)

<https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf>

- Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria



<https://drive.google.com/file/d/1NnITyoOQeA55l6HkQCF6kZ2Vxvpfh3BY/view>

- Alueellinen viherkerroin 2.0 -opas.

[https://drive.google.com/file/d/18A\\_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view](https://drive.google.com/file/d/18A_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view)

- Helsingin kaupungin hulevesistrategia. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2008:9 / Katu- ja puisto-osasto.
- Helsingin kaupunkikasviopas - Helsingin kasvisuunnittelun työkalupakki. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:12 / Katu- ja puisto-osasto

Kaupunki edistää pihauudistuksia käytettävissä olevien keinoin. Rakennetuilla alueilla uusia tai voimassa olevien asemakaavan mukaisia määräyksiä sekä pihoihin että asumisolosuhteisiin liittyviä parannuksia vaaditaan toteuduttaviksi muutosprosessien, muun muassa poikkeamisten ja ullakkohankkeiden yhteydessä. Alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen alueella kaupunki mahdollistaa kerrosalan lisäämisen ilman asemakaavan muutosta, mutta velvoittaa samalla parannuksia piha-alueelle ja asukkaiden yhteistiloihin. Parannustoimet koskevat yksittäistä tonttia korttelialueella ja ne on sidottu hankkeen laajuuteen.

Olemassa olevassa korttelissa yhteispihan ja -tilojen suhteen uusia kohdekohtaisia velvoittavia määräyksiä sisältävän asemakaavamuutoksen laadinta edellyttää yleensä kaikkien kiinteistöjen yhteisen kaavamuutoshakemuksen sekä tahtotilan investoida ja ylläpitää yhteiseen käyttöön tarkoitettua piha-aluetta hallinnanjakosopimuksin. Kaupungille ei ole tullut lausunnon valmistelun aikana erillistä korttelikohtaista piha-kokonaisuutta koskevaa rakennuslupa- tai asemakaavamuutoshakemusta. Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen meneillään olevassa ajantasaistamistyössä pyritään kuitenkin edistämään olemassa olevien kortteleiden piha-asiaa sekä viihtyvyyden että kestävyuden näkökulmasta alueasemakaavan tarkkuustasolla ja tiiviin kaupunkirakenteen sallimissa puitteissa.

Uudisrakentamisen hankkeissa on enemmän keinoja edellyttää kestävyttä parantavia ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja (esimerkiksi hulevesien hallintaa, pihan oleskelupaikkoja, kasvillisuutta, viherkertoimen soveltavaa käyttöä). Esimerkiksi tulevan Hermanninrannan alueella, kaupunki pääsee vaikuttamaan piha-kokonaisuuksiin ja kestävyuden teemoihin niin kaavoituksen, aluerakentamisen, tontinluovutuksen kuin rakennuslupienkin kautta.

Kohde-esimerkit, yhteistoiminta ja tutkimustieto

**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



Kantakaupungin rakennetussa historiallisessa ympäristössä keinot ovat rajatun ja kaupungin käytössä vaikutusmahdollisuudet yksityisillä tonteilla vähäisemmät. Rakennetun ympäristön osalta avainasemassa ovat kiinteistöt itse. Hyvänä esimerkkinä on esimerkiksi Kruununhaan asukasyhdistys, jolla on ollut perinne nostaa esiin kiinteistöjen onnistuneita pihakohteita valitsemalla vuoden piha. Yhdistys on myös järjestänyt yleisölle avoimen kiertokävelyn korttelipihakohteisiin.

Yhteistoimintamallina korttelipihojen kehittämiseen ja yhteiskäytön edistämiseen olisi mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin Helsingin, Espoon ja Vantaan lanseeraamaa Taloyhtiöklubi-toimintamallia. Taloyhtiöklubi-toiminnan perusidea on koota yhteen naapuruston taloyhtiöiden hallitukset yhteistyöfoorumiksi, jonka avulla ryhdytään tekemään ohjattua, tavoitteellista ja aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Ympäristöministeriön rahoittama hankekokonaisuus, jossa Taloyhtiöklubin toimintaa koordinoi aina ulkopuolinen taloyhtiöiden johtamisen ja päätöksenteon haasteita ymmärtävä asiantuntija, on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Myös tutkimustietoa hyödyntämällä ja sen saavutettavuutta parantamalla voidaan edistää laajempaa ymmärrystä korttelipihojen hyvinvointi- ja kestävyysvaikutuksista. Helsingin kaupunki on ollut mukana vihreän infrastruktuurin kehitystyössä Virtuaalivihreä-hankkeessa (Kala-satama, Forum Virium), jossa yhteiskehittämisen menetelmällä tuotiin yhteen eri näkökulmia koko suunnittelu- ja toteutusketjusta vihreän infrastruktuurin huomioon ottamiseen. Hankkeen keskeisenä tuotoksena julkaistiin opas Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria. Julkaisua täydentävät tuotekortit, joiden avulla voi hahmottaa viherelementtien ominaisuuksia, teknisiä vaatimuksia sekä niiden tuottamia ekosysteemipalveluita. Virtuaalivihreä-hankkeessa tuotettiin myös suomenkielinen käänös korttelitason viherkerrointa täydentävästä Alueellinen viherkerroin 2.0 -oppaasta suunnittelijoiden käyttöön. Kaupunki kokeilee parhaillaan yleisiä alueita koskevan alueellisen viherkerroin käyttöä parissa kehittyvässä kaupunginosassa (Hermanninranta, Malmin keskusta).

Monialaisessa Sitra Lab-hankkeessa, jossa Helsingin kaupunki oli mukana, pilotoitiin menetelmää, jossa tarkasteltiin kehitteillä olevan GreenScenario-työkalun (Ramboll) avulla valittujen pihapilottikorttelien sinivihereinfrastuurin ja luontopohjaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen sosio-ekologisia ja ekonomisia vaikutuksia. Kyseessä on mallipohjainen laskentatyökalu. Laura Suni selvitti hankkeen yhteydessä tehdyssä diplomityössään voidaanko ohjelman avulla laskea, mikä vaikutus erilaisilla viherrakenteen elementeillä on alueen olosuhteisiin sekä saada vertailtavien toimenpiteiden yleispiirteinen arvio. Pilottikohde-teen skenaariotarkastelua ja tuloksia hyödynnetään Helsingin kaupun-



gin asunnot Oy:n (Heka) asuinkorttelipihan perusparannuskohteen konkreettisesti toteutuksessa Länsi-Pasilassa. Lisätietoa menetelmän hyödyllisyydestä sekä sen pohjalta valittujen toimenpiteiden vaikuttavuudesta on mahdollista saada korttelin tarkemman suunnitteluprosessin aikana ja mahdollisen toteuttamisen jälkeisen arvioinnin yhteydessä. Kaupunki pyrkii saamaan laajemmin hyödynnettäviä tietoja tulevasta korttelipihakohteesta.

#### Tiedon saavutettavuus

Toivomusponteen liittyvän selvitystyön aikana tunnistettiin tarve lisätä tietoutta jo saatavilla olevasta materiaaleista ja prosesseista korttelipihojen viihtyvyyden, kestävyuden sekä piha-alueiden yhteiskäyttöön liittyen. Kaupunki selvittää pihasuunnittelun aineistojen, tutkimustöiden, ohjeiden sekä suunnittelun työkalujen saavutettavuuden parantamista kokoamalla niitä yhteiseen paikkaan. Kaupungin nettisivuille voitaisiin laatia pihasuunnittelun ohjeistus kuten ullakkorakennus- ja linjasaneerausohjeista on tehty. Lisäksi kaupunki selvittää mahdollisuutta myös viestiä onnistuneista pihakohteista, mikä voisi inspiroida muita kiinteistöjä kehittämään pihojaan. Kaupunki kannustaa taloyhtiöitä, kiinteistöjä ja asukasyhdistyksiä tuomaan esiin onnistumisia tiiviissä kanta-kaupungissa, joista voidaan laajemminkin viestiä esimerkkinä muille.

#### Esittelijän perustelut

##### Toivomusponsi

Hyväksyessään 4.11.2020 kaupunginhallituksen esityksen valtuutettu Petrus Pennasen aloitteeseen viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämiseksi korttelipihapilotilla (HEL 2020-001118) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Atte Harjanteen toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuudet toteuttaa vuoden 2021 aikana korttelipihapilotti, jossa kaupunki auttaa valitun toteutuksen neuvonnassa, suunnittelussa ja rahoituskumppaneiden kartoittamisessa.

##### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 27.4.2021 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisää aikaa 17.8.2021 saakka.

##### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



---

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Toivomusponsi Harjanne Atte Korttelipihapilotin mahdollisuuden selvittäminen Kvsto 4.11. 2020 asia 16
- 2 Valtuustoaloite 29.1.2020 Pennanen Petrus ym. Viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen korttelipihapilotilla
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle 5.5.2020 valtuutettu Petrus Pennanen ym. valtuustoaloitteesta koskien viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla (Kvsto 4.11. 2020 asia 12)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 284



## § 294

### Kaupunkiympäristön toimialan vuosien 2019–2021 osallisuussuunnitelman toteutuminen

HEL 2021-004530 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tilannekatsauksen toimialan vuosien 2019–2021 osallisuussuunnitelman tavoitteiden toteutumisesta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen ja projektipäällikkö Sini Tiainen. Asiantuntijat poistuivat kullekseen jälkeensä kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 keskiössä on asukkaiden osallisuuden edistäminen. Strategiallaan Helsinki vahvistaa asemaansa osallisuuden ja avoimuuden edelläkävijänä. Helsingin kaupungin osallisuuden periaatteet on kirjattu Helsingin kaupungin hallintosääntöön, jolloin ne sitovat koko kaupunkiorganisaatiota.

Helsingin kaupunki on määrittänyt osallisuuden periaatteiksi yksilöiden ja yhteisöjen osaamisen ja asiantuntijuuden hyödyntämisen, omaehtoisien toiminnan mahdollistamisen ja yhdenvertaisten osallistumismahdollisuuksien luomisen

Kaupunginhallitus on päätöksessään 13.11.2017 kehottanut, että kaupungin osallisuusmallin arvioinnin yhteydessä toimialalautakunnat ra-



portoivat osaltaan osallisuuden toteutumisesta. Helsingin kaupungin osallisuus- ja vuorovaikutusmallin kokonaisuuden väliarviointiraportti käsiteltiin osana valtuustokauden puoliväliarviointia valtuustoseminaarissa 13.–14.6.2019.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 4.12.2018 toimialan osallisuussuunnitelman vuosille 2019–2021 ohjeellisesti noudatettavaksi. Osallisuussuunnitelmassa asetettiin tavoitteita ja konkreettisia toimenpiteitä toimialan osallisuustyön ohjaamiseksi. Toimialan suunnitelma täsmentää toimialan osalta kaupungin osallisuussuunnitelmaa.

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman tavoitteiden edistäminen jaetaan kaupunkiyhteisesti määritettyihin osa-alueisiin, joita ovat:

1. Kaupunkilaisten tiedon ja osaamisen hyödyntäminen
2. Yhdenvertainen kaupunkilaisten osallisuus
3. Alueellinen vaikuttaminen
4. Kaupunkilaisten omaehtoinen toiminta
5. Asioinnin asiakaskeskeisyys
6. Osallisuutta tukevat rakenteet

Toimialalla vastuu osallisuuden edistämisestä jaetaan niin, että ydin toiminnan palvelukokonaisuudet vastaavat asukkaiden mukanaolosta toiminnan kehittämisessä ja heidän osallisuudestaan palvelujen palveluprosesseissa sekä hyvän asiakaskokemuksen tuottamisesta. Hallinto- ja tukipalvelut puolestaan vastaa siitä, että henkilöstöllä on riittävä osaaminen sekä toimivat menetelmät ja välineet. Hallinto vastaa myös osallisuuden kehittämisestä toimialalla sekä viestinnästä ja eri palveluille suunnatusta vuorovaikutuksen tuesta.

Osallisuussuunnitelman toteutumisen seurannassa toimialan viestintäpalvelut on seurannut järjestettyjen osallistumismahdollisuuksien määrää kaupunkiyhteisesti sovitun mallin mukaan. Osallisuussuunnitelmassa määriteltyjen toimenpiteiden toteutumista on selvitetty alkuvuonna 2021 esihenkilöille suunnatulla kyselyllä ja selvittämällä toteutumista toimenpiteiden vastuutahoilta. Kaupunkilaisten kokemusta osallistumisen vaikuttavuudesta toimiala seuraa vuosittain toteutettavalla viestintätutkimuksella.

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelmassa määriteltyjä tavoitteita on edistetty monin tavoin. Osallisuussuunnitelmakaudella on hyödynnetty palvelumuotoilua, tapahtumatarjontaan on kehitetty ottamalla käyttöön suurpiirikohtaiset tilaisuudet koko kaupungissa, pandemian puhjettua tilaisuudet siirrettiin nopeasti verkkoon. Yhdenvertaisuutta on edistetty myös maahan muuttaneiden osallistumiskynnyksen



mataloittamiseen tähtäävillä hankkeilla, joissa on tehty yhteistyötä järjestöjen kanssa.

Asukkaiden omaehtoista toimintaa on edistetty viemällä kaupungin digitaaliseen Varaamo-palveluun tapahtumapaikkoja, joissa tapahtumien järjestäminen on helppoa. Toimialalla on kiinnitetty huomiota myös kaupunkilaisille vastaamiseen tapaan ja tyyliin. Kieltävien vastausten sijaan pyritään pohtimaan millaisin teoin asian voi toteuttaa. Asukkaiden ehdotuksiin vastaamista ja omaehtoisen toiminnan tukemista on kehitetty erityisesti Oma Stadi –osallistuvan budjetoinnin hankkeissa.

OmaStadi on ravistellut toimialan vakiintuneita toimintatapoja. Kaupunkilaislähtöiset ideat kehitetään OmaStadissa yhteissuunnittelun keinoin budjetoitaviksi hankkeiksi, joiden toteuttamisesta kaupunkilaiset päättävät äänestämällä. Toteutus vaatii nopeutta ja ketteryyttä. Toimialalle on kohdistunut runsaasti OmaStadi-hankkeita, mikä kertoo siitä, että kaupunkilaiset kiinnittävät huomiota ja arvostavat yhteistä kaupunkiympäristöä.

Jatkuvasti monipuolistuvasta osallistumisen menetelmävalikoimasta erilaiset kaupunkilaiset löytävät itselleen omassa elämäntilanteessaan sopivan tavan osallistua. Erityisesti kaupunkilaiset ovat toivoneet verkko-osallistumista ja siinä toimiala on aktiivinen. Lukuisten verkkotilaisuuksien lisäksi toimiala avaa vuosittain eniten verkkokommentointeja kaupungin Kerrokantasi-palvelussa.

Osallistumisen edellytyksenä on, että kaupunkilaiset saavat kuulla käynnissä olevista suunnitelmista ja hankkeista ja osallistumismahdollisuuksistaan niihin. Toimiala on aktiivinen sosiaalisessa mediassa ja kanavien seuraajamäärät ovat kasvaneet voimakkaasti osallisuus-suunnitelman toteutuskaudella. Sosiaalisen median lisäksi osallistumismahdollisuuksista viestitään monikanavaisesti ja ajankohtaisia osallistumismahdollisuuksia voi seurata muun muassa viikoittain ilmestyvän Suunnitelmavahti –palvelun avulla.

Osallisuuden edistäminen vaatii jatkuvaa huomiota ja kehittämistä. Osallisuus ei ole vielä vakiintunut osa kaikissa kaupunkilaisten palveluihin ja asuinympäristöön vaikuttavissa prosesseissa. Kehitettävää on osallisuuden johtamisessa, mittaamisessa, yhdenvertaisuudessa, kaupunkilaisten omaehtoisen toiminnan tukemisessa ja saadun palautteen hyödyntämisessä. Myös osallistumisen vaikuttavuutta ja siitä viestimistä tulee kehittää.

