



26.01.2021

Kokousaika 26.01.2021 15:30 - 18:49

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla, läsnä § 26-32, saapui klo 15:37
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla, läsnä § 23-32, saapui klo 15:34
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Rissanen, Laura	etänä
Särelä, Mikko	varajäsen etänä
Vartiainen, Satu Susanna	varajäsen kokouspaikalla

Muut

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



26.01.2021

---

Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Moberg, Pirjo	etänä hallintosihteeri
Montell, Kristina	kokouspaikalla vs. hallintopäällikkö
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri
Karlsson, Inka	kokouspaikalla nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä it-asiantuntija
Hoppu, Salla	kokouspaikalla arkkitehti
Hälvä, Heikki	asiantuntija etänä, läsnä § 27 yksikön päällikkö
Jama, Kaisa	asiantuntija etänä, läsnä § 30 tiimipäällikkö
Kiljunen-Siirola, Raisa	asiantuntija etänä, läsnä § 27 maisema-arkkitehti
Kivilaakso, Eija	johtava erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 30
Kyllästinen, Karri	diplomi-insinööri asiantuntija etänä, läsnä § 30
Lahti, Tuomas	ympäristötarkastaja asiantuntija etänä, läsnä § 27
Roberts Ann, Charlotte	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 31

Puheenjohtaja



26.01.2021

---

	Risto Rautava Anni Sinnemäki	22-25 § apulaispormestari 26-32 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 22-32 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 22-32 §



26.01.2021

---

§	Asia	
22	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
23	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksella vuokrauseriaatteiden vahvistamiseksi Tempeliaukion kirkon tontille ja sen uudelleenvuokraus Helsingin seurakuntayhtymälle (Etu-Töölö, tontti 13426/1)
24	Asia/9	Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaavan muuttaminen (nro 12618)
25	Asia/10	Toteutumatta jääneet sitovat toiminnalliset tavoitteet vuonna 2020, kaupunkiympäristön toimiala
26	Asia/2	Ilmoitusasiat
27	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue), tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12623)
28	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Ruoholahden met-roaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamisen mahdollisuuksia
29	Asia/5	Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12577
30	Asia/6	Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotus (nro 12704) ja sen asettaminen nähtäville
31	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Välitalontie 71:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12675)
32	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.1.-20.1.2021 tekemien päätösten seuraaminen



## § 22

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

#### 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 Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.01.2021

Asia/8

## § 23

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksella vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Temppliaukion kirkon tontille ja sen uudelleenvuokraus Helsingin seurakuntayhtymälle (Etu-Töölö, tontti 13426/1)**

HEL 2020-013256 T 10 01 01 02

Lutherinkatu 3

## **Esitys**

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelissa 13426 sijaitsevan Yk-tontin 13426/1 (7 345 m<sup>2</sup> ja 5 509 k-m<sup>2</sup>, Lutherinkatu 3) vuokrausperiaatteiden vahvistamista seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 17,69 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Vuokra-aika on 31.12.2070 saakka.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin seurakuntayhtymälle (y-tunnus: 0201242-7) Helsingin 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelissa 13426 sijaitsevan Yk-tontin 13426/1 (7 345 m<sup>2</sup> ja 5 509 k-m<sup>2</sup>, Lutherinkatu 3) kirkkoa varten 31.12.2050 saakka liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2070 saakka, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy myöhemmin vuokrausperiaatteet 31.12.2070 saakka.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 7990 (L2113-1) päättymään 31.12.2020 ja



oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia ehdolla, että A) kohdan vuokrausperiaatteita koskeva päätös on saanut lainvoiman.

L1113-5

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 8 kokouksen asiana nro 2.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

## Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Kohdan A osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdan B osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä



Tontille 13426/1 esitetään vuokrausperiaatteiden määrittämistä Temp-  
peliaukion kirkkoa varten. Tontti esitetään vuokrattavaksi uudelleen  
Helsingin seurakuntayhtymälle.

## Esittelijän perustelut

### Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää esityksen mukaisen Yk-tontin vuokraamista uudel-  
leen 50 vuodeksi Tempeliaukion kirkkoa varten, koska vuokra-aika  
päättymässä. Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on  
1.8.1963 – 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaavan muutos nro 7071 (vahvistettu  
22.1.1975), jossa se on osoitettu kirkon ja muiden seurakunnallisten  
rakennusten korttelialueeksi (Yk), sen pinta-ala on 7 345 m<sup>2</sup> ja raken-  
nusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla  $e=0,75$ , eli se on 5 509 k-  
m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupunki-alueeksi (C2).

Tontilla sijaitsee Tempeliaukion kirkko (1 902 k-m<sup>2</sup>), joka on kirkkolain  
nojalla, kirkkohallituksen päätöksellä 8.6.2004, suojeltu.

### Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen  
tontti 31.12.2050 saakka kirkkoa varten. Vuokra-aikaa jatketaan  
31.12.2070 saakka, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy myöhemmin  
vuokrausperiaatteet 31.12.2070 saakka.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on  
perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoi-  
tettu kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi  
(Yk) ja yleiskaavassa osoitettu kantakaupunki-alueeksi (C2), ja yleis-  
kaavoitusyksikkö sekä asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

Uudelleenvuokraukselle ei ole myöskään estettä, koska tontilla oleva  
rakennuskanta ja pihapiiri ja siihen rajautuva lähiympäristö ovat hyvä-  
ssä kunnossa päätösehdotuksen mukainen vuokra-aika huomioon ot-  
taen ja vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen  
mukaiset velvoitteensa.