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman tavoitteiden toteutuminen osa-alueittain

#### 1) Kaupunkilaisten tiedon ja osaamisen hyödyntäminen





Toimiala on kehittänyt monia palveluitaan palvelumuotoilun avulla. Palvelumuotoilussa palvelun käyttäjät ovat mukana kehittämässä palvelua, jolloin heidän tietonsa ja osaamisensa saadaan käyttöön. Kaupungin puitesopimustoimittajien kanssa vuonna 2020 toteutetut hankkeet olivat:

- Urakanhallintajärjestelmän palvelumuotoilu ja tietomallin suunnittelu
- Asuntomyynnin uudistuksen palvelumuotoilu
- Pysäköintitunnuksen digitaalisen palvelun muotoilu
- Stadin asuntojen vuokra-asuntojen hakijoiden neuvontapalvelun konseptin uudistaminen
- Asuntotuotannon kotisivujen käyttäjäkokemussuunnittelu
- Lasten turvallinen ja aktiivinen koulumatkaliikkuminen
- Yritysten luvat –palveluopas
- Ohjeistus Helsingin kaupungin viestinnässä käytettävien karttojen tyylistä
- Kaupunkilaislähtöinen työmaa ja työmaaopas-verkkosivusto

Kokemusasiantuntijuutta on hyödynnetty pyöräväylien talvihoidon kehittämässä. Pyöräliikenteen talviagentit raportoivat kokemustietoaan ja antoivat kokonaisvaltaisempaa kuvaa tehostetun talvihoidon reiteistä ja pyöräväylien talvihoidosta talvella 2020–2021. He arvioivat aktiivisesti käyttämänsä harjasuolausreitin talvikunnossapidon tasoa viikkokyselyn avulla. Lisäksi talven aikana järjestettiin kolme karttakyselyä, jolla kerättiin eri sääoloissa käyttäjän kokemia kehityskohteita ja parhaita onnistumisia.

Parempaa asiakaskokemusta kehitettiin myös jatkuvan parantamisen mallilla kokeilussa, jossa kerättiin aiempaa tarkempaa tietoa asiakkaiden pysäköintiin liittyvien yhteydenottojen syistä. Kokeilu osoittautui hyödylliseksi. Toimenpiteenä muun muassa selkeytettiin pysäköinnin verkkosivuja ja kehitettiin yhteistyömalleja palveluiden välille. Lisäksi kokeilusta saatiin tietoa pysäköinninvalvonnan kehittämisen tueksi. Kokeilulla luotiin malli toiminnan jatkuvaan kehittämiseen asiakaspalautetta hyödyntämällä.

Myös asukkaiden ilmoittamien kunnossapitopyyntöjen tietojärjestelmä (Mopsi) on uusittu. Järjestelmä välittää asiakkaalta saadun tiedon urakoitsijalle ja työn tilaajalle ja asiakaspalvelija voi seurata palautteen käsittelyä helposti. Palautteiden käsittelyn laatu paranee.

## 2) Yhdenvertainen kaupunkilaisten osallisuus

Nuoret ja nuoret aikuiset sekä maahan muuttaneet ovat toimialan osallisuussuunnitelmassa määritelty keskeisiksi haasteellisesti tavoitettaviksi kohderyhmiksi. Toimialan viestinnällä oli kahden vuoden hanke,



jossa kehitettiin keinoja maahan muuttaneiden kaupunkilaisten parempaan saavuttamiseen ja heidän osallistumiskynnyksensä mataloittamiseen. Hankkeeseen saatiin rahoitusta ympäristöministeriöltä ja Sitralta. Hankkeessa on tehty yhteistyötä maahan muuttaneiden omien järjestöjen kanssa ja tämä yhteistyö jatkuu.

Järjestöjen aloitteesta kehittämisen keskiöön alkuvaiheessa nousi selkeän suomen kielen käyttö sekä se, että erilaisista taustoista tuleville kaupunkilaisille kerrotaan, että Helsingissä kaikki voivat kertoa avoimesti mielipiteensä ja osallistua kaupunkiympäristön kehittämiseen.

Hankkeessa tehtiin konkreettisia toimenpiteitä. Toimiala julkaisi vuonna 2020 selkokiehisen videon, jossa kerrotaan havainnollisesti osallistumisvaihtoehdoista. Idea videoon tuli maahan muuttaneiden järjestöiltä työpajatapaamisessa. Järjestöt kommentoivat videon teksti- ja kuvakäsikirjoituksia työn aikana ja video kehittyi kommenttien pohjalta. Video on julkaistu kaupunkiympäristön toimialan Youtube -kanavalla. Video näytetään alueellisissa Uutta Helsinkiä -tilaisuuksissa.

Toimialalla järjestettiin selkeän suomen kielen koulutusta kolmen etätunnin verran. Selkokeskuksen toteuttamassa koulutuksessa aineistona olivat toimialan omat tekstit. Tallenteet ja materiaalit ovat käytävissä intrasivuilla. Toimialan intranetsivuilla on koottu ohjeet ja esimerkkejä yhdenvertaisuuden huomioimisesta osallistumista järjestettäessä. Sivuille on myös tarkastuslista siitä, mitä tulee huomioida yhdenvertaisessa asukastilaisuudessa. Hankkeen aikana opittuja tapoja huomioida monenlaiset kaupunkilaiset on otettu käyttöön Uutta Helsinkiä -verkkotilaisuuksissa. Lisäksi Kerrokantasi -verkkokomentointi Stoan ja Puhoksen suunnitteluperiaatteista kirjoitettiin selkokielellä ja selkein kuvin.

Yhdenvertaista osallisuutta toteutettiin Mellunkylän kaupunki uudistusprosessissa. Alueen suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavoituksen tueksi laadittiin kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysityö, jossa kerättiin avainhenkilöhaastatteluista tietoa alueen vetovoimapaikoista sekä kehitettävistä kohteista. Työssä konsultit järjestivät työpajat paikallisen ala-asteen koululuokan kanssa sekä maahanmuuttajataustaisten nuorten kanssa nuorisotalolla. Tavoitteena oli kerätä tietoa erityisesti niiltä alueen asukasryhmiltä, joita ei oltu saavutettu aiemmin käytetyin vuorovaikutusmenetelmin.

Nuorten osallisuuteen on kiinnitetty huomiota myös muutamissa muissa suunnitelmissa. Jakomäen Sydämen suunnittelussa kysyttiin erikseen koululaisten ja päiväkotikäikäisten näkemyksiä. Myös Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteisiin liittyen oppilaiden ajatuksia kartoitettiin tekemällä yhteinen maastokävely ja pohtimalla Vartiokylänlahden kivoja ja epämiellyttäviä paikkoja ja alueen tulevaisuutta.



Koulumatkojen turvallisuutta kehitettiin Suutarinkylän peruskoulussa pelin avulla. Oppilaat kehittivät multimediapelin, jonka avulla selvitettiin, millaiset ratkaisut koulun ympäristössä olisivat eri ikäisten mielestä toivottuja, jotta kouluun tultaisiin kävellen tai pyöräillen useammin. Suunnitelman mukaiset ratkaisut toteutetaan maastoon kesällä 2021 ja ovat valmiina vuoden 2021 syksyllä alkavalla lukukaudella.

Kaupunkiympäristön toimialan johto on tavannut Helsingin nuorisoneuvoston nuoria 1 – 2 kertaa vuodessa. Tapaamisissa on keskusteltu niistä ajankohtaisista kaupunkiympäristön asioista, jotka ryhmää ovat kiinnostaneet. Yhteistyön kehittämistä jatketaan. Nuorisoneuvostolla on vakinaistettu puhe- ja läsnäolo-oikeus kaupunkiympäristölautakunnassa.

Osallistumisesta voidaan tehdä helpompaa myös jalkautumalla sinne missä asukkaat jo ovat. Kokemukset jalkautumisesta kyläjuhlille, ostareille ja suunnittelukohteisiin ovat olleet hyviä. Tämän helpottamiseksi viestintäpalvelut on toteuttanut tapahtumatavarapaketin. Asiantuntijat voivat varata käyttöönsä erikokoisia kaupungin brändinmukaisia tarvikkeita, kuten Helsinki-viirejä ja liivejä tai suurempia tavaroita kuten telttakatoksen tai pöydän. Keväällä 2020 alkanut poikkeustila ja kokoon-tumisrajoitukset ovat kuitenkin vähentäneet jalkautumisen minimiin.

Toimiala on järjestänyt myös maastokäyntejä ja info- ja keskustelutilaisuuksia asukkaita puhuttaneista aiheista kuten Uutelan virkistysalueen metsien hoidosta, maakaasuputken linjauksesta Patolan metsässä ja kantakaupungin suunnitteluhankkeista. Lisäksi toimialan asiantuntijat ovat osallistuneet kutsusta yhdistysten ja muiden toimijoiden järjestämiin tilaisuuksiin. Pandemian alettua fyysiset tilaisuudet ovat korvautuneet verkkotilaisuuksilla.

### 3) Alueellinen vaikuttaminen

Kaupunkiympäristön toimialalla luonteva tapa toimia on alueellinen, koska hankkeemme kohdistuvat lähes aina paikkaan. Tavoittelemme tyypillisesti jonkin alueen asukkaita, käyttäjiä ja yrittäjiä. Uutta Helsinkiä -tilaisuudet kokoavat yhteen suurpiirin suunnitelmat ja hankkeet ja asukkaat saavat paremman kokonaiskuvan koko alueen kehittämisestä.

Toimiala kehitti vuonna 2019 Uutta Helsinkiä- tapahtumakonseptin koomaan yksittäisten hankkeiden vuorovaikutusta alueilla. Tarkoituksena on tarjota asukkaille tietoa alueen laajemmasta kehittymisestä ja tarjota toimialan palveluille ja asiantuntijoille valmiit puitteet, jossa voi tuoda esiin omaa ajankohtaista asiaansa. Myös kaupunkilaiset olivat aiemmin toivoneet yksittäisten hanketilaisuuksien lisäksi laajempaa alueen kehittämiseen liittyvää tietoa.



Isompia Uutta Helsinkiä -tilaisuuksia voidaan markkinoida näkyvästi, jolloin tavoitetaan myös sellaisia kaupunkilaisia, jotka eivät ole aikaisemmin osallistuneet kaupunkiympäristön toimialan tilaisuuksiin. Osallistumisen kynnystä pyritään madaltamaan kiinnittämällä huomiota muun muassa kiinnostavaan ja selkeään viestintään ja tilaisuuden saavutettavuuteen.

Pandemian aiheuttama poikkeustilanne on tuonut muutoksia tilaisuuksien järjestämiseen ja Uutta Helsinkiä -tilaisuudet ovat siirtyneet verkkoon. Verkko-osallistumista on kehitetty yhdessä maahan muuttaneiden omien järjestöjen kanssa, jotta osallistumisesta on saatu mahdollisimman helppoa.

Tilaisuuksista saatu palaute on ollut positiivista ja osallistuminen on koettu helpoksi. Monet ovat tuoneet esiin, että verkkotilaisuuksiin on helpompi osallistua kuin läsnäolotilaisuuksiin ja että ne ovat yhdenvertaisempia. Liikkumisesteisen ei tarvitse tulla paikalle ja introvertti voi osallistua seurailemalla, aktiivista panosta ei välttämättä tarvitse antaa. Palautteissa useampi kertoi, että osallistui ensimmäistä kertaa kaupunkiympäristön toimialan tilaisuuteen. Osallistujien ikäjakauma oli myös tasapainottunut siten, että ruuhkavuosiaan elävät olivat päässeet osallistumaan verkossa järjestettäviin tilaisuuksiin paremmin verrattuna fyysisiin tilaisuuksiin. Myös ikäihmiset osallistuivat. Edelleen kuitenkin alle 30-vuotiaat eivät juuri löydä tilaisuuksiamme. Verkkotilaisuuksissa on ollut parhaimmillaan yli 500 samanaikaista osallistujaa. Tilaisuuksien tallenteita on katsottu moninkertaiset määrät. Osallistujat täyttivät vuonna 2020 kaikkiaan 400 palautelomaketta Uutta Helsinkiä -verkkotilaisuuksista. Näistä laskettu tilaisuuksien kouluarvosana on 9 -.

#### 4) Kaupunkilaisten omaehtoinen toiminta

Koko toimialalla olemme kiinnittäneet erityistä huomioita ajattelutavan aktiiviseen muuttamiseen, ja tässä myös asiakaspalautteen perusteella onnistuimme – ”ei, koska...” sijasta vastauksena ”kyllä, jos...”.

Toimialalla on kehitetty sisäisiä prosesseja sujuvimmiksi. Esimerkiksi uudet terrassivuokrahakemukset ja laajennushakemukset on voitu käsitellä sujuvasti ilman aiheetonta viivytyksiä. Koronakriisin puhjettua terrassilupien käsittelyä toteutettiin kevennetyllä tavalla ja nämä kevennykset jatkuvat myös vuonna 2021.

Koronapandemian myötä kaupunkiympäristön toimiala lähtikin nopeasti kartoittamaan mahdollisuuksia, joilla voitaisiin tukea koronapandemias- ta eniten kärsineitä aloja. Suora avustaminen ei ole mahdollista, mutta sujuvien palveluprosessien kautta yrittämisen ja toiminnan kehittämisen tukeminen tunnistettiin vaikuttavuudeltaan merkittäväksi.



Toimialan asioissa kaupunkilaisille on tarjottu vapaaehtoistyömahdollisuuksia jo pitkään ja toiminta kehittyy koko ajan. Kaupunkiympäristön toimiala on tukenut asukkaiden omatoimisia talkoita vuodesta 1984. Silloin alettiin tukea asukkaiden järjestämiä ympäristön siivoustalkoita yleisillä alueilla lainaamalla välineitä ja viemällä kerätty jäte pois. Tämä toiminta on jatkunut ja vuonna 2020 kehitettiin sivut puistotalkoot.hel.fi, jonka kautta asukkaiden on helppo ilmoittaa siivoustalkoita ympäri vuoden ja saada lainaan välineitä ja kerätyn roskan poisnoto.

Kaupungin puistokummitoiminta on kehitetty vuonna 2005. Puistokummit ovat vapaaehtoisia, jotka haluavat toimia yleisten alueiden, pääasiassa viheralueiden hyväksi. Toiminta on pääasiassa roskien keruuta, mutta myös kesäkukkien istutus ja kaupunginpuutarhan sekä Meilahden arboretumin ruusujen hoito kuuluu tehtäviin. Vapaaehtoiset rekisteröityvät puistokummeiksi ja saavat käyttöönsä roskapihdit sekä Hyvällä asialla –huomioliivin.

Viime vuosi oli puistokummitoiminnan kannalta erityinen, sillä koronan aiheuttamien poikkeusolojen aikaan saama ympäristön roskaantumisen sai ihmiset aktivoitumaan ja uusia puistokummeja ilmoittautui lähes 400, kun aiempina vuosina lisäys on ollut alle 100. Tämä kevät on osoittanut, että sama trendi jatkuu ja uusia puistokummeja on ilmoittautunut maaliskuusta alkaen useita viikossa. Tällä hetkellä rekisterissä on 1525 toimintaan ilmoittautunutta. Mukana on myös ryhmiä, kuten päiväkoteja, kouluja ja toimintakeskuksia.

Vuonna 2017 kaupunkiympäristön toimiala kehitti kotakummitoiminnan. Kotakummit ovat vapaaehtoisia, jotka auttavat Uutelan kodan aukipitämiseksi viikonloppuisin asukkaille. He pitävät tulta yllä ja opastavat kävijöitä kodan käytännöissä. Kotakummit ovat mahdollistaneet kodan auki pitämisen. Ilman tällaista toimintaa ilkeiden ja väärinkäytösten mahdollisuus olisi huomattavasti suurempi. Kodan lähellä Skatan tilalla toimii Sininauhaliitto, joka pyörittää siellä Vihreä veräjä -hanketta, eli luonnossa kuntouttavaa toimintaa. Luonnossa kuntoutuvat ryhmät kaipasivat paikkaa, jossa olla ja jakaa kokemuksia tulen ääressä. Sininauhaliitto käyttää myös kotaa toiminnassaan ja he ovat yhteistyökumppaneita kodan siisteys- ja puuhuollossa. Kota on varattavissa kokouksiin ja tilaisuuksiin Helsingin kaupungin työyhteisöille sekä päiväkodeille ja kouluille.

Kaupunkiympäristön toimiala lähti vuonna 2017 mukaan WWF Suomen ja Allergia, Iho ja Astmaliiton yhteistyöhankkeeseen Terve askel luontoon, jossa ihmisiä kannustettiin liikkumaan luonnossa ja samalla torjumaan haitallisia vieraskasvilajeja. Hakkeeseen kuului mm. vieraslajitalkoiden järjestäminen. Talkoita järjestettiin vuosien 2017–2020 aikana noin 50 ja osallistujia oli vuosittain 100–350. Hankeen aikana käytiin



torjumassa vieraskasvilajeja Stansvikissa, Uutelassa, Pornaistenniemellä, Lammassaassa, Fastholmassa ja Kallahdessa. Talkoiden avulla saatiin merkittäviä tuloksia. Stansvikissa saatiin hävitettyä kurttu-ruusu niemen rannoilta lähes kokonaan, ja Uutelassa ja Lammassaassa saatiin jättipalsami vähenemään huomattavasti. Vastaavien tulosten saavuttaminen palkattujen ammattilaisten tekemänä olisi maksanut kaupungille satoja tuhansia euroja. Nyt kustannukset olivat vain muutamia tuhansia euroja.

Toimiala on myös helpottanut tapahtumien järjestämistä. Toimiala avasi julkisissa ulkotiloissa sijaitsevia tapahtumapaikkoja käyttöön helppokäyttöisen digitaalisen Varaamo-järjestelmän kautta. Vuonna 2020 kaupunkiympäristön toimiala tarjosi Varaamo-palveluun 32 tapahtuma-aluetta ja yhden saunan. Pienten ulkoilmatapahtumien järjestäminen näissä paikoissa on helppoa. Paikat saa käyttöön ilmaiseksi hyväksymällä paikkakohtaiset säännöt.

#### 5) Asioinnin asiakaskeskeisyys

Kaupunkiympäristön toimiala on pyrkinyt parantamaan asioinnin asiakaskeskeisyyttä viime vuosina monella tavalla. Yhä merkittävämmässä roolissa on sosiaalinen media ja toimiala tunnetaan varsin laajasti sosiaalisen median kanavistaan.

Toimiala on aktiivinen sosiaalisessa mediassa ja kanavien seuraajamäärät ovat kasvaneet voimakkaasti osallisuussuunnitelman toteutuskaudella. Keväällä 2021 toimialan Facebook-sivulla oli yli 20 000 tykkääjää, Twitter-tilillä yli 33 000 seuraajaa, Instagramissa 2900 ja LinkedIn-sivulla 3600 seuraajaa. Näiden lisäksi erilaisille rakennushankkeille on omia kanaviaan kuten Kasin katutyöt, Hämeentien uudistus ja Kruunusillat.

Sosiaalisen median kanavat ovat myös keskeinen asiakaspalvelun kanava. Vuonna 2020 toimiala sai sosiaalisen median kautta yli 44 000 viestiä, kommenttia ja kysymystä. Twitter toimii suurimpana asiakaspalvelukanavana somessa ja siellä 85 prosenttia kaupunkiympäristön viesteistä oli vastauksia muiden viesteihin, kommentteihin tai kysymyksiin.

Viestinnän lisäksi somekanavien päivystystyöhön osallistuu asiakaspalvelun henkilöstöä. Somea päivystetään arkipäiväisin ja joka päivällä on nimetty päivystäjä, joka huolehtii, että asukkaiden kysymyksiin saadaan vastaukset. Alkuvuodesta 2021 toimintaa kehitettiin niin, että somekanavien päivystäjät siirtävät somen kautta tulleet pysäköintivalvontapyyntöjä suoraan pysäköinninvalvonnan järjestelmään, jolloin pyynnöt välittyvät nopeammin pysäköinninvalvojille.



Asiakaspalvelua kehitetäänkin palvelemaan laajemmin kuin vain virka-aikana, esimerkiksi digitaalisia palveluja hyödyntäen. Pysäköintiasioihin on otettu käyttöön chat ja chat bot. Pysäköintitunnusten myyntiin on kehitetty verkkolomakkeita. Asukaspysäköintitunnuksen voi uusia kaupungin asiointin kautta sähköisesti ja myös muut toiminnot onnistuvat etänä.

Toimialan keskitetty asiakaspalvelu tavoittelee monikanavaista toimintaa, jossa asiakas saa nopeasti vastauksen yhdellä yhteydenotolla. Asiakaspalvelijoiden toimialaosuamista on parannettu ja yhteistyö suurivolyymisten palveluiden kanssa on säännöllistä. Asukkaiden ilmoittamien kunnossapitopyyntöjen tietojärjestelmä (Mopsi) on uusittu. Järjestelmä välittää asiakkaalta saadun tiedon urakoitsijalle ja työn tilaajalle ja asiakaspalvelija voi seurata palautteen käsittelyä helposti. Palautteiden käsittelyn laatu paranee.

#### 6) Osallisuutta tukevat rakenteet

Kaupunkiympäristön toimiala tavoittelee sitä, että osallistumisen menetelmävalikoima on monipuolinen, jotta mahdollisimman moni helsinkiläinen löytää itselleen sopivan tavan osallistua. Kaupunkitasoisesti osallistumista seurataan osallistumisen strategiamittarilla, jolla mitataan erilaisten menetelmien käytön määrää toimialoilla.

Kaupunkiympäristön toimialan osalta määrät jaoteltuina valituille menetelmätyypeille seurantavuosittain on listattu alle. Kaupunkiympäristön asioissa korostuvat yleisötilaisuudet, joiksi tässä jaottelussa lasketaan myös työpajatilaisuudet.

- Verkkokyselyt ja keskustelut: 31 kertaa vuonna 2019 ja 41 kertaa vuonna 2020
- Digitaaliset vuorovaikutusalustat: käytetty osana OmaStadi - osallistuvaa budjetointia, jotka on luokiteltu kohtaan yhteiskehittäminen
- Yleisötilaisuudet: vuonna 161 tilaisuutta vuonna 2019 ja 41 tilaisuutta vuonna 2020.
- Kokemusasiantuntijat: käytetty kerran molempina vuosina, vuonna 2020 pyöräliikenteen talviagentit
- Raatityöskentely: 11 raatia vuonna 2019 ja 2 raatia vuonna 2020
- Palvelumuotoilu: 2 hanketta vuonna 2019 ja 9 hanketta vuonna 2020
- Yhteiskehittäminen: 23 hanketta vuonna 2019 hanketta ja 13 hanketta vuonna 2020

Vuonna 2019 verkkokyselyissä oli vastaajia noin 16 000 ja vuonna 2020 lähes 21 500. Vuonna 2019 osallistujia tilaisuuksissamme oli yli 9



700 kun heitä oli 4 800 vuonna 2020. Koronapandemian takia erityisesti tilaisuuksien määrä väheni. Niitä korvasivat verkkotilaisuudet, joita oli vähemmän mutta ne keräsivät enemmän osallistujia kuin läsnäolotilaisuudet.

Palvelumuotoilun käyttö on lisääntynyt toimialalla ilahduttavasti. Kun osallistumismenetelmien käyttöä on tarkasteltu palvelukokonaisuuksittain, on lisäksi havaittavissa, että osallistuminen on hienoisesti laajentunut Maankäyttö ja kaupunkirakenne -painotteisuudesta myös muihin palvelukokonaisuuksiin.

Viestintätutkimuksen perusteella vastaaminen verkkokyselyyn on ylivoimaisesti toivotuin osallistumistapa kaikissa ikäryhmissä. Kaupunkiympäristön toimiala on aktiivisin verkkokommentointien järjestäjä kaupungin Kerrokantasi-palvelussa (kerrokantasi.hel.fi). Koronapandemian myötä myös asukastilaisuudet ovat siirtyneet nopeasti verkkoon.

Kaupunki on kilpailuttanut verkkokarttakyselytyökalun. Harava kaupungille uutena alustana on otettu käyttöön kesällä 2020. Kyselyjä on toteutettu toistaiseksi melko vähän. Kaupunkiympäristön toimiala on mukana kehittämässä Haravaa käyttäjäystävällisemmäksi ja paremmin mobiilisti toimivaksi. Asemakaavoitukseen ollaan lisäksi kehittämässä palvelua mielipiteiden jättämiseksi nähtävillä olevista kaavaehdotuksista Haravan avulla.

Uusia kokeiluja osallistumisen menetelmien monipuolistamiseksi on tehty muutamissa hankkeissa, kuten kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksessä, Hämeentien uudistuksessa ja kaupunginosavisiossa.

Kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys tehtiin tiiviissä yhteistyössä kaupunkiaktiivien kanssa vuosina 2017-2019. Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liikkeen edustajat osallistuivat muun muassa aiemmin asiantuntijoiden sisäisenä pidettyyn työryhmätyöhön ja toteutetut osallistumistilaisuudet ja -verkko-osallistuminen suunniteltiin liikkeen edustajien kanssa yhteistyönä. Esiselvityksen vuorovaikutus valittiin kaupungin osallisuuspilotiksi ja kokemukset on koottu hankkeen vuorovaikutusraporttiin.

Osana Hämeentien uudistusta on kokoontunut Hämeentien raati. Raatityöskentelyä kokeiltiin ensimmäistä kertaa osana toteutusvaiheessa olevaa hanketta. Raadin tapaamiset on koettu antoisiksi sekä raatilaisien että työn pääurakoitsijan ja kaupungin viestinnän mielestä. Pääurakoitsija pyrki korjaamaan raadin esille ottamat hankaliksi koetut järjestelyt tai toimintatavat mahdollisimman nopeasti. Raati keskusteli ennakkoivasti viestintätarpeista, jolloin niihin pystyttiin viestinnässä valmistautumaan ennakolta. Raadin tapaamisista kerrottiin kokoontumisten jäl-





keen Hämeentien uudistuksen Facebook-ryhmässä. Hämeentien raadin opit on otettu käyttöön seuraavissa laajoissa katutyöohankkeissa kuten Kasin katutyöt -hankkeessa.

Osallisuussuunnitelman kaudella ryhdyttiin laatimaan myös kaupunginosavisioita. Ensimmäinen laadittiin Herttoniemeen. Tässä työssä keuhkeittiin rakentaa ulkopuolisen neutraalin fasilitaattorin avulla kaupunginosalle keskipitkän aikavälin visiota, jonka toimiala jakaisi alueen asukkaiden kanssa ja johon kytkeytyisi vision toteutumisen seuranta. Työ osoittautui haastavaksi. Sen aikana tehtiin osallistumisen kokeiluita kuten eri suunnitelmissa hyödynnettävä yhteinen vision verkkokarttakysely ja kaavoitukseen liittyviä pienryhmäkeskusteluja. Visiotyön koettiin myös lähentäneen kolmen alueen asukkaita siten, että katseet kääntyivät yhteiseen alueeseen erillisten kaupunginosien sijaan. Suuremmat visioillat koettiin myös pääosin onnistuneiksi vaikkakin työläiksi kaupungin näkökulmasta. Vision tuloksena syntyi oivalluksia alueen kehittämiseen. Niitä on viety eteenpäin muun muassa aluesuunnitelmassa ja vielä keskeneräisissä kaavahankkeissa. Visiotyössä ei kuitenkaan saatu ratkaistua tiivistämiseen liittyviä kaavaristiriitoja Länsi-Herttoniemessä. Vision seurantaan asukkaiden kanssa ei ole löydetty vielä toimialalta selkeää mallia.

Malmin keskustavisio työstettiin toimialavetoisemmin kuin Herttoniemen visio. Suunnittelijat kokosivat asukkaiden, yrittäjien, kiinteistönomistajien ja kaupungin toimialojen tarpeita ja toiveita yhteen laajan verkostoyhteistyön ja selvitysten avulla. Erilaisista asukkaista muodostunut sparrausryhmä oli mukana määrittelemässä vision keskeisiä tavoitteita eli miten Malmin vahvuuksia vahvistetaan ja millainen tulevaisuuden Malmin keskustan tulisi olla. Laaja verkostoyhteistyö on kantanut hedelmää muun muassa siten, että visioon nojautuvaan suunnitteluperiaatteiden luonnokseen on saatu asukkailta palautetta, että siitä kuuluu asukkaiden ääni ja alueen keskeiset yksityiset maanomistajat ovat käynnistäneet hyvässä yhteishengessä keskustelun asemakeskuksen kehittämisestä kaikkia palvelevana kokonaisuutena.

Suunnitelmakaudella on laadittu myös keskustavisio. Keskustavision laadinta oli laaja vuorovaikutteinen prosessi. Vuoropuhelua keskustan kehittämisestä käytiin prosessin aikana lähes 10 000 osallistujan kanssa.

Nuorisoneuvostolla on vakinaistettu puhe- ja läsnäolo-oikeus kaupunkiympäristölautakunnassa. Neuvoston nuoret tapaavat toimialan johtoa noin kerran vuodessa ja heille tarjotaan tutustumis- ja osallistumismahdollisuuksia. Yhteistyön kehittämistä jatketaan. Vanhus- ja vammaisneuvostoille on järjestetty osallistumiskoulutus ja yhteistyön kehittämistä jatketaan.



Tavoitteena on ollut myös uudenlaisen raportointimallin kehittäminen, jotta sekä kaupunkilaiset että päätöksentekijätkin tietävät nykyistä selkeämmin mitä vaikutuksia osallisuudella on ollut tehtyihin esityksiin. Kaikkeen toimintaan soveltuvaa nopeaa ja selkeää raportointimallia ei ole kuitenkaan vielä kehitetty.

Osallisuuden avainhankkeet: Hiilineutraali Helsinki ja Osallistuva budjetointi

Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelmassa nostettiin esiin lisäksi kaksi avainhanketta: Hiilineutraali Helsinki ja Osallistuva budjetointi.

Hiilineutraalin Helsingin kehittämiseksi on käynnistetty erilaisia viestintäkampanjoita. Energiaremonttikampanjalla pyritään vaikuttamaan rakennusten lämmitykseen kuluvan energian määrään ja sen seurauksena saamaan aikaan päästövähennyksiä. On tärkeää saada taloyhtiöt osallistumaan energiansäästöön. Energiarenessanssi -toimintamallissa toimialalle on perustettu Energiarenessanssi -tiimi, joka tarjoaa helsinkiläisille taloyhtiöille ilmaista insinööriapua energiaremontin suunnittelun edistämiseen. Tiimi aloitti maaliskuun alkupuolella, ja sen palvelut on suunnattu asuinkerrostaloille.

Osana Energiarenessanssin viestintäkampanjaa kaupunkilaisia aktivoidiin tekemään "vuoden vaikuttavin ilmastoteko" eli osallistumaan yhtiökokoukseen. Ajatuksena oli nostaa esiin keino, jolla yksittäinen kaupunkilainen pystyy tekemään suuren ilmastoteon tavalla, jota yleensä ei osata mieltää ilmastoteoksi, mutta jonka vaikuttavuus on parhaassa tapauksessa moninkertainen verrattuna yksittäisen kaupunkilaisen omaan hiilijalanjälkeen. Viestintää toteutettiin muun muassa verkossa ja tietyille alueille toteutettuna suorapostituksena.

Vuonna 2020 taloyhtiöitä kannustettiin toimiin muun muassa energiatehokkuus -teemaisella ympäristökilpailulla ja Taloyhtiöklubi -vertaistoiminnalla. Vuonna 2019 osana Tieteiden yötä järjestettiin yhteistyössä Sitran ja Aalto yliopiston kanssa työpaja helsinkiläisten kesästä arjesta. Toimiala tuotti myös kaupunkilaisia osallistavan ja Hiilineutraali Helsinki -ohjelmaan liittyviä kaupungin tekoja esiin tuovan näyttelyn Oodissa.