### Tontin uusi vuosivuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuoden 2020 vuosi-  
vuokra on ollut 8 062,61 euroa.





Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 1 682,32 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 33 293,11 euroa (ind. 1979).

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

Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukainen uusi vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 17,69 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa noin 350 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1979), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Gem Valuation Oy 20.5.2020).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan alittavaan 1 902 k-m<sup>2</sup>:n toteutettuun rakennusoikeuteen.

Edellä sanottu asemakaavan alittava rakennusoikeuden käyttö perustuu tontilla sijaitsevan rakennuksen, Temppeliaukion kirkon asemaan suojeltuna rakennuksena, joka käytännössä estää tontin rakentamisen vastaamaan asemakaavan mukaista tehokkuuslukua ( $e=0,75$ , eli 5 509 k-m<sup>2</sup>).

#### Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (5 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimuksen 1 §:ään esitetään erityistä ehtoa, että vuokralaisella on oikeus toteuttaa tontille enintään 1 902 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennusoikeus, koska tontin vuokra perustuu asemakaavan rakennusoikeutta pienempään rakennusoikeuteen.

Maanvuokrasopimukseen esitetään myös erityisiä ehtoja koskien suojellun rakennuksen lunastuskorvausta ja toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä.

Muuten uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.



## Toimivalta

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

## Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Kohdan A osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdan B osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1



## § 24

### Kruunuvuorenrannan liikuntapuisto (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) asemakaavan muuttaminen (nro 12618)

HEL 2019-008731 T 10 03 03

Hankenumero 6224\_1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.1.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12618 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelin 49185 tonttia 1 sekä katu-, urheilu- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 49186)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765  
otto.tarnanen(a)hel.fi  
Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213  
sari.knuuti(a)hel.fi

## Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12618 kartta, päivätty 26.1.2021
4	Asemakaavan muutoksen nro 12618 selostus, päivätty 26.1.2021, päivitetty Kylk:n 26.1.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston havainnekuva
6	Kruunuvuorenrannan havainnekuva
7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Vuorovaikutusraportti päivätty 10.3.2020, täydennetty 26.1.2021
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Liite 9

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavassa tarkistetaan Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston ja päiväkodin korttelirajoja nykyisten suunnitelmien mukaisiksi ja esitetään tarkentuneet sijainnit Kruunusillat raitiotien sähkönsyöttöasemille.

Alueen eteläosaan Koirasaarentien varteen rakennetaan suomen- ja ruotsinkielinen päiväkotiki, jonka piha liittyy pohjoispuoleisen liikuntapuiston maisematilaan. Liikuntapuistoon rakennetaan muun muassa jalkapallokenttä, skeitti- ja lähiliikuntapaikka, leikkipaikka, petankkikenttä ja tenniskenttiä. Alueen tulvayhteystarve toteutetaan osittain hulevesialtaina. Pysäköintialueen viereistä aluetta liikuntapuistosta voidaan käyttää lumen välivarastointiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa liikuntapalveluita verrattuna aiempaan Hopealaaksossa voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen. Liikennepalvelut alueella selkiytyvät.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on vanhaa öljysatama- ja öljynhuoltoaluetta, jossa on sijainnut erilaisia öljynjalostukseen ja toimitukseen liittyviä huolto-, varasto-, toimisto- ja tehdasrakennuksia. Alueella on aiemmin tehty runsaasti louhintaa ja maaston muokkausta teollisuustoiminnan tarpeisiin. Aluetta on esirakennettu ja siellä sijaitsee nykyisin tulva- ja tuleva Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston alue on tasainen lukuun ottamatta metsäistä kumpareita alueen keskiosassa.

Hopealaakson alueella voimassa olevassa Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus asemakaavassa (tullut voimaan 2013) liikuntapuiston ja päiväkotitontin alue on merkitty VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue), YL-korttelialueeksi (julkisten lähipalvelujen korttelialue) ja VL-alueeksi (lähivirkistysalue).

Alueen itäosassa Koirasaarentien varressa on voimassa (tullut voimaan 2020) Kaivoskallion huvilat -asemakaava, jossa Koirasaarentien



viereinen alue on katualuetta sekä VU- (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) ja VP-aluetta (puisto).

Tämän asemakaavan läntisen sähkönsyöttöaseman alueella on voimassa Kruunuvuoren asemakaava (tullut voimaan 30.10.2020). Alue on katuaukiota, jossa on muuntamo ja sähkönsyöttöasemaa varten varattu alueen osa sekä VL/s lähivirkistysaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Liikuntapuiston toteutukseen on varattu 4,5 milj. euroa ja päiväkodin 9,7 milj. euroa.

#### 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
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Kaupunginkanslia

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen pysäkkien sijoittumiseen Koirasaarentiellä kaava-alueen ulkopuolella. Kannanoton mukaan Koirasaarentien bussipysäkkien osalta tulisi nykyinen Stansvikintien liittymän kohdalla oleva pysäkkipari siirtää mahdollisimman lähelle Haakoninlahdenkadun sekä Koirasaarentien risteystä sen itäpuolella.

Kannanotoissa esiin nostettu joukkoliikenteen pysäkki ei sijaitse asemakaavan alueella. Pysäkin uudelleen sijoittamista tarkastellaan, kun Koirasaarentien liikennesuunnitelmaa muutetaan.



Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat YL-tontin muutokseen, luontoselvitysten tarpeellisuuteen sekä liikuntapuiston rajautumiseen nykyiseen metsäalueeseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.3.– 8.4.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lepakoiden huomioimiseen alueella, säilytettävään metsäkumpareeseen, sähkönsyötöaseman sijaintiin ja osittain päällekkäisten asemakaavojen valitustilanteeseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaava tai asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja kaupunginmuseo.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441  
tyko.saarikko(a)hel.fi  
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765  
otto.tarnanen(a)hel.fi  
Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213  
sari.knuuti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12618 kartta, päivätty 26.1.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12618 selostus, päivätty 26.1.2021
- 5 Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston havainnekuva
- 6 Kruunuvuorenrannan havainnekuva
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 10.3.2020, täydennetty 26.1.2021
- 10 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutus





26.01.2021

Asia/9

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi, Rutqvist (kuulutus)

Kaupunginkanslia /Talous- ja suunnitteluosasto/Loukkaanhuhta U.

Helsingin kaupunginmuseo/Saresto S.

## Päätöshistoria

### 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



26.01.2021

Asia/9

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 7.4.2020



## § 25

### Toteutumatta jääneet sitovat toiminnalliset tavoitteet vuonna 2020, kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2021-000149 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista vuonna 2020 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079  
reetta.putkonen(a)hel.fi  
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen vahvistaman vuoden 2020 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lauta- tai johtokunnan on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Kaupunginvaltuusto on asettanut talousarviossa 2020 kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 31001 Kaupunkirakenne seuraavat sitovan toiminnallisen tavoitteet, jotka eivät toteutuneet.

#### Tavoite

Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen

Tavoite ei toteutunut, koska tavoitteen toteutumista kuvaavista mittareista ei toteutunut:



Luovutettu asuinrakennusoikeus vähintään 400 000 k-m<sup>2</sup>.

Vuoden 2020 sitova talousarviotavoite luovutetun asuinrakennusoikeuden määrän osalta oli 400 000 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>). Luovutetulla asuinrakennusoikeudella tarkoitetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla tai myymällä luovutettujen tonttien asuinrakennusoikeuden määrää. Talousarviotavoitetta ei saavutettu. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä vuonna 2020 oli noin 302 000 k-m<sup>2</sup> eli noin 75 % tavoitteesta. Luovutetusta asuinrakennusoikeudesta noin 71 000 k-m<sup>2</sup> luovutettiin myymällä (n. 23,5 %) ja noin 231 000 k-m<sup>2</sup> vuokraamalla (76,5 %). Tontinluovutuksen pääpaino oli siten selkeästi maanvuokrauksessa.

Asuinrakennusoikeuden luovutusmäärät vaihtelevat vuosittain. Viime vuosina keskimääräinen vuotuinen luovutusmäärä on ollut noin 300 000 k-m<sup>2</sup>. Luovutettavan asuinrakennusoikeuden määrään vaikuttaa koko asuntotuotantoketjun toimivuus. Keskeisiä ketjun osia ovat tontinvarausten ja -luovutusten lisäksi mm. kaavoitus, tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyvät prosessit sekä kaupungin oma asuntorakennuttaminen. Lisäksi yleisillä taloudellisilla suhdanteilla on merkittävä vaikutus asuntohankkeiden edistymiseen.

Huomionarvoista on toisaalta myös se, että sitovan tavoitteen mukainen rakennusoikeus muodostuu ainoastaan myydystä ja vuokratusta uudisrakennusoikeudesta. Vuoden 2020 aikana uusittiin kuitenkin merkittävä määrä sellaisten asuntotonttien maanvuokrasopimuksia, joiden sopimuskausi on juuri päättymässä. Sopimuksia uusittiin yhteensä noin 170 tontin osalta, ja näiden yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus oli noin 750 000 k-m<sup>2</sup>. Uusittujen maanvuokrasopimusten mukaista luovutettua uusimisten vaatimalla työmäärällä on kiistaton vaikutus tavoitteen saavuttamiseen. Noususuhdanteen aikana nousseet urakkahinnat ovat aikaisempina vuosina vaikuttaneet olennaisesti luovutetun asuinrakennusoikeuden alhaiseen määrään, mutta kyseisen ilmiön vaikutus on selvästi vähentynyt. Kaupungin oma rakennuttaja sai kaikki vuodelle 2020 suunnitellut hankkeensa käynnistettyä. Sen sijaan yksityisten toimijoiden hankkeiden liikkeelle lähtemisessä havaittiin tiettyä varovaisuutta. Tähän vaikutti oletettavasti erityisesti alkuvuonna todettu koronapandemia. Lisäksi täydennysrakentamisalueilla luovutusten edellyttämät yhä monimutkaisemmat järjestelyt ja valmistelutoimet vaikuttavat luovutusprosessiin. Rakennettuun ympäristöön sovitettavan hankkeen luovutus vie kokonaisuudessaan enemmän aikaa erityisesti yhteisjärjestelyjen, autopaikkajärjestelyjen sekä olemassa olevan infran, johtojen, rakennelmien, vuokrasopimusmuutosten yms. muutosten vaatiman valmistelutyön vuoksi. Tämä on erityisesti viime vuosina vähentänyt olennaisesti kilpailujen järjestämiseen tarvittavia resursseja ja viivästyttänyt näiden tonttien luovuttamista.



Kaupungin asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen sekä asuntotonttien luovutusmäärän nostaminen tavoitteiden mukaiselle tasolle on maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun keskeisimpiä tavoitteita. Asuntotontteja oli vuoden 2020 lopussa varattuna noin 26 000 asunnon rakentamiseksi, mikä vastaa uusienkin tavoitemäärien mukaan yli 5 vuoden kaupungin maalle toteutettavan asuntotuotannon tavoitetta. Määrä ylittää AM-ohjelmassa asetetun tavoitteen, joka edellyttää tontinvarauskannan mahdollistavan vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen. Asuntotonttien varausten realisoituminen tontinluovutuksina (myynti tai vuokraus) edellyttää kuitenkin tontinluovutuksen sujuvoittamisen lisäksi koko asuntotuotantoketjun kehittämistä, johon on uuden toimialamallin myötä aiempaa paremmat edellytykset.

Kaupunkiympäristön toimialalla on aloitettu vuoden 2018 lopulla toimialan ydinprosessien kehittäminen, mukaan lukien asuntorakentamisprosessi. Tavoitteena on prosessin kokonaisvaltainen analysointi, tarkastelu ja kehittäminen siten, että luodaan asiakaslähtöinen, sujuva ja ennakoitava prosessi, joka mahdollistaa asuntotuotantotavoitteen systemaattisen saavuttamisen asuntorakentamisen laadulliset tavoitteet huomioiden. Osa kehittämistyössä määritetyistä toimenpiteistä on aloitettu jo vuonna 2020, ja toimenpiteiden edistämistä jatketaan vuonna 2021. On kuitenkin huomattava, että toimenpiteiden valmistuminen ja jalkauttaminen vaativat aikaa ja niiden vaikutukset näkyvät siten vasta pidemmällä tulevaisuudessa.

Vuoden 2020 talousarviossa tontinluovutuksen tehokkaampaan täytäntöönpanoon myönnetyllä lisämäärärahalla on osoitettu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun henkilöresursseja mm. tontinluovutus-toiminnan kehittämiseen, palvelun asiantuntijavalmistelijoita tukeviin avustaviin tehtäviin sekä tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vakinaistamalla yksi henkilö. Toimenpiteillä pyritään vapauttamaan palvelun valmistelijoiden työpanosta tontinluovutustavoitteiden saavuttamisen kannalta keskeisten tontinluovutuskilpailujen sekä vaativimpien tontinluovutuskokonaisuuksien valmisteluun. Näillä toimilla ei kuitenkaan ole välittömiä vaikutuksia, vaan toimet vaikuttavatkin pitkällä aikavälillä mm. tontinluovutus-toiminnan kehittämisen ja sujuvoittamisen vaatiman ajan vuoksi.

Lopuksi voidaan vielä todeta, että alustavan tiedon mukaan kaupungin luovuttamilla tonteilla alkoi vuonna 2020 yhteensä 5 550 asunnon rakentaminen. Käytännössä siis asuntoja syntyi kaupungin luovuttamille tonteille yli AM-ohjelman taustaoletuksen (7 000 asuntotuotantotavoitteesta 70 % toteutuu kaupungin luovuttamille tonteille), vaikka talousarvion sitovasta kerrosalatavoitteesta jäätikin. Tämä johtuu käytännössä pitkälti siitä, että vuonna 2020 alkaneen asuntotuotannon keskipinta-ala on ollut AM-ohjelman mukaista oletusta pienempi, jolloin ta-



voitteen mukainen määrä alkavaa asuntotuotantoa on saavutettu oletettua vähemmällä kerrosneliömetrimäärällä.

Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360

Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointien yhteensovittamiseen liitetyvässä tavoitteessa onnistuttiin. Asuntotuotantokohteiden edellyttämät infrainvestoinnit toteutettiin oikea-aikaisesti paria merkitykseltään vähäistä poikkeusta lukuun ottamatta. Tätä toteumaa ei pystytä vahvistamaan ATO-mittarin avulla, sillä seurannalle kehitettyä laskentalogiikkaa ei olla saatu toimimaan. Näin ollen mittarin tavoitetasoa 360 ei pystytä osoittamaan. Asuntotuotannon ydinprosessityössä on tarkoitus kehittää vakioitu seurantamenetelmä asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointien yhteensovittamisen onnistumisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079  
reetta.putkonen(a)hel.fi  
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/ Vastamäki Ville ja Riekko Markku



26.01.2021

Asia/2

## § 26 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

#### Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Länsisatama, Saukonkadun asuinkortteli

Kaupunginvaltuuston 4.11.2020, § 298, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, Jätkäsaari, kortteli 20062 ja katualue, piirustus nro 12643, Saukonkadun asuinkortteli.

HEL 2019-006810

Helsingissä 14.1.2021

Voimaan tullut asemakaava: Kaartinkaupunki, Korkeavuorenkatu 32-34

Kaupunkiympäristölautakunnan 19.5.2020 § 288 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaartinkaupunki, tontti 50/2 ja 4 (piirustus nro 12620): Korkeavuorenkatu 32-34.

HEL 2019-001409

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 11.12.2020 hylännyt valituksen.

Helsingissä 19.1.2021

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.01.2021

Asia/2

---

## 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





## § 27

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue), tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12623)**

HEL 2018-008324 T 10 03 03

Hankennumero 4844\_10, 4844\_13

## **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.3.2020 päivätyn ja 26.1.2021 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) korttelin 38171 tonttia 23, osaa korttelin 38173 tonttia 6 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38263–38268).

Lisäksi lautakunta päätti

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

[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.