Hiilineutraalin Helsingin edistymistä voi seurata avoimesta Ilmastovahti -palvelusta ja Helsingin ilmastotavoitteiden toteutumista voi seurata Helsingin ilmastoteot -sivustolta [helsinginilmastoteot.fi](https://helsinginilmastoteot.fi). Helsinki on myös avannut kaikki taustaoletukset ja laskelmat, joiden perusteella päästöjä arvioidaan. Kiertotalouden toimenpiteitä voi seurata osoitteessa [kiertotalousvahti.hel.fi/](https://kiertotalousvahti.hel.fi/).



OmaStadi on puolestaan kaupungin pysyvä toimintatapa, jossa asukkaat otetaan mukaan yhteisiä verovarvoja koskevaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon. Toiminnan tulee olla osallistavaa, avointa ja läpinäkyvää.

OmaStadi etenee vaiheittain. Ideointi-vaiheessa kaupunkilaiset ideoivat ja kirjaavat ideansa. Tämän jälkeen ideat jaetaan kaupungin toimialoille ja niitä kehitetään yhdessä eteenpäin ehdotuksiksi. Pienempiä ideoita yhdistellään isommiksi kokonaisuuksiksi. Yhteiskehittämisessä varmistetaan, että prosessissa jatkavat ehdotukset ovat toteutettavissa ja kaupungin säännösten mukaisia. Kun ehdotukset saadaan valmiiksi, järjestetään äänestys, jossa äänestysvuonna 12 vuotta täyttävät ja sitä vanhemmat helsinkiläiset voivat äänestää rahan jakamisesta ideoiden välille. Äänestyksessä rahoituksen saaneet hankkeet siirtyvät toteutusvaiheeseen. Kaupungin toimialat vastaavat hankkeiden toteutuksesta.

Kaupunkiympäristön toimialalle tuli alkuvuonna 2020 kaikkiaan 29 hanketta toteutettavaksi. Näiden hankkeiden yhteenlaskettu määräraha oli noin 3,5 miljoonaa euroa, kun koko omastadissa oli jaossa 4,4 miljoonaa euroa. Hankkeista 20 valmistui vuoden 2020 aikana täysin valmiiksi, yhdeksän hankkeen loppuunsaattaminen siirtyi vuodelle 2021. Hankkeiden toteutuksessa on pyritty löytämään ketteriä ja nopeita toteutustapoja. Toteutusvaihe on ollut laajasti toimialaa leikkaava iso ponnistus, joka on vaatinut heittäytymistä uuden toimintamallin edessä. Resurssikysymykset ovat puhuttaneet toimialalla paljon.

Toimiala on vastannut osallistumisen mahdollistamisesta hankkeiden toteutusvaiheessa, joka alkoi äänestyksen jälkeen. Toteutusvaiheen alussa kaupunginkanslian Osallisuus- ja neuvontayksikkö järjesti starttiraksa -tilaisuudet, joissa ehdotuksen tekijät ja toimialan asiantuntijat kohtasivat yhteisen pöydän ääressä. Ehdotusten reunaehdoja ja sisältöjä tarkennettiin yhteistyössä. Tilaisuuden jälkeen alkoi varsinainen hankkeiden toteutus. Hankkeesta riippuen osa kaupunkilaisista oli tiiviisti mukana suunnittelun eri vaiheissa. Halukkaat osallistuvat suunnittelukokouksiin tai yhteistä keskustelua käytiin sähköpostilla. Hankkeista on viestitty aktiivisesti eri somekanavilla. Postausten kautta hankkeet ovat saaneet paljon hyvää palautetta. Jokaiselle hankkeelle luotiin kanslian toimesta seurantasivut, joiden kautta hankkeiden etenemistä pystyi seuraamaan.

Käynnissä oleva kierros OmaStadi 2020 on alkanut syksyllä 2020 ideointivaiheella. Ideointivaiheessa kaupunkiympäristön toimialalle kohdentui 756 ideaa. Yhteensä ideoita tuli 1493. OmaStadi 2020 kierroksella on jaossa 8,8 miljoonaa euroa ja kierros kestää kaksi vuotta. Kevään 2021 aikana ehdotuksia kehitetään yhdessä ja äänestys tapahtuu syksyn 2021 aikana. Äänestyksen jälkeen hankkeet siirtyvät toimia-



loille toteutettavaksi. Kaupunkiympäristön toimialalla on merkittävä rooli OmaStadi hankkeiden toteuttajana, koska myös osa kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankkeista toteutetaan kaupunkiympäristön toimialalla.

Kaupunginkanslia on kehittänyt OmaStadi -prosessia. OmaStadi 2020 -kierroksella yhteiskehittämisvaihe on jaettu alue- ja teemaraksavaiheisiin. Ehdotusten kommentointi ja yhteiskehittäminen niin verkkopohjalla kuin verkossa toteutettavilla teemaraksoilla ovat vaatineet kaupunkiympäristön toimialalta sitoutumista ja resursseja. Kaupunkiympäristön toimiala on myös osaltaan kehittänyt OmaStadin toteutusprosessia.

### Viestintä osallistumismahdollisuuksista

Toimialan viestintäpalveluissa on teetetty vuosittain otantatutkimus, jolla tutkitaan viestinnän toimivuutta sekä kaupunkilaisten kokemusta osallistumisen vaikuttavuudesta. Tutkimuksen mukaan sosiaalinen media on tärkeä tietolähde kaikille ikäryhmille 54-vuotiaisiin asti. 55-vuotiaat ja sitä vanhemmat kertovat, että heidät tavoittaa parhaiten Helsinki Infon tai muun kaupungin julkaisun, kaupunginosalehden tai muun painetun sanomalehden kautta. Kaikki ikäryhmät toivovat tietoa osallistumismahdollisuuksista suorakirjeillä postitse kotiin. Viestintää tehdäänkin toimialalla monikanavaisesti.

Toimialalla on lisätty viestintää sosiaalisessa mediassa. Osallistumismahdollisuuksista kertomiseen on käytetty sosiaalisessa mediassa myös sijaintiin perustuvaa maksettua mainontaa. Sosiaalisen median maksetun mainonnan arvioidaan olevan kustannustehokas tapa viestiä. Sosiaalisen median lisäksi markkinointia on tehty metron, ratikoiden, ostoskeskusten sekä kulttuurin- ja vapaa-ajan toimipaikkojen digipintoja hyödyntämällä sekä kaupungin kilpailuttamia ulkomainospaikkoja käyttämällä. Alueellisen Uutta Helsinkiä -tapahtumien markkinointiin katu- kuvassa on erityisesti panostettu.

Lehti-ilmoituksia julkaistaan lakisääteisistä osallistumiseen liittyvistä asioista sekä Uutta Helsinkiä -tilaisuuksista. Kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksista julkaistaan myös verkkouutinen ja mediatiedote lähes aina kun järjestetään tavanomaista kiinnostavammasta hankkeesta osallistumismahdollisuuksia. Kaupunkiympäristön toimialan viikoittain tilaajille sähköpostitse toimitettavassa Suunnitelmavahdissa kerrotaan ajankohtaiset osallistumisen mahdollisuudet. Utiskirjeellä on tällä hetkellä 3 500 tilaajaa.

Viestintätutkimus kertoo myös siitä, että luottamuksen rakentamiseksi on edelleen tehtävä paljon työtä. Noin neljäsosa helsinkiläisistä kokee, että osallistumalla ei voi vaikuttaa eivätkä he tämän vuoksi ole kiinnostuneita osallistumaan, vaikka siihen tarjottaisiin mahdollisuuksia. Neljä-



sosa ilmoittaa syyksi ajanpuutteen ja neljäsosa sen, että aiheet eivät ole kiinnostaneet.

Osallistumisen vaikuttavuudesta on tehty jonkin verran tutkimusta ja opinnäytetöitä, jotka ovat usein tapaustutkimuksia. Karkeasti voi vetää yhteen kaupunkiympäristöön kuten kaavoitukseen liittyen, että kaupunkilaisille tarjotaan tietoa ja heiltä kerätään kaksisuuntaisesti paikallistietoa työn pohjaksi. On harvinaisempaa, että kaupunkilaiset koetaan kumppaneina, joilla on todellista vaikutusvaltaa ratkaisuihin yhteistyön ja neuvotteluiden kautta.

OmaStadissa kaupunkilaisilla on suoraa valtaa. Äänestyksessä rahoituksen saaneet hankkeet toteutetaan. Viestinnässä onkin tuotu näkyvästi esiin se, että hankkeet ovat syntyneet kaupunkilaisten osallistumisen tuloksena. Sosiaalisen median postausten kautta hankkeet ovat saaneet paljon huomiota ja hyvää palautetta. OmaStadin kautta toteutetut fyysisen ympäristön hankkeet myös merkitään OmaStadi -merkillä. Näin palvelun myöhemmillekin käyttäjille välittyy tietoa, että osallistumalla voi vaikuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 295 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-001338 T 10 03 06

Hankenumero 4003\_10

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 1.6.2021 päivätyt Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Antti Mentula ja liikenneinsinööri Kari Tenkanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374  
teija.patrikka(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Seloste, 1.6.2021
- 4 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, 1.6.2021
- 5 Vuorovaikutusraportti 1.6.2021 ja asukastilaisuuden (25.3.2021) muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Malmin keskusta-aluetta noin 600 metrin säteellä Malmin asemasta.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan kehittämisen ja täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava-, liikenne-, katu-, aukio- ja puistosuunnittelua, sekä asemakaavoista poikkeamisia ja muuta alueen kehittämistä, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on kehittää Malmin olemassa olevaa keskustaa koko koillisen Helsingin keskuksena, vahvana palvelukeskittymänä ja joukkoliikenteen solmukohtana, joka palvelee yleiskaava 2016:n ohjaamana laajasti ympäröiviä alueita. Keskustan rinnalla kehitetään Malmin entisen lentokentän aluetta.

Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat Malmin keskustavisioon, jossa on kerätty yhteen Malmin keskustan suunnittelun lähtökohdat eri selvityksineen, alueen vahvuudet sekä kehittämisen eri mahdollisuudet. Visioon on kerätty alueen asukkaiden näkemyksiä Malmin tulevaisuudesta alueella järjestetyn verkkokarttakyselyn, sekä sen tuloksia analysoineen asukkaiden sparrausryhmän luoman vision kautta.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunki uudistus aluetta, joista yksi on Malmi. Kaupunki uudistus alueilla tehdään poikkitoimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.



## Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malmin keskusta muodostuu aseman kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen ympärille ympäristöään tiiviimpänä kerrostalorakentamisen vyöhykkeenä. Ydintä ympäröivät laajat pientaloalueet ja idässä Longinojan virkistysalueet. Malmin asema on alueen tärkein liikenteen solmukohta. Päärata jakaa Malmin keskustan kahtia, ja sen estevaikutus etenkin kävelylle ja pyöräilylle on merkittävä. Katuverkosto on keskustassa osin vaikeaselkoinen. Suurin osa pysäköinnistä on järjestetty tonttikohtaisesti maantasossa. Nykyisessä kaupunkikuvassa suurimpana haasteena on keskustan epäsiisti ilme ja siihen liittyvä koettu turvattomuus, joiden vaikutus alueen koettuun identiteettiin näkyy selvästi alueelle laaditun karttakyselyn tuloksissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2020. Asemakaavoissa alue on toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunutta asuin-, palvelu-, liike-, toimitila- ja pysäköintikäyttöön osoitettua korttelialuetta sekä kokonaisuuteen liittyvää aukio-, puisto- ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

## Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ilmastoyksikkö
- Väylävirasto
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)





- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat liikennejärjestelyihin, radan päälle rakentamiseen, raideliikenteen ympäristöhäiriöiden torjuntaan, vesihuollon suunnitteluun, hiilineutraaliustavoitteisiin, sosiaali- ja terveystoimialan uudisrakennushankkeisiin sekä kulttuurin ja vapaa-ajan palveluihin. Viranomaiset pitivät yhteistyötä jatkosuunnittelussa tärkeänä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteisiin on tehty alla luetellut täsmennykset. Useita kannanotoissa esitettyjä asioita edistetään tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

- Liikkuminen-osiossa on määrätty, että kadunvarsipysäköintipaikkojen sijoittamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, etteivät ne haittaa joukkoliikenteen sujuvuutta.
- Maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan asemakeskuksen liitosvyöhykkeeseen on lisätty määräys, jonka mukaan julkisen liikenteen keskeisten vaihtoyhteyksien tulee olla esteettömiä ja ympäri vuorokauden käytettävissä.
- Periaatteisiin on lisätty kohta, jonka mukaan Kirkonkyläntien sillan uusimiselle tulee luoda edellytykset ennen pikaraitiotien ja pääradan mahdollisten lisäraiteiden rakentamista.
- Suunnitteluperiaatteissa esitettyä autopaikattomien kortteleiden kaavoitusta koskevaa kohtaa on tarkennettu niin, että sen osalta edellytetään tapauskohtaista harkintaa ja tähän liittyviä ehtoja.
- Periaatteiden liitteen 1 katutypologioiden tyyppipoikkileikkauksiin on lisätty maininta, että tonttikaduilla pyöräliikenne osoitetaan ajoradalle.

## Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteista saatu palaute oli yleisellä tasolla positiivista ja suunnitelman lähtökohtia kannatettiin. Mielipiteissä nostettiin esiin teemoja, jotka ovat olleet suunnitteluperiaatteiden valmistelun keskiössä. Prosessin kannalta pidettiin erittäin hyvänä, että suunnittelua on tehty perusteellisesti asukkaita kuullen, ja että suunnitteluperiaatteissa on käsitelty aluetta monesta näkökulmasta.

Palaute koski erityisesti julkisen liikenteen järjestelyjä, esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Keskustan kehittämisen käynnistymistä on odotettu, ja yleisesti ottaen keskustan tiivistämistä pidettiin positiivisena. Kehittäminen nähtiin välttämättömänä, jotta väestöpohja on kyllin iso palveluiden kannalta. Myös entisen lentokenttäalueen uudisrakentamisen ja asukasmäärän kasvun nähtiin vaativan keskustan kehittämistä. Lähi-palvelut haluttiin pitää lähellä asuinalueita, ja esimerkiksi laajan koilli-



sen suurpiirin sosiaali- ja terveydenhuollon alueellisia lähipalveluja halluttiin säilytettävän.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteisiin on tehty alla luetellut täsmennykset. Useita mielipiteissä esitettyjä asioita edistetään jatkosuunnittelussa.

- Malmin keskustan merkitys raideliikenteen keskuksena on huomioitu muokkaamalla suunnitteluperiaatteiden ensimmäistä kappaletta muotoon: Malmin keskustaa kehitetään alueensa tärkeimpänä kaupankäynnin ja julkisten palvelujen keskittymänä, joka toimii myös merkittävänä raideliikenteen keskuksena.
- Autopaikkavaatimukset kortteleiden periaatetta on täsmennetty niin, että ne ovat mahdollisia tietyin ehdoin tapauskohtaiseen harkintaan perustuen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui eri yhteisöiltä 4 kpl

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 37374  
teija.patrikka(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Seloste, 1.6.2021
- 4 Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet, 1.6.2021
- 5 Vuorovaikutusraportti 1.6.2021 ja asukastilaisuuden (25.3.2021) muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Malmin keskustavisio – uudistumisen polkuja

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



---

neet osoitteensa

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala 6.5.2021

Sosiaali- ja terveystoimiala 8.4.2021



## § 296

### Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2021–2030

HEL 2021-002972 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Johanna Himberg ja suunnitteluvastaava Tiina Saukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi  
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelma, suunnitelmaselostus 2021-2030
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2021–2030 ohjeellisena noudatettavaksi.