## **Käsittely**

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Salla Hoppu, tiimipäällikkö Kaisa Jama ja ympäristötarkastaja Tuomas Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Atte Kaleva: Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12623) palautetaan valmisteluun siten, että uudessa valmistelussa huomioidaan liito-oravan koh-



dalta tarkentuneiden luontoselvitysten tulokset tarvittavine lupamenettelyineen.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Lentoasemankortteleiden (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12623) palautetaan valmisteluun siten, että uudessa valmistelussa huomioidaan liito-oravan kohdalta tarkentuneiden luontoselvitysten tulokset tarvittavine lupamenettelyineen.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä, Satu Susanna Vartiainen

Ei-äännet: 3

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10-3.

Atte Kaleva jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Atte Kaleva: Liito-orava on direktiivilaji, joka pitää ottaa kaavoituksessa huomioon luonnonsuojelulain 49 §:n lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämis- ja heikentämiskiellon lisäksi asemakaavan sisältövaatimusten kautta, luontoarvojen kuvaajana. MRL 54.2 § todetaan: "Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää." Ja koska kaavan selvityksissä ajantasaisia tietoja ei ole otettu huomioon, tulee käyttöön myös MRL 9 §.

KAER Oy:n Malmin lentokenttäalueella tekemien uusien liito-oravaselvitysten perusteella voidaan pitää todennäköisenä, että Lentoasemankortteleiden alueella sijaitsee liito-oravien levähdys- ja pesäpaikkoja. Kaavan eteneminen vaatii näin ollen sitä, että kaupunki saa ELY-keskukselta poikkeusluvan. Koska poikkeuslupaa ei ole, on perusteltu syy epäillä, että kaava on lainvastainen.

Kannattajat: Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



#### Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 1/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 26.1.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 2/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 26.1.2021
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 26.1.2021
- 6 Havainnekuva, 19.1.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7033) / 19.1.2021
- 8 Tilastotiedot, 19.1.2021
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 17.3.2020 ja 19.1.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, suojeltujen lentokenttärakennusten ympärillä ja Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen lähipalveluineen ja puistoalueineen noin 2 200 asukkaalle. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarungossa asetettuja tavoitteita.

Tavoitteena on rakentaa vetovoimainen, kestävä, urbaani ja toiminnoiltaan monimuotoinen raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva alue. Alueen historia ja ajallinen kerrostuneisuus tehdään näkyviksi uudessa kaupunkiympäristössä ja uusi rakentaminen sovitetaan paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakentamisen uusi kerrostuma suunnitellaan kaupunkikuvaltaan korkeatasoisena. Rakentamisessa toteutetaan kestävän rakentamisen periaatteita ja tavoitteena on tukea hiilineutraalin kaupunginosan rakentamista.

Alueelle on suunniteltu seitsemän asuinkorttelia, pelastusasema, koulu ja päiväkotit, koko lentokenttäalueelle rakennettavan puistoverkoston keskeisin viheralue, Lentoasemanpuisto sekä kaksi pienempää puistikkoa. Katutasoon osoitetaan liiketiloja Ilmasillantien ja Tattariharjuntien varteen sekä Spilvenkujan katuaukiolle. Aluetta palvelevat pysäköintitalot rakennetaan osaksi asuinkortteleita.

Uutta asuntokerrosalaa on 100 075 k-m<sup>2</sup>, palveluiden kerrosalaa on 11 500 k-m<sup>2</sup>, toimitilarakennusten kerrosalaa 13 288 k-m<sup>2</sup> ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja 4 000 k-m<sup>2</sup>. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,57$ . Asukasmäärän lisäys on noin 2 200 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7033), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sekä palveluille, jotka ovat hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pika-raitiotiehen tukeutuvatsa kaupunkirakenteesta.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.12.2018 kokouksessaan 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarken-



nuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnittelu-  
periaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon  
tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoar-  
vojen säilyttäminen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti lisäksi antaa vuorovaikutusrapor-  
tissa ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lentoasemankortteleiden kaava-alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan  
Malmin lentokenttäalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä ra-  
kennettu kulttuuriympäristö. Alueelle sijoittuu eteläinen osa lentokent-  
tää, kiitoteitä sekä lentokentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja raken-  
teita, kolme parakkia saksalaisten 40-luvulla rakennuttamasta parakki-  
kylästä, paloasema, matalia toimitila- ja asuinrakennuksia apuraken-  
nuksineen, palomiesten harjoitushyppytorni, tenniskenttä ja pieni jää-  
kaukalo. Alueen eteläosassa on ensimmäisen maailmansodan aikaisia  
maalinnoitteita, vanhan Porvoontien tierauhinio sekä Turusta Viipuriin  
johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus. Alueen läpi kulkee  
myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun run-  
koputken linjaus. Kasvillisuus terminaalin ja hangaarin eteläpuolella on  
melko runsasta ja puusto täysikasvuista. Alueen korkeuserot ovat mal-  
tillisia.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2009. Ase-  
makaavojen mukaan alue on lentokenttäaluetta, puistoaluetta, teolli-  
suus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia il-  
man arvonnäköveroa seuraavasti:

Esi- ja pohjarakentaminen	15 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	6 milj. euroa
Puistot, liikunta- ja viheralueet	20 milj. euroa
Julkiset rakennukset	40–45 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 80–86 milj. euroa</b>

Kaupungille kohdistuu asemakaavamuutoksen myötä tonttituloja. Ra-  
kennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 50–55 miljoonaa  
euroa.