#### Esittelijän perustelut



Malmin ja Pukinmäen 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 asukailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteet, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

### Suunnittelualue

Yleisten alueiden suunnitelman suunnittelualue sijaitsee Helsingin koillisessa suurpiirissä. Yleisten alueiden suunnitelman aluerajaukseen sekä aikatauluun on vaikuttanut kaupunkiuudistusalue Malmi, käynnissä olevan kaupunkiuudistuksen rinnalla on haluttu käsitellä kattavasti sekä Malmin että ympäröivien alueiden yleisiä alueita verkostoineen. Suunnittelualue käsittää pääasiassa Malmin (38) ja Pukinmäen (37) kaupunginosat, pois lukien Malmin kaupunginosasta Malmin entisen lentokentän ja Tattariharjun sekä Pihlajamäen ja Pihlajiston alueet, sekä Pukinmäen kaupunginosasta Savelan alueen. Tapaninkylän (39) kaupunginosasta suunnittelualueeseen kuuluu Tapanilan osa-alueen radan ja Fallkullan välinen osa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Vantaanjokeen ja idässä Malmin entisen lentokentän alueeseen. Pohjoisessa suunnittelualueetta rajaa Tapanila ja etelässä Pihlajamäki. Suunnittelualueetta halkoo lounaiskulmassa Kehä I sekä alueen keskellä lounaasta koilliseen kulkeva päärata. Yleisten alueiden suunnitelmaan kuuluvat asemakaavan mukaiset kadut ja aukiot sisältäen katuvihreän, sekä rakennetut ja luonnonmukaiset viheralueet. Suunnittelualueella on kaavoitettuja viheralueita 222 hehtaaria, joista rakennettuja puistoalueita on 32 hehtaaria, niittyjä ja maisemapeltoja 80 hehtaaria, ja taajamametsiä 74 hehtaaria. Malmin ja Pukinmäen peruspiireillä asuu vuoden vaihteen 2019/2020 tietojen mukaan 37 816 asukasta.

### Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa syksyllä 2019 toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä. Verkkokyselyyn osallistui 885 vastaajaa jättäen kartalle yhteensä 6 569 merkintää, jotka otettiin suunnittelun lähtökohdaksi asukasmielipiteenä.

Yleisten alueiden suunnitelman luonnosvaiheessa järjestettiin 25.11.2020 kaikille avoin asukastilaisuus verkossa, jonka tallenne oli katsottavissa 2.–13.12.2020, myös tilaisuuden muistio tilaisuudessa esitettyine kysymyksine ja vastauksineen on luettavissa verkossa. Lisäksi järjestettiin verkkokommentointimahdollisuus yleisten alueiden suunnitelman luonnosaineistoon Kerrokantasi-palvelussa



10.11.–13.12.2020. Kaupunkilaiset antoivat verkkopalvelussa yhteensä 176 kommenttia, joista 36 oli tykkäyksiä. Järjestöstä Pro Tuomarinkylä –liike jätti palautteen Kerrokantasi-palveluun. Luontojärjestöt Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry lähettivät yhteisen palautteen sähköpostitse kirjaamoon. Lisäksi asukkailta saatiin kolme palautetta sähköpostitse.

Asukastilaisuudessa saadut palautteet ja esitetyt kysymykset painottuivat erityisesti viheralueisiin ja niiden palveluihin, luonnon- ja maisemanhoitoon sekä kulkureitteihin. Viheralueista kysymykset koskivat varsinkin Longinojan vartta, Falkullan puutarhapalstoja ja kartanoa sekä Ormusmäkeä. Alueelle toivottiin lisää penkkejä, opastusta, käymälöitä ja valaistusta. Luonnon- ja maisemanhoitoon liittyen kysymyksiä tuli koskien puuston hoitoa, vieraslajien torjuntaa ja hoitoluokkien muutoksia. Luonnonvaraista kasvillisuutta ja puustoa toivottiin säilytettävän ennallaan. Kulkureittejä koskevat kysymykset koskivat baanasuunnitelmia, melua, ylläpitoa, hautausmaan opasteita, Ylä-Malmin torin autoilua, risteysalueiden kehittämistä ja huoltoajoa jalkakäytävillä. Kerrokantasi-palvelussa eniten kommentteja tuli liittyen kulkureitteihin, varsinkin pyöräilyreittien baanasuunnitelmiin. Vastaajilta tuli paljon huomioita myös kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen liittyen. Myös vieraslajit, melu ja toiminnallisuus puistoissa ja uimarannoilla puhuttivat. Lisäksi kyselyssä saatiin runsaasti tiettyihin suunnittelualueen kohteisiin liittyviä kehitysehdotuksia ja huomioita, kyselyssä nostettiin esiin myös yksittäisiä arvoja suunnittelualueella.

Etätilaisuuden ja verkkokyselyn kautta kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kommentoida yleisten alueiden suunnitelman lähtökohtia ja suunnitelman sisältöä. Etätilaisuuden ja verkossa saadun palautteen pohjalta luonnoksen sisältöä tarkennettiin ja muokattiin harkituilta osin.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella viimeistelty Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmaraportti, aluekortit ja vuorovaikutusraportti olivat vielä esillä asukkaille ja sidosryhmille kaupungin verkkosivuilla 8.3.–18.4.2021 välisenä aikana. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 6 kirjallista kommenttia. Luontojärjestöt Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ja Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry lähettivät yhteisen lausunnon, Koillis-Helsingin Sosiaalidemokraatit ry sekä Malmin Sosiaalidemokraatit ry toimittivat molemmat ovat kannanottonsa, sekä lisäksi saatiin 3 asukaspalautetta. Luontojärjestöjen kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin heidän suunnitelman luonnosvaiheessa lähettämänsä. Lausunnossa otettiin kantaa luontokartoitusten tekemiseen, metsien ja metsäisten alueiden suunnitellun hoidon kuvausten tarkkuuteen, avointen alueiden liialliseen korostamiseen, puuston ja pienpuuston harvennuksiin sekä puus-



tonhoitoon. Sekä Koillis-Helsingin Sosiaalidemokraatit ry:n, että Malmin sosiaalidemokraatit ry:n palautteissa korostettiin lähivirkistysalueiden merkittävyyttä, sekä tunnistettiin rahoitustarve niiden kehittämiseen.

Suunnitelmaluonnoksesta sekä suunnitelman esillä olosta saatu palaute ohjasi verkostojen kehittämistavoitteita. Metsä- ja puustoisien verkoston ja niittyverkoston tavoitteisiin toivottiin luonnon monimuotoisuusarvojen lisäämistä. Aluekortteihin lisättiin luonnon monimuotoisuustavoitteita muun muassa korostamalla Vantaanjoenvarren metsäisten osuuskien säilyttämistä ja täydentämällä vieraslajien torjuntatavoitteita.

Vuorovaikutuksessa saatu palaute ohjasi toimenpidetarpeiden määrittelyä viheralueilla. Metsien hoitoa sekä toivottiin enemmän, että sitä haluttiin vähentää. Palautteen mukaan tarkennettiin toimenpidetarpeiden kuvauksiin niiden kohdentumista pääasiassa reittien varsille. Myös lahoppuun lisäämistä korostettiin. Luontojärjestöjen esittämiä toimenpidetarpeiden vähentämisiä tehtiin Sepänmäen etelämetsän alueella. Sen sijaan Malmin Kirkkopuiston ja suunnittelualueen muiden lähimetsien esitetyistä hoitotoimenpidetarpeista ei voida luopua alueiden runsaan leikki- ja ulkoilukäytön sekä niihin rajautuvien tonttien ja liikenneväylien turvallisuuden ylläpitämisen takia.

Luontojärjestöjen toivoma mahdollisuus osallistua jatkossa tehtävään luonnon- ja maisemanhoidon toteutustason suunnitteluun kirjattiin selkeästi sekä suunnitelmaselostukseen että vuorovaikutusraporttiin. Tällöin voidaan esimerkiksi tarkastella tarkemmin viheralueiden hoitoluokitusta.

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

### Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa 2017–2021 ja Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Malmin ja Pukinmäen alueiden 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.

Merkittävimpana kehittämishankkeena on Longinojan ja Vantaanjoen yhdistävän virkistysreitin korostaminen ja parantaminen. Hankkeessa korostuu Malmin keskustan yhdistyminen sitä ympäröiviin viheralueisiin, alueen imagon nostaminen ja monipuolisen lähiympäristön esiintuominen, kaupunkiluonnon kehittämistä unohtamatta. Yleisten aluei-



den suunnitelmista nousevat hanke-esitykset kohdistuvat sekä olemassa olevien puisto- että katutilojen viihtyisyyden, toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseen, sekä osaltaan myös nykyisten vähemmälle huomiolle jääneiden potentiaalisten kohteiden arvojen esiintuomiseen ja nostamiseen.

Niittyverkoston kehittämistavoitteena on vahvistaa alueella olevia niittykeskittymiä ja niittyverkoston askelkiviä muuttamalla maisemapeltoja niityiksi sekä jatkamalla ja tehostamalla niittyjen kunnossapitoa edelleen. Metsä- ja puustoisien verkoston alueellisia ja paikallisia yhteyksiä ylläpidetään ja kehitetään muun muassa lisäämällä puustoa Longinojan varteen sekä säilyttämällä Vantaanjoen varren puustoiset osat. Nämä yhteydet ovat tärkeitä esimerkiksi liito-oravalle. Siniverkoston vaaliminen on alueella erityisen tärkeää, alueelle leimallisten luontoarvoiltaan merkittävien Vantaanjoen sekä Longinojan vuoksi. Kehittämistavoitteena on hulevesien käsittelyn parantamisen lisäksi uomien varsien kasvipeitteen sekä luonnonmukaisten pintojen ja nykyisen puuston vaaliminen.

#### Toimenpidetarpeet

Malmin ja Pukinmäen suunnitelma-alueen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatytönä 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.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on virkistysellisten ja maisemallisten tavoitteiden lisäksi Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti monimuotoisuuden lisääminen, ”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 edellä mainitut asiat tarkoittavat muun muassa sitä, että niityalueiden laajentamisen ja hoidon sekä rakennettujen viheralueiden istutusten avulla parannetaan etenkin pölyttäjien elinympäristöjä. Luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti metsissä, muun muassa jättämällä lahopuuta ja tiheiköitä eläimille. Metsäalueita jätetään myös hoidon ulkopuolelle. Lisäksi vieraslajeja torjutaan kaikilla viheralueilla, etenkin Longinojan ja Vantaanjoen varrella.

Vantaanjoen ja Longinojan varsien sekä Fallkullan maisemapeltojen ja niittyjen maisema- ja virkistysarvoja ylläpidetään niittyjen säännöllisellä





hoidolla sekä viljelyn jatkamisella. Myös ulkoilureittien varsia niitetään ja näkymiä hoidetaan. Malmin ja Pukinmäen metsiä ylläpidetään turvalisina ja viihtyisinä asuinalueiden lähivirkistysmetsinä, mikä on voimassa olevien asemakaavojen mukaista. Tämä tarkoittaa ulkoilureittien lähiympäristöjen ja ulkoiluun runsaammin käytettyjen puistometsien ja metsäalueiden sekä tonttien reunojen ja katujen reunojen hoitoa. Suurella osalla metsäalueista ei ole hoitotarvetta. Pääasiassa toimenpiteet ovat yksittäisten heikentyneiden puiden poistoa ja pienpuuston harvennusta. Sinimetsässä ja Närepuistossa poistetaan vieraslajia tuomipihlajaa. Alueen metsät toimivat hiilivarastoina ja -nieluinä ilmastomuutoksen torjunnassa. Myös maisemaniityt ja -pellot sitovat hiiltä maaperään, millä on merkitystä ilmastomuutoksen torjunnassa.

Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävät toimenpidetarpeet tarkentuvat kuviotasoisiksi luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmaksi seuraavassa suunnitteluvaiheessa, joka tullaan tekemään vuorovaikuttisesti asukkaiden, asukas- ja luontojärjestöjen kanssa.

#### Hanke-esitykset

Merkittävimmistä sekä vuorovaikutuksen pohjalta nousseista että työn ohjausryhmässä arvoitetuista toimenpidetarpeista laadittiin hankeesitykset. Hankkeiksi on koottu suunnittelualueen merkittävimmät peruskorjaus-, kunnostus- ja kehittämiskohteet. Hankkeita sijaitsee eri puolilla suunnittelualueita, niiden keskittyessä kuitenkin pääasiassa kaupunkiudistusalue Malmin keskusta-alueen läheisyyteen. Hankkeet esitetään toteutettavan yleisten alueiden suunnitelman kymmenvuotiskauden aikana. Osa hankkeista on jo ohjelmituna investointiohjelmassa, muita hankkeita tullaan toteuttamaan investointimäärärahojen puitteissa. Malmin keskusta-alueelle sijoittuviin hankkeisiin pyritään löytämään rahoitus Malmin keskusta-alueen kehittämisen yhteydessä.

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi seitsemän hanketta priorisointijärjestyksessä:

1. Longinoja – Vantaanjoki: Hankkeessa kehitetään alueen keskeisiä viheralueita sekä virkistystien että luonnon monimuotoisuuden kannalta, jolloin se on olennainen osa alueen viher- ja virkistysverkoston kehittämistä. Hankkeessa parannetaan kestävästä virkistyskäytöstä, sekä turvallisuutta.
2. Malmin kirkkopuiston peruskorjaus: Puiston käyttöä parannetaan ja sekä koettua että todellista turvallisuutta parannetaan, niin kalusteiden ja varusteiden kunnostamisen ja uusimisen kautta, kuin myös luonnonhoidon toimenpitein. Puiston historiallisia ker-



rostumia nostetaan esiin sekä hoitotoimenpitein että infotauluihin, alueen metsäinen luonne säilytetään samalla kun puiston pääkäytävän ympäristöä siistitään.

3. Ylä-Malmin torin ja Kaupparaitin peruskorjaus: Ylä-Malmin torin ja Kaupparaitin peruskorjauksen tavoitteena on nostaa julkisen ulkotilan laatutasoa vastaamaan kaupunkikuvallista tavoitetilaa. Torin ja raitin kasvillisuutta lisätään. Erilaisten toimintojen edellytyksiä parannetaan ja aukion toiminnallisuutta lisätään.
4. Ala-Malmin puiston peruskorjaus: Peruskorjauksen tavoitteena on aktivoita puiston toimintoja, tuoda sinne uusia käyttäjiä ja tapahtumia sekä lisätä puiston yleistä viihtyisyyttä ja parantaa sen mainetta asukkaiden keskuudessa. Puiston peruskorjauksen yhteydessä kunnostetaan myös sitä reunustavat kävelyn ja pyöräilyn reitit.
5. Viheralueiden palveluiden kehittäminen: Hankkeen tavoitteena on vahvistaa Malmin ja Pukinmäen korttelipuistoihin perustuvaa viheralueiden palveluverkostoa. Osahankkeet kohdistuvat Anianpellonpuistoon, Jermupuistoon ja Tyynelänpuistoon, Ormusmäelle ja Ormuspellon alueelle, sekä leikkipuisto Unikon alueelle. Hankkeessa puistoalueita kunnostetaan ja niiden nykyistä potentiaalia kasvatetaan, toimintoja lisätään ja parannetaan, ja tuodaan uusia virkistyspalveluita asukkaille.
6. Sammalpolun peruskorjaus: Sammalpolun peruskorjauksen tavoitteena on nostaa reittiyhteyden laatutaso vastaamaan sen kaupunkikuvallista merkitystä. Tavoitteena on turvallinen, selkeä ja laadukas reittiyhteys Helluntairaitin jatkumoksi Tapanilan asemalle, Sammaltorille.
7. Malminkaaren jalkakäytävän ja pyöräilyväylän kunnostus: Tavoitteena on parantaa yhteyden kaupunkikuvallista ilmettä sekä parantaa sen käytön sujuvuutta ja turvallisuutta. Malminkaarelle tavoitellaan koko matkalle yhtenäistä vihreää ilmettä lisäämällä puita konsulttikeskuksen kohdan viheralueelle.

#### Rahoitustarve

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 9,03 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Luonnonhoidon kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosallakennan tarkkuudella.