---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.4.– 6.5.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 17.3.2020 ja lautakunta päätti 31.3.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 24 muistutusta, joista 14 sisälsi vaatimuksen nähtävilläoloajan siirtämisestä poikkeusajan jälkeiseen aikaan.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat poikkeustilan aikaiseen nähtävilläoloon, vuorovaikutukseen, mielipiteiden huomioon ottamiseen, suunnitelman esittelymateriaaliin, ympäristövaikutusten arviointiin, kaavaprosessin kulkuun, mitoitukseen, rakentamisen kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin vaikutuksiin, RKY-alueen huomioon ottamiseen, siviili-ilmailuun kohdistuviin vaikutuksiin, suojeluesitysten huomioon ottamiseen, suunnittelukilpailuihin, maaperään ja luontoarvoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon, sähkönjakeluun, joukkoliikenteeseen, RKY-alueen arvoihin, kaava-alueiden kokoon Malmin entisellä lentokentällä, MRL:n 45 §:n sisältövaatimukseen, liikennejärjestelmään ja maantieverkostoon kohdistuvaan vaikutustenarviointiin, meluntorjuntaan, ilmanlaadun selvittämiseen, liito-oravayhteyksiin, hulevesien hallintaa ja pohjavesialuetta koskeviin määräyksiin sekä siirrettävään kaasuputkeen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Gasgrid Finland Oy

## 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 yksityiskoh-



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 1/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 kartta osa 2/2, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12623 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 19.1.2021
- 6 Havainnekuva, 19.1.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7033) / 19.1.2021
- 8 Tilastotiedot, 19.1.2021
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 17.3.2020 ja 19.1.2021
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset



26.01.2021

Asia/3

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.01.2021 § 11

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 183

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 160

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 6.5.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 21.9.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.02.2020 § 7

Nimistötoimikunta 14.08.2019 § 57





## § 28

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamisen mahdollisuuksia**

HEL 2020-010229 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ruoholahden metroaseman maanalainen asemakaava on tullut voimaan 19.12.1986. Asemakaavassa on määritelty metroaseman nykyisen sisäänkäynnin kohta alueen osana, johon saa sijoittaa maanpintaan tulevan liukuporras- ja hissikuilun. Nykyisessä maanalaisessa asemakaavassa on määritelty yksi metroaseman sisäänkäynnin kohta ja tämä on nykyisin käytössä.

Maanalaisessa yleiskaavaluonnoksessa Itämerenkadun metroaseman ympäristö on määritelty maanalaisen julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävely-ympäristön kehittämisen kohdealueeksi. Kävely-ympäristöistä määrätään osana maanalaisten julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä kävely-ympäristön kehittämisen kohdealuetta koskevaa määräystä seuraavasti: ”Alue, jolla kehitetään maanalaisia julkisia ja kaupallisia palveluja sekä maanalaista kävely-ympäristöä, joka täydentää maanpäällistä kävelyverkkoa ja kytkee jalankulkuvirtoja raideliikenteen solmukohtiin.”

Maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteissa on kehitetty solmukohtien saavutettavuutta uusien sisäänkäyntien ja maanalaisten kävely-yhteyksien avulla. Tarpeita on jatkossa vielä tarkennettava, jonka jälkeen on mahdollista edistää tarkempaa suunnittelua.

Itäinen sisäänkäynti on maanalaisen yleiskaavan ja voimassa olevien asemakaavojen mukainen. Alueen kehittyminen on myös luonut uutta kysyntää tälle yhteydelle.

Ruoholahden metroaseman uusi sisäänkäynti edellyttää seuraavaksi tarkasteluja sisäänkäynnin liikenteellisistä hyödyistä sekä toteutettavuudesta huomioiden alueen nykyiset olosuhteet sekä olemassa olevat rakenteet. Parhaiten sisäänkäynnin toteutuminen onnistuu kaupunkikehityshankkeena, jossa sisäänkäynnin lisäksi alueelta löytyy myös muuta kehitettävää integroituneena metron itäiseen sisäänkäyntiin.



26.01.2021

Vuoden 2021 aikana on tarkoitus selvittää joukkoliikenteen solmukohtien kehittämistä. Työssä selvitetään liikennemallin avulla myös maanalaisten joukkoliikenneasemien lisäsisäänkäyntien tuottamia matkustajahyötyjä. Myös Ruoholahden metroaseman itäinen sisäänkäynti on osa tätä joukkoliikenteen solmukohtien kehittämistyötä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oskala Hannu, toivomusponsi Kvsto 9.9.2020 asia 8

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Toivomusponsi**

Valtuutettu Hannu Oskala on tehnyt 9.9.2020 seuraavan toivomusponnen:

"Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12629), Lapinlahdenkatu 16

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet Ruoholahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamiseen Marian kasvuyrityskampuksen liikenneyhteyksien parantamiseksi."

**Lausuntopyyntö**

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 26.2.2021 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi



26.01.2021

Asia/4

---

## Liitteet

1 Oskala Hannu, toivomusponsi Kvsto 9.9.2020 asia 8

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.01.2021 § 15



26.01.2021

Asia/5

## § 29

### Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen 38. kaupunginosassa Malmilla liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12577

HEL 2020-006774 T 10 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA138-5)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 10.12.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12577
- 3 Sopimus ja esisopimus

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset  
KYMP Asemakaavoitus

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 3  
Esitysteksti  
Esitysteksti



26.01.2021

Asia/5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava nro 5343, joka on vahvistettu 21.4.1964 ja jossa kiinteistö on merkitty kuulumaan puistoalueeseen/lentokentän vaara-alueeseen. Kiinteistöllä ei ole asemakaavan mukaan rakennusoikeutta. Factan mukaan kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1924 valmistunut 36 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen asuinrakennus. Kiinteistöä on pidettävä ns. tosiasiallisena tonttina.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 10.12.2019 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa kiinteistöstä \*\*\*\*\* on merkitty kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueen tontteihin \*\*\*\*\* yhteensä 1 796 m<sup>2</sup>, joka vastaa 3 487 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistöstä on merkitty kuulumaan katualueeseen ja puistoalueeseen yhteensä 606 m<sup>2</sup>.

Maankäyttösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistön \*\*\*\*\* arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 520 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus suoritetaan osana aluejärjestelyä, jonka avulla tontti \*\*\*\*\* tulee kokonaan kaupungin omistukseen ja tontti \*\*\*\*\* kokonaan maanomistajan omistukseen. Kaupunki maksaa välirahaa 1 080 800 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon. Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta katualueeseen ja puistoalueeseen yhteensä 606 m<sup>2</sup>.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



26.01.2021

Asia/5

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 10.12.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12577
- 3 Sopimus ja esisopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta  
Liite 3

KYMP Maankäytösopimuk-  
set

Esitysteksti

KYMP Asemakaavoitus

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho  
Kymp/Maka/Aska/Valtteri Heinonen

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 19.01.2021 § 16



## § 30

### Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotus (nro 12704) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066\_9

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso ja yksikön päällikkö Heikki Hälvä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (tekniikka), puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö (liikenne), puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.1.2021
- 4 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti
- 5 Alueellisten maalämpöratkaisujen periaatteet maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa -raportti



6	Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
7	Maanalaisen kävely-ympäristön yleiskaavataoiset suunnitteluperiaatteet - raportti
8	Kallioresurssialueiden inventointi -raportti
9	Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
10	Maanalaisten toimintojen yleinen turvallisuusselvitys -raportti
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.1.2021 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Maanalainen yleiskaava koskee pääsääntöisesti koko Helsingin alueen maanalaisia kallioon sijoittuvia ja suunniteltuja tiloja
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. 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)

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö





Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 suunnittelualue käsittää koko Helsingin alueen maanalaiset kallioon sijoittuvat suunnitellut ja rakennetut ja jo olemassa olevat tilavaraukset. Östersundomin alueen osalta on käsitelty vain varaukset, jotka eivät ole riippuvaisia maanpäällisestä maankäytöstä.

Maanalainen yleiskaava on kaupungin strateginen ja yleispiirteinen pitkän tähtäimen suunnitelma, joka ohjaa maanalaista suunnittelua sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan laadintaa. Maanalainen yleiskaava tukee ja mahdollistaa osaltaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viihtyisän ympäristön maan päällä.

Maanalaisen yleiskaavan tavoitteena on toimiva ja turvallinen kaupunki. Kalliotilaan sijoittuvat infrastruktuuri- ja liikennehankkeet toteuttavat näitä tavoitteita turvaamalla kaupungin keskeisten toimintojen edellytyksiä. Maanalainen yleiskaava osoittaa maan alle kallioon sijoittuvien suurten ja merkittävien tilojen ja yhteyksien tilavaraukset sekä liikenteen ja teknisen huollon yhteystarpeet. Kaava turvaa näiden toteuttamisedellytykset ja varmistaa olemassa olevien ja suunniteltujen maanalaisen tilojen ja tunnelien toiminnan. Kaava edistää myös maalämmön käyttöönottoa sekä maanalaisen joukkoliikenteen, palvelujen ja kävely-yhteyksien solmukohtien kehittämistä. Lisäksi kaava määrittelee koko kaupungin aluetta koskevat maanalaisen maankäytön periaatteet.

Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 on oikeusvaikutteinen. Kaava on laadittu niin, että se voi tulla päällekkäin voimaan Helsingin Yleiskaavan 2016 kanssa ja täydentää sitä maanalaisen tilanvarausten osilta. Kaavamerkinnot ovat periaatteellisia ja yleispiirteisiä.

Havainnollisuuden vuoksi uudet suunnitellut tilavaraukset on kaavakartassa esitetty väreillä ja päällimmäisinä niiden korkeusasemasta huolimatta. Syvimmät tilavaraukset sijaitsevat jopa kahdeksankymmenen metrin syvyydessä maan alla. Suuri osa tilavaruksista on päällekkäisiä sijaiten eri korkeustasoilla.

Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen teemoina ovat tekninen huolto, liikenne, maanalainen kävely-ympäristö, maalämpö ja turvallisuus. Kaava sisältää vesi- ja energiahuollon sekä liikenteen suuret tunneli- ja tilavaraukset. Tilavaruksien lisäksi kaava sisältää suunnittelua ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä, jotka perustuvat kaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja maanalaisen suunnittelun ohjeisiin.

Maanalaisen tilojen suunnittelussa on otettava huomioon mm. palo- ja pelastusturvallisuus, tulviminen, kallioperän rakennettavuus sekä muita käytön aikaisia turvallisuusvaatimuksia.



Kaavan keskeisiä tehtäviä on uusien hankevarausten ja jo olevien rakennettujen tilojen yhteensovittaminen maan alla useassa eri korkeus-  
tasossa sekä maanpäällisen suunnittelun ja olemassa olevan raken-  
teen kanssa. Varsinkin keskustan aluetta on kehitettävä siten, että se  
palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallin-  
toa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tut-  
kia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja  
palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskunta-  
teknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.