## Yleisten alueiden suunnitelma suunnittelutyökaluna

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

## Tiedoksianto

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi  
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelma, suunnitelmaselostus 2021-2030
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Tanja Krook



## § 297

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Messukeskuksen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12635)

HEL 2018-006752 T 10 03 03

Hankenumero 4887\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.8.2020 päivätyn ja 1.6.2021 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12635 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) korttelin 17040 tontteja 2, 3 ja 7 sekä katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

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: Päätöksen-  
teko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12635 kartta, päivätty 18.8.2020,



	muutettu 1.6.2021
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12635 selostus, päivätty 18.8.2020, muutettu 1.6.2021, päivitetty Kylk:n 1.6.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti päivätty 18.8.2020, täydennetty 1.6.2021
9	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Messukeskuksen tonttia ja osaa Käpylän liikuntapuistosta Itä-Pasilassa. Asemakaavan muutosalueet ovat sellaisia, jotka eivät ole toteutuneet voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa erityisesti sen, että uusilla laajennetuilla hotelli- ja kongressitiloilla pystytään vastaamaan kasvaneeseen kansainväliseen kongressikysyntään.

Kaavaratkaisun tavoitteena on uuden pääsisäänkäyntiaulan rakentaminen Messuaukion viereen sekä kongressitilan ja hotellitornin rakentaminen tontin eteläosaan voimassa olevasta kaavasta poikkeavalla tavalla.

Sisäänkäyntirakennus on suunniteltu monikäyttöiseksi avoimeksi aulatilaksi, johon liittyy ravintola- ja kahvilatiloja messujen sisäänkäyntiporttien ulkopuolella. Aulasta tulee yhteydet messuhalleihin, hotelliin ja uusiin kongressitiloihin.



Kongressitilojen laajennus sijoittuu Vaunukujan varteen nykyisten väliaikaisten autopaikkojen kohdalle. Kongressitilojen alle rakennetaan pysäköintilaitos, jonka sisäänajo on Rautatieläisenkadun ja Ratamestarinkadun risteuksen kohdalta. Pysäköintitilojen katto maisemoidaan istutuksin niin, että se liittyy visuaalisesti Käpylän liikuntapuiston nurmi-alueeseen.

Aiemmin kaavoitettu, mutta toteutumaton hotellitorni on kaavamuutoksessa sovitettu sijainniltaan ja massoitteeltaan ympäristöön niin, että se ei ulotu katualueen päälle. Rakennuksesta muodostuu osa Messukeskuksen uudistettavaa sisäkäyntiä.

Messukeskuksen ja liikuntapuiston rajaa muutetaan niin, että uudet kongressitilat ja voimassa olevassa kaavassa vuorottaiskäyttöön osoitetut alueet tulevat asemakaavan myötä Messukeskuksen tontille.

Uutta kerrosalaa on 12 200 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e=1,38$ .

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevat Helsingin Messukeskus ja tähän liittyvä matala hotellirakennus. Samalla tontilla on pysäköintilaitos sekä maanpäällistä pysäköintialuetta. Viereisellä Käpylän liikuntapuiston alueella sijaitsee Helsingin velodromi sekä pelikenttiä eri palloilulajien käyttöön. Liikuntapuiston ja Messukeskuksen vuorottaiskäyttöön asemakaavassa osoitetut alueet ovat olleet tähän asti Messukeskuksen pysäköintikäytössä.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11875 vuodelta 2009.

Helsingin kaupunki omistaa Messukeskuksen tontin, jota asemakaavamuutos koskee. Kaavoitus on tullut vireille Suomen Messut Osuuskunnan hakemuksesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8. – 29.9.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 18.8.2020 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.



Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten lasipintojen haittoihin lintujen turvallisuuden kannalta sekä tornihotellin korkeuden vaikutukseen Länsi-Käpylän puutaloalueen asukkaiden maisemaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Rautatieläisenkadun kaapeleiden ja kaukolämpöjohdon huomioimiseen, raitioliikenteen järjestelyiden parantamiseen sekä vesihuoltolinjojen merkittämiseen kaavakartassa ja -määräyksissä.

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)

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207



01.06.2021

outi.ruski(a)hel.fi  
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12635 kartta, päivätty 18.8.2020, muutettu 1.6.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12635 selostus, päivätty 18.8.2020, muutettu 1.6.2021
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 18.8.2020, täydennetty 1.6.2021
- 9 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

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





## § 298

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle viiden tontin varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Kaasutehtaankatu 3, Leonkatu

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset\_varausehdot\_Suvilahti
- 3 Yleiset\_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1-5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m<sup>2</sup>.



- Tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

## Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategiassa on määritetty, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Kilpailun jälkeen kaupunki päätti varata alueen Suvilahti Event Hubille. Hanke on järjestänyt elinkeinojaoston myöntämän kehittämisvarauksen aikana arkkitehtuurikilpailun ja alueen asemakaavoitus etenee. Tonttivarauksen aikana viedään hankkeen suunnitelmat loppuun ja valmistellaan tontinluovutusta.

Varausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:n tapahtumakeskus ja -toimitilahankkeelle, jonka kokonaisuus olisi noin 55 000 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

### Suvilahden kehittämisestä

Suvilahden noin 8 hehtaarin alueella on järjestetty erilaisia suur tapahtumia, kuten konsertteja ja festivaaleja. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä ja tarkoituksena on, että jatkossa se hallinnoi myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen tulleita ulkotiloja. Alueen asemakaavoitus on kesken.

Suvilahden alueesta kehitetään ympärivuotinen, kansainvälisesti erottuva ja pysyvä tapahtuma-alue, joka palvelee monipuolisesti ja mahdollistaa uusien tapahtumakonseptien toteuttamisen Helsingissä.

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien synnyn edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamisessa Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsingin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuritapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikkumis- ja harrastetapahtumia. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, alue vaatii muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Alueella olevan skeittipuiston sijainti selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

---

**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



Suvilahti Event Hub -hanke pyytää tonttivarausta alueelle 31.12.2024 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on myöntänyt 22.6.2020 hankkeelle kehittämisvarauksen

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 55 000 kerrosneliömetriä. Hanke sisältää yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat 20 000 k-m<sup>2</sup> tapahtuma- ja oheistilat, 19 000 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja office hub tiloja, 16 000 k-m<sup>2</sup> hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja. Pysäköintiä on noin 600 polkupyöräpaikan lisäksi noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022 –2025. Rakentamisen aikataulu on riippuvainen muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta ja aikatauluista sovitaan erikseen hankkeen ja kaupungin kesken.

Event Hub -hankkeen kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä on 120 000 - 260 000 henkeä. Hotellikapasiteetti on 390 huonetta. Hankkeen rahoituksessa ovat mukana rahastot, yksityiset sijoittajat, rahoituslaitokset sekä tapahtumatoimialan yritykset. Hankkeen rahoituksesta, investoinneista ja rakentamisesta vastaavat Suvilahti Event Hub Oy:n etsimät myöhemmin vahvistettavat kansainväliset ja kotimaiset kumppanit. Rakentajana ja investorina ovat suomalainen pörssiyritys ja toisena kumppanina saksalais-hollantilainen investori.

Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvilahti Event Hub:n suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitushankkeena. Hanke on jo järjestänyt arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa aikaisempien kehittämisvarauksen ehtojen mukaisesti, joten nyt varausta on tarkoitus päivittää tonttivaraukseksi.

Arkkitehtuurikilpailun voittaneen Contiki-suunnitelman tiivistelmä on liitteessä 4.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos arkkitehtuurikilpailun tuloksen mukaisesti.

#### Alueen varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, asemakaavapalvelun ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.



01.06.2021

Tapahtumakeskukselle kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla ja toimisto- ja hotellitontit myymällä tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset\_varausehdot\_Suvilahti
- 3 Yleiset\_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

#### 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

#### Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho  
Kanslia/Asikainen

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 22.06.2020 § 26

#### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

09 310 1691

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

#### Alv.nro

F102012566



---

Kaupunkiympäristölautakunta 16.06.2020 § 386

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 354



## § 299

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimitilatontin (K) vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Katajanokka, tontti 8193/1)

HEL 2021-005976 T 10 01 01 02

Katajanokanlaituri 4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Katajanokalla sijaitsevan toimitilatontin 8193/1 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.
- sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö tai hänen valtuuttamansa oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 4 oleva kauppakirja ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Muutetaan esityksen ensimmäinen ranskalainen viiva muotoon: Katajanokalla sijaitsevan toimitilatontin 8193/1 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti, sillä muutoksella, että tontin osto-oikeudesta luovutaan.

Kannattaja: Noora Laak

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muutetaan esityksen ensimmäinen ranskalainen viiva muotoon: Katajanokalla sijaitsevan toimitilatontin 8193/1 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti, sillä muutoksella, että tontin osto-oikeudesta luovutaan.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Kristiina Ilvonen, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Elli Saari, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Poissa: 2

Antti Koskela, Laura Rissanen



Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 9-2 (2 poissa).

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet
- 2 Asemakaava\_12654\_kvsto
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos\_Silmu\_20210520
- 4 Kaupparjaluonnos\_Silmu\_20210525

**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

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Tontti on varattu Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle 31.12.2021 saakka toimitilahankkeen kehittämistä varten. Hankkeen suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaan. Hankkeen pääkäyttäjäksi on tulossa Stora Enso Oyj. Vuokraus- ja myyntiperiaatteilla mahdollistetaan hankkeen toteuttaminen.

**Esittelijän perustelut**

**Varauspäätös**

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 24.6.2019 §30 varata tontin Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle (Varma) 31.12.2021



saakka toimitilahankkeen kehittämistä ja kumppanuuskaavoitusta varten. Suunnittelu on edennyt varauspäätöksen mukaisesti. Varma on järjestänyt varausehtojen edellyttämän arkkitehtuurikilpailun. Helsingin Työkanava HeTy ry oli rakennuksessa vuokralaisena. Varausvaiheessa lautakunta piti tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan mahdollisia uusia toimitiloja Helsingin Työkanava HeTy ry:lle ja sen alivuokralaisille. Uudet tilat on löydetty Sörnäisistä.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 5.5.2021 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12654. Asemakaavan muutoksessa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakentamisen korttelialueeksi (K). Tontin maanpäällinen rakennusoikeus on 16 400 k-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi maanalaisista tilaa saa toteuttaa 620 k-m<sup>2</sup>. Enintään 2/3 rakennusoikeudesta saa olla hotellitilaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa nelikerroksisen, pääosin puurakenteisen liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen alueelle. Rakennukseen tulevat pääkäyttäjiksi Stora Enso Oyj ja hotellioperaattori.

Asemakaavakartta on esityksen liitteenä 2.

#### Maaperä

Tontin maaperässä on todettu pilaantumista. Tontin maaperä puhdistetaan Varman toimesta tontin rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden antaman pilaantuneen maan puhdistuspäätöksen mukaisesti. Kaupunki korvaa maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Maaperän puhdistamisesta sovitaan tarkemmin maanvuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

#### Esitettävät vuokraus- ja myyntiperiaatteet

Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden mukaan tontti voidaan vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tai myydä. Vuokrasopimus alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja on voimassa 31.12.2080 asti. Tontin vuosivuokra tai myyntihinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa 53,00 euron kerrosneliömetrihintaa toimistorakennusoikeuden osalta ja 48,25 euron kerrosneliömetrihintaa hotellirakennusoikeuden osalta. Hinta sidotaan elinkustannusindeksiin. Tämän hetken indeksin (20,06) mukaan nykyhinnat ovat noin 1063 ja 968 euroa kerrosneliömetriltä. Maanalaisen rakennusoikeuden hinta on puolet toimisto- tai hotellirakennusoikeuden hinnasta. Periaatteet on voimassa 31.12.2025 asti.





Arvonmäärityksessä on käytetty markkinaehtoisuuden varmistamiseksi apuna kolmea ulkopuolista kiinteistöarvioijaa (Gem Valuation Oy, Caltella Property Oy ja Newsec Valuation Oy). Lisäksi tontin pohjarakentamisen kustannuksia on arvioinut Ramboll Finland Oy.

Asemakaavan mukaisen kerrosalan ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokraksi tulisi noin 850 000 euroa ja myyntihinnaksi noin 17 miljoonaa euroa.

Edellä mainitusta alueen markkina-arvon mukaisista rakennusoikeuksien hinnoista voidaan vähentää kaupungin omistaman rakennuksen purkukulut kilpailutettujen toteutuneiden purkukustannusten mukaan. Purkukustannukset huomioidaan maanvuokrasopimuksessa tai kiinteistökaupan yhteydessä. Rakennuksen purkamisen on tarkoituksenmukaista ja kustannustehokasta toteuttaa talonrakentamisen yhteydessä muun muassa kaivannon tukemisen takia. Alustava arvio rakennuksen maanpäällisen osan purkamisesta on noin 850 000 euroa.

Liitteessä 3 on maanvuokrasopimusluonnos ja liitteessä 4 kauppakirjaluonnos.

#### Osto-oikeus

Vuokrasopimuksen mukaan tontin vuokralaisella on osto-oikeus tonttiin. Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin siten, että osto-oikeus päättyy viimeistään 31.12.2030.

#### Tontinluovutuslinjaukset

Tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa Varmalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, § 220 päättämien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin. Tontinluovutusta koskevien linjausten (3.2) mukaan kaupunki luovuttaa hankkeen toteuttajan valinnan mukaan muun muassa toimistotontit myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin. Sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut myynti- ja vuokrausperiaatteet päättää toimivaltainen viranhaltija lopullisesti kaupunginvaltuuston vahvistamien myynti- ja vuokrausperiaatteiden nojalla tontin myymisestä taikka vuokraamisesta osto-oikeudella.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet. Lisäksi, hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta,



milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet
- 2 Asemakaava\_12654\_kvsto
- 3 Maanvuokrasopimusluonnos\_Silmu\_20210520
- 4 Kauppakirjaluonnos\_Silmu\_20210525

**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

**Tiedoksi**

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho  
Kanslia/Sirpa Kallio



## § 300

### Leikkipuisto Mellunmäki, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-004792 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Leikkipuisto Mellunmäen puistosuunnitelman nro VIO 6106/1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084  
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6106/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6106/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualaue rajautuu eteläreunalta Siltapolkuun, pohjoisreunalta Mellunmäentiehen ja itä- ja länsireunoilta asuintontteihin. Suunnittelualaue liittyy Mellunmäen kaupunginosapuistojen puistokokonaisuuteen, ja sen pohjoispuolella sijaitsee Mellunmäen virkistysalue, ja eteläpuolella Naulakallionpuisto sekä liikuntapuisto Ojapuisto. Alueella on voimassa olevat asemakaavat 5812 ja 12329. Asemakaavoissa alueet ovat puis-



toaluetta (P ja VP), johon on merkitty ohjeellinen pallokenttä. Suunnittelalueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

Leikkipuisto Mellunmäen tavoitteena on parantaa leikkipaikan toimintoja ja palveluita, ja samalla vastata maankäytön muutoksen aiheuttamiin vaatimuksiin. Puistoa käsitellään kokonaisuutena ja toteutuksessa pyritään kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen lopputulokseen. Alueelle rakennetaan aidattu tekonurmipintainen pienpelikenttä, mikä mahdollistaa myös alueen käytön laajemmalle käyttäjäkunnalle.

### Suunnitelma

Nykytilanteessa leikkipuisto Mellunmäki on pääosin 1980-luvun asuunsa, ja tarvitsee peruskorjausta. Osa leikkivälineistä, kalusteista ja toiminnoista, kuten kahluuallas, vaativat kunnostustoimia. Kasvillisuus ja maasto ovat osittain kuluneet, ja oleva leikkipuistorakennus on huonokuntoinen.

Leikkipuiston metsäistä tunnelmaa ja identiteettiä vahvistetaan säilyttämällä huomattava määrä puustoa ja valitsemalla teemaan sopivia pintamateriaaleja ja leikkivälineitä. Pienten ja isompien lasten leikkialueet muotoillaan uudelleen käyttäen pyöreää muotoilua. Muotokieli toistaa olevan vesiaiheen pallomaista muotokieltä. Kivituikka-alueita, turvahakealueita ja kasvillisuusalueita rajaavat maantasoon asennettavat nupukivet.

Puisto kokonaisuudessaan säilyy aitaamattomana, mutta isojen lasten leikkialue erotetaan kevyen liikenteen väylästä matalalla köysiaidalla. Pienten lasten kaareva leikkialue aidataan kokonaan. Alueelle on suunniteltu myös uusi hiekkatekonurmipäällysteinen pelikenttä, joka rajataan kolmilanka-aidoin.

Kahluualtaan perusmuotoilu säilyy entisellään mutta sen asfalttipäällyste uusitaan. Altaan pohjoispuolelle rakennetaan uusi puoliympyränmuotoinen terassi, johon sijoitetaan oleskelua. Altaan ja terassin ympäristöä ympäröivät reunoilta uudet pensasistutukset. Lisäksi puistoon istutetaan muutamia uusia lehtipuita.

Uusi leikkipuistorakennus sijoitetaan nykyisen rakennuksen mukaisesti puiston pohjoislaitaan (rakennuksen suunnittelu ja rakennuttaminen kuuluvat eri toimeksiantoon). Puistorakennuksen edustalle on suunniteltu kapea kiveysalue, ja sen lähiympäristöön asfalttipinnoite. Asfaltin pintaan maalataan liikenneerata ja kuvioita, ja alueelle sijoitetaan useita pöytäpenkkiryhmiä.



Puiston uusi taso noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitteen.

Puiston suunnitteluratkaisut on esitetty puistosuunnitelmassa VIO 6106/1 (liite 1). Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta VIO 6160/1 (liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen 5812 ja 12329 mukaiseen ympäristönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Leikkipuisto Mellunmäen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, (Työpajankatu 8, 00580 Helsinki) ja Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) (kohdassa Katu- ja puistosuunnitelmat) 20.05. – 02.06.2020 välisenä aikana. Puistosuunnitelmaluonnoksista ei pidetty avointa asukastilaisuutta koronatilanteen vuoksi.

Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltioille, Mellunmäen ala-asteen koululle, Leikkipuisto Mellunmäelle ja kaupunginosayhdistykselle. Esilläolosta tiedotettiin myös paikallislehdessä.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria. Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 811 000 euroa eli noin 54,10 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Leikkipuiston hoitoluokka on A2, ja reunustavien metsäisten alueiden hoitoluokka C1. Leikkipuistorakennuksen pohjoispuolella olevat nurmi-alueet ja etelän niittyalue ovat luokassa A3. Olevien asfalttikäytävien väliin jäävä puustokaistale on B3- luokassa. Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 11 250 euroa eli noin 0,75 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksessa vuosina 2022-2023.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.



### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084  
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6106/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6106/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Asianosaiset

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami



## § 301

### Tapaninkylä, Saunatie, poikkeamishakemus

HEL 2020-008579 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-06399, hankenumero 5047\_28

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) \*\*\*\*\* koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8295 seuraavasti:

- Poiketaan osittain asemakaavan mukaisten rakennusalojen rajoista siten, että tontille saa rakentaa yhden rakennuksen kahden erillisen rakennuksen sijaan.
- Asemakaavassa sallitusta kerrosalan määrästä (260 k-m<sup>2</sup>) poiketaan siten, että kerrosalaa toteutuu yhteensä 346 k-m<sup>2</sup>:
  - Kerrosala voidaan ylittää 66 k-m<sup>2</sup> tontilla säilytettävän talousrakennuksen johdosta.
  - Siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti (10 k-m<sup>2</sup>).
  - Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti (10 k-m<sup>2</sup>).
- Poiketaan asemakaavan mukaisesta talousrakennuksen vähimmäisetäisyydestä tontin rajaan (asemakaavassa 1,5 m) sekä sen enimmäiskoosta (asemakaavassa 30 m<sup>2</sup>).
- Toteutetaan kaksi tontiliittymää asemakaavassa sallitun yhden ajoaukon sijasta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Rakennuksen yksikerroksinen osa tulee sijoittaa tontin pohjoisosaan.
- Mikäli talousrakennus puretaan tai se tuhoutuu, tontille rakennettavan uuden talousrakennuksen tulee olla asemakaavan määräyksien mukainen.
- Asemapiirroksen säilytettäväksi merkityt puut tulee säilyttää tai jos niiden kaataminen on välttämätöntä, ne tulee korvata uusilla puilla.
- Tontilla tulee olla puita.



- Hulevesien hidastamiseksi tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä pitää esittää pihasuunnitelma.
- Tontille voidaan toteuttaa kaksi tonttiliittymää ainoastaan siinä tapauksessa, jos tontille rakennetaan kaksi asuntoa tai kahdeksi asunnoksi sopivalla tavalla.

Maksu

1 365 euroa

Hakija

\*\*\*\*\*

Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) \*\*\*\*\*

Hakemus

Hakija hakee lupaa paritalon (280 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8295 seuraavasti:

- Kaavassa on kaksi erillistä rakennusala, haetaan poikkeamaa yhdelle rakennukselle, joka sijoittuu osin molemmille rakennusaloille.
- Talousrakennuksen vähimmäisetäisyydestä tontin rajasta (asemakaava: 1,5 m), olemassa oleva rakennus on rajassa kiinni.
- Asemakaavaan merkitystä kerrosalasta (260 k-m<sup>2</sup>), haetaan poikkeamaa rakentaa yhteensä 346 k-m<sup>2</sup>, josta 66 k-m<sup>2</sup> on säilytettävän talousrakennuksen osuutta, 10 k-m<sup>2</sup> ulkoseinien 250 mm ylittävää osuutta ja 10 k-m<sup>2</sup> asuntojen teknisten tilojen osuutta (MRL 115 §). Kokonaisylitys on 86 k-m<sup>2</sup>, eli 33 %.
- Säilytettävä talousrakennus ylittää kaavan salliman 30 k-m<sup>2</sup> enimmäiskoon.
- Kaava sallii yhden tonttiliittymän, haetaan poikkeamaa rakentaa kaksi.

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

- Rakennusalan rajojen osalta perusteena on tontin tarkoituksen mukainen käyttö ottaen huomioon talousrakennuksen säilyttäminen ja pihatoimintojen sijoittelu.





- Perusteena poikkeamiin talousrakennuksen osalta on halu säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä säilyttämisen arvoinen rakennus.
- Ulkoseinien ylityksen sekä teknisen tilan osalta kerrosalan ylitys on perusteltu ottaen huomioon nykypäivän energiavaatimukset sekä yhdenvertainen kohtelu suhteessa uusiin kaava-alueisiin, joilla molemmat ylitykset sallitaan suoraan lain puitteissa ilman poikkeamia.
- Tonttiliittymien osalta on perusteena tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja pihatilojen maksimointi, jotta rakennus saadaan sijoitettua mahdollisimman lähelle Saunatietä.

#### 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 16.4.1981 vahvistettu asemakaava nro 8295. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta (AO). Tontille on osoitettu kaksi rakennusala. Niissä ehdottomasti käytettävä kerrosaluku on II, jolloin rakennuksen kerrosalasta tulee vähintään 2/5 sijoittaa ylimpään kerrokseen. Tontin Saunatien puoleiselle tontin osalle on osoitettu istutettava alue. Lisäksi Saunatien puoleiselle rajalle on osoitettu rajan osa, joka on aidattava säleaidalla. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 3 m leveän ajoaukon.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Nykytilanteessa tontin pohjoisosassa on 1920-luvulla rakennettu yksikerroksinen asuinrakennus, jolle on myönnetty purkamislupa (29.10.2019). Tontin itäpuoleisessa rajassa on kiinni talousrakennus, joka on rakennettu 1930-luvulla.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (12.3.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Muistutuksia saatiin 4 kpl. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusalan ylitykseen, kerrosalan ylitykseen, talousraken-



nuksen sijoittumiseen sekä sen kokoon, ajoliittymien määrään sekä kaupunkikuvaan.

Hakemuksesta on saatu lausunto kaupunginmuseolta. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusalan ylitykseen, kerrosalan ylitykseen, talousrakennuksen sijoittumiseen sekä sen kokoon, ajoliittymien määrään sekä kaupunkikuvaan.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista.

Liitteenä olevassa Kooste muistutuksista ja lausunnoista sekä hakijan vastine -liitteessä esitetään yhteenvedot poikkeamispäätöksen valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä hakijan toimittama vastine niissä esitettyihin huomautuksiin.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska poikkeamishakemuksessa esitetty rakentamishanke huomioi asemakaavan periaatteet ja tavoitteet, soveltuu alueen rakennuskantaan sekä sijoittuu luontevasti rakennuspaikalle. Alustavien suunnitelmien mukaisessa rakentamisessa Tapanilan alueelle ominainen rakeisuus säilyy.

## Rakennusalat

Asemakaavassa on esitetty rakennusaloilla kaksi erillistä rakennuspaikkaa. Poikkeamishakemuksessa paikalle on suunniteltu paritalo, jossa rakennusalan raja ylitetään osittain tontin keskiosan suuntaan rakennusalojen muodostamaan väliin. Tämä mahdollistaa suuremman etäisyyden rajanaapureihin, kuin jos rakennusmassa olisi sijoitettu asemakaavan mukaisesti. Ratkaisu on perusteltu, koska sillä saavutetaan molemmille asunnoille yksityinen ja tilava oma piha sekä mahdollisuus jakaa tontti joko hallinnanjakosopimuksella tai tonttijaolla. Ratkaisu on hyvä naapureille, koska rakennus sijoittuu tontille keskeisemmin ja etäisyydet varsinkin eteläpuolen naapurustoon säilyvät hyvinä.

Rakennus on sijoitettu rakennusalan pohjoisreunalle niin, että se on pohjoispuolelta yksikerroksinen eikä muodosta merkittävää häiriötä tai varjostusta pohjoisnaapurille. Rakennuksen yksikerroksinen osa tulee pohjoisosaan, missä on säilytettävä talousrakennus ja jossa kokonaisuus on arvioitu sopivaksi pihamiljööseen.

Poikkeaminen voidaan myöntää rakennusalojen ylityksen osalta. Tapanilan alue ei koostu vain tietystä rakennustyyppistä, vaan alueella on monenlaisia rakennuksia samalta aikakaudelta. Uudisrakennus on suunniteltu mittakaavaltaan ja sijoittelultaan Tapanilan kaupunkiraken-



teeseen sopivaksi. Rakennusmassan kadunpuoleinen pitkä sivu on suunniteltu sivu- ja korkeussuunnassa polveilevaksi, ja suunnitelmassa on kuistimaisia osuuksia.

#### Kerrosalan määrä

Maankäyttö- ja rakennuslain (115 § 3 mom.) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (MRL 217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus. Ulkoseinien paksuudesta sekä teknisten tilojen toteuttamisesta johtuva kerrosalan ylitys ei muuta rakennuksen kaupunkikuvallista ilmettä merkittävästi.

Lisäksi säilytettävän talousrakennuksen johdosta kerrosala ylitetään 66 k-m<sup>2</sup>, jolloin kokonaisylitys on 86 k-m<sup>2</sup>. Jotta taloudellinen paine purkaa kulttuurihistoriallisesti arvokas talousrakennus ei olisi liian suuri, on perusteltua myöntää kerrosalan ylitys vanhan talousrakennuksen ylittävältä osalta. Hakija on halukas kunnostamaan talousrakennuksen. Rakennus on huonokuntoinen eikä sen säilyttämiseen ole hakijan mukaan taloudellisia edellytyksiä, mikäli se vie 66 k-m<sup>2</sup> varsinaista asuinrakennusoikeutta. Kaavassa ei ole annettu erillistä varastorakennusoikeutta, vaan lisärakennusoikeus koskee ainoastaan autosuojia, joita ei tässä hankkeessa toteuteta.

#### Talousrakennus

Olemassa oleva, vanha talousrakennus sijaitsee asemakaavasta poiketen kiinni rajassa ja se on suurempi kuin nykyinen asemakaava sallii. Talousrakennuksen säilyttämistä puoltaa sen kaupunkikuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo.

Poikkeamispäätöksellä pyritään siihen, että talousrakennus on säilytettävissä. Rakennusoikeudesta (66 k-m<sup>2</sup> osalta) poiketaan talousrakennuksen säilyttämisen mahdollistamiseksi. Jos talousrakennusta ei säilytettäisi, hanke poikkeaisi asemakaavan rakennusoikeudesta vain vähäisesti ja rakennusaloista vähäistä enemmän.

Mikäli talousrakennus puretaan tai se tuhoutuisi, talousrakennusta ei saa korvata samankokoisella uudella talousrakennuksella, sillä poikkeaminen talousrakennuksen rakennusoikeuden määrästä myönnetään olemassa olevan talousrakennuksen säilyttämisen mahdollistamiseksi. Tilalle mahdollisesti rakennettavan uuden talousrakennuksen tulee olla asemakaavan määräyksien mukainen.



## Tonttiliittymien määrä

Asemakaava sallii yhden ajoliittymän kullekin tontille. Asemakaavasta poiketen tontille voidaan toteuttaa kaksi tonttiliittymää, jos tontille rakennetaan kaksi asuntoa tai kahdeksi asunnoksi sopivalla tavalla. Talousrakennuksen säilyttäminen aiheuttaa sen, että on tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennukset viitesuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Tällöin on luontevaa, että nykyisellä yhdellä tontilla on kaksi ajoliittymää yhden sijasta. Yhden ajoliittymän rakentaminen on mahdollista, mutta aiheuttaisi sen, että tontin sisälle rakentuisi paljon ajoväyliä. Ratkaisu on perusteltu, jotta mahdollisimman iso alue tontista saadaan säilytettyä istutettavana alueena.

Kahden ajoliittymän toteuttaminen on perusteltua myös siksi, että rakennus voidaan sijoittaa lähes kiinni kadun puolen rakennusalan rajaan, ja tontille saadaan mahdutettua myös invapaikka. Molemmat ajoliittymät toteutetaan kaavan mukaisina (3 m leveys, aukon sisennys 2 m rajasta 45 asteen kulmassa), joten vaikutus kaupunkikuvaan pysyy vähäisenä.

## Tontin puusto ja hulevesien hallinta

Asemapiirroksen säilytettäviksi merkityt puut tulee säilyttää tai ne tulee korvata uusilla puilla. Etenkin tontin kaakkoisosan puuryhmä on kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää pihasuunnitelma, jotta tiiviistä pihasta saadaan suunniteltua herkkään ympäristöön sopiva.

Hulevesien hallinnassa sovelletaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestelyjä. Hulevesien hidastamiseksi tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttää läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

## Julkisivut

Julkisivumateriaali on asemakaavan mukainen. Isot ikkunat on suunnattu pihan puolelle, eikä kadun puolelle ole erityisen suuria ikkunoita.

## Poikkeamisen erityiset syyt

Poikkeamisen erityiset syyt ovat tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen vanhan talousrakennuksen säilyttämisellä.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



ristön 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

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Kooste muistutuksista ja lausunnosta sekä hakijan vastine

#### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet



### Ote

Hakija

Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300  
katariina.hirvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Kooste muistutuksista ja lausunnosta sekä hakijan vastine

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset
- 3 Lausunto

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-



päristölautakunta

Otteet

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Hirvonen, Kettunen

Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



## § 302

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Marcus Rantalan valtuustoaloitteesta nimetä katu entisen arkkiatrin ym. Nils Oker-Blomin mukaan

HEL 2021-002235 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_198

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nimistönsuunnittelu on osa kaupunkisuunnittelua, ja nimistö suunnitellaan asemakaavojen laatimisen yhteydessä. Helsingissä on noin 7 000 paikannimeä sekä suomeksi että ruotsiksi. Noin kahdeksan prosenttia nimistä on annettu henkilöiden mukaan. Henkilönnimien käyttö nimistössä voi olla perusteltua, kun henkilö tai hänen elämäntyönsä liittyy läheisesti nimettävään paikkaan tai alueella käytettävään nimistön aihepiiriin.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Suomen ensimmäinen virusopin professori, Helsingin yliopiston rehtori ja kansleri, arkkiatri Nils Oker-Blom (1919–1995) ja hänen elämäntyönsä liittyy Helsinkiin ja aivan erityisesti Helsingin yliopistoon, jossa hän työskenteli vuosikymmenten ajan. Oker-Blom oli myös syntynyt ja kuoli Helsingissä. Nils Oker-Blomin laaja ja monialainen elämänura täyttää muistonimille yleisesti asetetut kriteerit.

Kaupunkiympäristölautakunta jatkaa, että nimistötoimikunta on käsitellyt Nils Oker-Blomin muistamista aiemmin vuonna 2015 Släktföreningens Oker-Blom rf:n aloitteesta. Jo tällöin nimistötoimikunta on hyväksynyt Nils Oker-Blomin nimen niin sanottuun nimipankkiin mahdollista myöhempää käyttöä varten esimerkiksi Meilahden sairaala-alueella jonkin sopivan, aiemmin nimeämättömän kohteen tullessa nimettäväksi. Nimistötoimikuntaa kuultuaan kaupunkiympäristölautakunta mainitsee, että mahdollinen nimikkopaikka voi tulla harkittavaksi juurikin Meilahden sairaala-alueella tai kampuksella taikka vaihtoehtoisesti Oker-Blomin pitkäaikaisilla asuinseuduilla Lauttasaareissa tai Taka-Töölössä, kun sinne avautuu uusia, hänen elämänsänsä liittyviä nimettäviä paikkoja. Nimistötoimikunta on suosittanut myös selvittämään muita muistamisen tapoja kaavanimen sijaan, kuten vaikkapa kampuksen jonkin sisätilan nimeämistä Nils Oker-Blomin mukaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja





Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 17.02.2021 Rantala Marcus Kadun nimeäminen entisen arkkiatrin ja Yliopiston rehtorin ja kanslerin Nils Oker-Blomin mukaan

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Valtuutettu Marcus Rantala ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.2.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kadun nimeäminen entisen arkkiatrin ja Yliopiston rehtorin ja kanslerin Nils Oker-Blomin mukaan

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Helsinki nimeää kadun Suomen entisen arkkiatrin ja Helsingin Yliopiston rehtorin ja kanslerin Nils Oker-Blomin mukaan.

Nils Oker-Blom oli merkittävä tiedemies ja lääkäri. Hän syntyi vuonna 1919 Helsingissä, jossa myös hänen vanhempansa olivat syntyneet ja eläneet. Melko lyhyitä ulkomailla vietettyjä tutkimusvierailuja lukuun ottamatta Nils Oker-Blom oli helsinkiläinen ja pysyi uskollisena Helsingin yliopistolle koko elämänsä ajan.

Nils Oker-Blom toimi Helsingin yliopiston rehtorina vuosina 1978–1983 ja kanslerina vuosina 1983–1988. Hän toimi myös lukuisien helsinkiläisten, suomalaisten ja kansainvälisten järjestöjen johtotehtävissä.

Vuonna 1992 Nils Oker-Blom sai Arvo Ylpön kuoltua Suomessa vain yhdelle lääkärielle kerralla myönnettävän arkkiatrin arvonimen. Oker-Blom kuoli 1995. Arkkiatrin arvon Suomessa on saanut kaikkiaan 12 lääkäriä, joista itsenäisyyden aikana vuoden 1928 jälkeen kuusi.

Nils Oker-Blom pyrki kaikissa tehtävissään parhaansa mukaan edistämään Helsingin kaupungin tunnettavuutta kuten myös Helsingin yliopis-



ton arvostusta kansainvälisessä tiedeyhteisössä. Hyvänä esimerkkinä tästä on Helsingissä vuonna 1968 järjestetty ensimmäinen kansainvälinen virologinen kongressi, jonka puheenjohtajana Nils Oker-Blom toimi.

Nils Oker-Blom i korthet:

1919 föddes i Helsingfors

1937 student

1947 med.lic.

1948 med. doktor

1957 professor i virologi vid Helsingfors universitet (han verkade även som dekanus)

1961 inspektor för Nylands nation

1978 rektor vid Helsingfors universitet

1983 kansler för Helsingfors universitet

1992 arkiater

1995 avled i Helsingfors

Vi undertecknare föreslår att Helsingfors stad uppkallar en gata efter Nils Oker-Blom, gärna i närheten av Helsingfors Universitets campus.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.6.2021 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 17.02.2021 Rantala Marcus Kadun nimeäminen entisen arkkiatrin ja Yliopiston rehtorin ja kanslerin Nils Oker-Blomin mukaan

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 10.03.2021 § 16



## § 303

### Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2021

HEL 2021-002793 T 02 05 01 00

#### Päätös

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

Degermosantien tiehoitokunta	0,64 km	704 euroa
Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km	660 euroa
Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km	363 euroa
Lill-Fants väglag	0,46 km	506 euroa
Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km	1573 euroa
Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km	330 euroa
Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km	4070 euroa
+ julkinen liikenne	3,70 km	814 euroa
Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km	4620 euroa
+ julkinen liikenne	1,88 km	413,60 euroa
Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km	550 euroa
Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km	1980 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti olla myöntämättä kunnossapitoavustusta Susiraja / Varggränsen ja Puroniitynlaakson tiehoitokunnille. Susirajalla osalla tietä on yleistä liikennettä rajoitettu liikennemerkein tai puomilla eikä hakuehtojen mukaan tiedot kansallisessa tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ole ajantasaiset. Puroniitynlaakson tiedot kansallisessa tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä puuttuvat.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462  
timo.virtanen(a)hel.fi  
Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus



- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 7 Puroniitynmäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 8 Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 9 Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 10 Susiraja-Varggränsen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 11 Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 12 Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 13 Hakuohje 2021

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tiehoitokunnat	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Talospalvelut	Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Taustaa

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



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

Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki 12 tiekuntaa. Hakemukset ovat esityslistan liitteinä 1–12:

1.	Degermosantien tiehoitokunta	0,64 km
2.	Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km
3.	Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km
4.	Lill-Fants väglag	0,46 km
5.	Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km
6.	Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km
7.	Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km
8.	Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km
9.	Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km
10.	Susiraja_Varggränsen tiekunta	1,30 km
11.	Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km
12.	Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km

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

Hakemuksia tarkistettiin mm. avustuskelpoisuuden osalta. Susirajalla on asetettu puomi 0,64 km kohdalle tien alusta. Tiekuunta hakee avustusta tien osalle 640 metriä ennen puomia. Yksityistielaisissa puhutaan tiestä kokonaisuutena ja osittaiseen sulkemiseen ei lain valmistelussa ole varauduttu. Lain tavoitteena on kuitenkin selkeästi edistää kunta-laisten käyttömahdollisuuksia sellaisilla teillä, joita kunta avustaa. Susirajalla olevia rajoituksia ei ole ilmoitettu kansalliseen tie- ja katuverkon tietojärjestelmään, joten Yksityistielain 84 §:n mukaiset avustamisen ehdot eivät täyty tältääkään osin. Puroniitynlaakson tiehoitokunta ei ole ilmoittanut tietojaan kansalliseen tie- ja katuverkon tietojärjestelmään eikä ole avustuskelpoinen.



Karhutorpantie on hakemuksessaan ilmoittanut tien pituudeksi 0,9 km, mutta Maanmittauslaitoksen yksityistierekisteriin ei ole tehty hakuohjeiden mukaisia muutoksia tiekunnan hallinnoimaan tieosuuteen. Näin ollen avustuskelpoisena pidetään edelleen aiemmin tiedossa olevaa 0,6 km tien pituutta.

Kunnossapitoavustuksen taso säilyy ennallaan viime vuoteen verrattuna. Avustus vuonna 2020 oli 1 100 euroa / kilometri ja lisäksi maksettiin 220 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä. Kunnossapitoavustusten yhteismäärä vuonna 2021 on 16 583,60 euroa. (Hakuohje Liite 13.)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462  
timo.virtanen(a)hel.fi  
Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093  
liisa.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 7 Puroniitynmäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 8 Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 9 Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 10 Susiraja-Varggränsen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 11 Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 12 Vikkulantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 13 Hakuohje 2021

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



---

**Otteet**

**Ote**

Tiehoitokunnat

Talousspalvelut

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Esitysteksti



## § 304

### Oikaisuvaatimus teknisen johtajan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11 – nimisen yhtiön osakkeiden nro 40-41 myyntiä koskevasta hinnanalennuspäätöksestä

HEL 2021-004037 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti saadun lisäselvityksen johdosta oikaista teknisen johtajan 7.4.2021 (91 §) tekemää, Bostadiesktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeiden numero 40-41 myyntiä koskevaa hinnanalennuspäätöstä siten, että \*\*\*\*\* myönnetään yhteensä kaikkiaan 7 500 euron suuruinen hinnanalennus kauppahinnasta.

#### Perusteet

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 7.4.2021 (91 §) myöntää \*\*\*\*\* (jäljempänä ostajat) 5 000 euron suuruisen hinnanalennuksen osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 sijaitsevan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeiden numero 40-41 kauppahinnasta, koska kaupan kohde ei vastannut siitä myytäessä annettuja tietoja.

Huoneistoa markkinoitaessa on virheellisesti ilmoitettu, että siihen kuuluu säilytystilana kellarikomero ja että taloyhtiössä on yhteiskäytössä oleva pesutupa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Ostajien mukaan kohtuullinen hinnanalennus on suurempi kuin heille myönnetty 5 000 euroa. Vaatimustaan ostajat perustelevat sillä, että pesukone vie asunnosta noin 1 neliömetrin suuruisen tilan, jonka arvo on asunnon hinnasta 6 887,87 euroa. Kellarikomeron puuttuminen puolestaan merkitsee noin 169 euron suuruisia, kuukausittaista lisäkulua (keskimääräinen, vastaavan varastotilan kuukausikulu). Varastotilan tarve on ainakin noin 3 vuotta, joten vuokratulo kolmen vuoden ajalta on noin 6 084 euroa.

Oikeudellinen arviointi

Käytetyn asunnon kauppaa koskevan asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos se ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.





Ostajalla on tällöin 6 luvun 16 §:n mukainen oikeus virhettä vastaavaan tai muuten virheeseen nähden määrältään kohtuulliseen hinnanalennukseen. Ostajalla on lisäksi oikeus saada hinnanalennuksena palautettavalle kauppahinnalle korkolain 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa siitä päivästä lukien, jona myyjä vastaanotti kauppahinnan.

Korvauksen määrän arvioinnissa on käytetty apuna asuntoauktorisoidun kiinteistövälittäjän kohteesta antamaa arviolausuntoa.

Lausunnossa todetaan, että kylpyhuoneen valokuvasta ei käy selville, onko siellä pesukoneliitäntä ja mahtuuko sinne pesukone. Taloyhtiön pohjapiirroksot ovat alkuperäiset eikä niistä käy varmasti selville kylpyhuoneen tai sen kiinteiden kalusteiden sijainnit.

Koska kylpyhuoneesta ei ole tarkempia tietoja eikä myöskään tarkkaa varmuutta pesukoneen mahtumisesta sinne, yhtenä vaihtoehtona tulee huomioida pesukoneen sijoittaminen keittiöön. Tällöin kustannuksia syntyy keittiön muutokuluista pesukoneliitäntöineen. Arvioitu taloyhtiön pesutuvan puuttumisen laskennallinen arvo on siinä tapauksessa noin 4 000–4 500 euroa. Mikäli pesukone mahtuisi ongelmitta kylpyhuoneeseen, taloyhtiön pesutuvan puuttumisen laskennallisen arvon voidaan katsoa olevan 1 500–2 000 euroa.

Kellari/vinttikomeron puuttumisen laskennallinen arvo on arviolausunnon mukaan noin 3 000 euroa. Arvio perustuu kantakaupungin alueella myytyihin pieniin alle 3 m<sup>2</sup> varastotulojen myyntihintoihin viimeisten parin vuoden aikana.

Arviolausunnon johdosta pyydetyn lisäselvityksen mukaan kaupan kohteena olevan huoneiston wc-tila, jossa on myös suihku, on pinta-alaltaan vain noin 2 neliömetrin suuruinen. Pesukoneen sijoittaminen kylpyhuoneeseen on siten lähes mahdotonta. Tilassa ei myöskään ole pesukoneliitäntää.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Lisäselvityksen johdosta päätöstä on kuitenkin tarkoituksenmukaista oikaista siten, että myönnettävän hinnanalennuksen määrää korotetaan pesukoneen sijoittamisesta muualle kuin kylpyhuoneeseen aiheutuvien ylimääräisten muutostyökulujen vuoksi 2 500 eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



01.06.2021

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.4.2021
- 2 Arviolausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**  
Ostajat

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta  
annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Ostajat ovat asiassa asianosaisia. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 8.4.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 13.4.2021. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



01.06.2021

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.4.2021
- 2 Arviolausunto

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

**Ote**  
Ostajat

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta  
annettu päätös

## Tiedoksi

Kymp/Tilat/myyntitiimi/Heidi Autiosuo  
Kymp/Tilat/omaisuudenhallintatiimi/Päivi Launiainen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 07.04.2021 § 91

HEL 2021-004037 T 10 01 03

### Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää \*\*\*\*\* yhteensä 5 000 euron suuruisen hinnanalennuksen osoitteessa Lapinlahdenkatu 11 sijaitsevan Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeiden numero 40-41 kauppahinnasta.

### Päätöksen perustelut

Tekninen johtaja päätti 21.12.2020 (301 §) myydä 301 000 euron kauppahinnalla \*\*\*\*\* Bostadsaktiebolaget Lappviksgatan 11- nimisen yhtiön osakkeet numero 40-41. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeet oikeuttavat osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevan 43,7 m<sup>2</sup>:n suuruisen (1 h+ k+kph) huoneiston hallintaan.

Kauppakirja on allekirjoitettu ja hallinta siirtynyt ostajille 14.1.2021.



01.06.2021

Ostajat ovat tehneet 28.3.2021 reklamaation, jossa vaativat 17 300 euron suuruista hinnanalennusta sillä perusteella, että kaupan kohde ei ole vastannut siitä myytäessä annettuja tietoja.

Huoneistoa markkinoitaessa on virheellisesti ilmoitettu, että siihen kuuluu säilytystilana kellarikomero ja että taloyhtiössä on yhteiskäytössä oleva pesutupa.

Käytetyn asunnon kauppaa koskevan asuntokauppalain (843/1994) 6 luvun 11 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos se ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Ostajalla on tällöin 6 luvun 16 §:n mukainen oikeus virhettä vastaavaan tai muuten virheeseen nähden määrältään kohtuulliseen hinnanalennukseen. Ostajalla on oikeus saada hinnanalennuksena palautettavalle kauppahinnalle korkolain 3 §:n 2 momentin mukaista korkoa siitä päivästä lukien, jona myyjä vastaanotti kauppahinnan.

Koska kaupan kohde ei ole vastannut tietoja, joita siitä on ostajille ennen kaupantekoa annettu ja kyseisten virheellisten tietojen voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan, ostajille myönnetään hinnanalennusta pesutuvan ja kellari-/vinttikomeron puuttumisen johdosta 5000 euroa.

Korkolain mukainen viitekorko ajanjaksona 1.1.-30.6.2021 on 0,00 %.

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi



## § 305

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 20.5.–26.5.2021 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 20.5.–26.5.2021 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

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



---

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöinti tiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritys vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, sähkötekniikkatiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-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](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 20.5.2021

[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



01.06.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 302 ja 305 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 292 § (Kustannusten osalta:).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa tarkoitettuun päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.





01.06.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



01.06.2021

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 300 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



01.06.2021

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

### 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 muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



01.06.2021

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 301 § (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



01.06.2021

- 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 juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



01.06.2021

- 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
- 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



01.06.2021

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### **Pöytäkirjan 301 (Maksun osalta) ja 303 §:t.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



01.06.2021

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 304 §.

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.





01.06.2021

## Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

## Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000



01.06.2021

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä 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;



01.06.2021

3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.



01.06.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.06.2021.