Tällä kaavalla kumotaan oikeusvaikutteisessa Helsingin yleiskaavassa  
2016 osoitetut ohjeelliset maanalaiset tunnelivaraukset Keskustatunne-  
lille, Honkasuontunnelille (Kehä II), Hermannin tunnelille, Kumpulan-  
tunnelille, Koskelantien jatkeen tunnelille sekä Viikintien suuntaiselle  
Kustaa Vaasan-tien ja Pihlajiston väliselle tunneliosuudelle. Keskusta-  
tunnelille (ns. maanalainen kokoojakatu) on osoitettu tunnelin uuden  
alustavan rakenneteknisen yleissuunnitelman mukainen sijainti. Kaa-  
vaan on myös lisätty Jätkäsaaren ja Länsiväylän välinen ohjeellinen  
suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli.

Kaavatyössä on tutkittu maanalaisten kävely-yhteyksien toimivuutta ja  
viihtyisyyttä ja laadittu keskustan maanalaisten kävely-ympäristön kehit-  
tämisperiaatteet. Maanalaisten kaupan, kävelyn ja joukkoliikenteen kes-  
kittymät on merkitty kaavaehdotukseen niitä koskevien selvitysten pe-  
rusteella. Maanalaista kävelyverkostoa pyritään laajentamaan ja paran-  
tamaan lisäämällä uusia yhteyksiä ja tiloja, niiden viihtyisyyttä, opastus-  
ta ja uusia sisäänkäyntejä.

Kaupunkiympäristölautakunnan edellyttämä maalämmön kaupunkita-  
soisen riittävyden, hyödyntämismahdollisuuksien sekä jatkosuunnitte-  
lua koskeva selvitys on ohjannut kaavatyötä. Maalämmön käyttöä edis-  
tetään kohteissa, joissa maalämpökaivojen poraaminen ei aiheuta  
merkittävää haittaa nykyisille ja suunnitelluille tilavarauksille. Kaava  
määrää myös alueellisten maalämpöratkaisujen toteuttamisen edelly-  
tysten selvittämisestä tarkemmassa suunnittelussa.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-  
mista. Maanalaisten yleiskaavan ehdotuksen laatiminen on perustunut  
valmistelun aikana lainvoimaisiin maakuntakaavoihin, ja lisäksi on otet-  
tu huomioon myös samaan aikaan valmisteilla ollut Helsingin seudun  
vaihemaakuntakaava, joka on keskeinen osa ns. Uusimaa-kaava-  
kokonaisuutta. Uudenmaan maakuntahallitus on määrännyt Uusimaa-  
kaavan kokonaisuuden muodostavat vaihemaakuntakaavat tulemaan  
voimaan valituksista huolimatta 7.12.2020, mikä tarkoittaa, että Helsin-



gin seudun vaihemaakuntakaava on maanalaista yleiskaavoitusta ohjaava kaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016, sillä se tulee päällekkäin voimaan sen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Helsingin maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteet 25.4.2017 kaavan laatimisen pohjaksi ja päätti 12.5.2020 hyväksyä 21.4.2020 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksen jatkosuunnittelun ja valmisteluvaiheeseen liittyvän vuorovaikutuksen pohjaksi. Lautakunta katsoi lisäksi, että kaavan valmistelun seuraavassa vaiheessa tulee varmistaa kokonaisvaltaisesti maalämmön edistämisen tavoite ja riittävä kaavallinen ohjaus ja ottaa valmistelussa huomioon ajantasainen maalämmön eri koluokkien ja teknologioiden käynnissä oleva kehitys. Lautakunta on saanut esittelyn laaditusta maalämpöselvityksen lisätyöstä 8.12.2020. Lisäksi lautakunnalle on esitelty maanalaisen kävely-ympäristön suunnitteluperiaatteita koskenut selvitys 3.11.2020.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava 2011, Helsingin Yleiskaava 2016 ja Helsingin Yleiskaava 2002 niiltä osin kuin korkein hallinto-oikeus kumosi Yleiskaavan 2016. Östersundomin alueella on voimassa Östersundomin vaihemaakuntakaava.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Taloudellinen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan jokaisesta hankkeesta erikseen tarkemman asteisen hankesuunnittelun yhteydessä. Kaava ei sisällä varautumistarvetta ennakkorakentamiseen. Kallioon sijoittuvat tilavaraukset on suunniteltu tai suunnitellaan omina hankkeinaan. Päätökset pitkälle tulevaisuuteen sijoittuvien yksittäisten hankkeiden toteuttamisesta tehdään yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun jälkeen vaiheittain ja hankkeittain, mikäli erillisestä hankkeesta halutaan tehdä toteuttamispäätös myöhemmin.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty laajaa yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri viranomaistahojen, kaupunginkanslian, Helen konsernin, HSY:n sekä valtion viranomaisten kanssa.



Valmisteluaineiston nähtävilläolo järjestettiin ennen kaavaehdotuksen laatimista. Viranomaisten lausunnot kohdistuivat sähkönsiirtoverkon tarpeisiin, energiatuotannon tarpeisiin, maalämmön hyödyntämiseen, hankekohtaisiin tarkistustarpeisiin, selostuksen sekä kaavamerkintöjen ja -määräysten vähäisiin tarkistamistarpeisiin, keskustan maanalaisten tilojen ja kävely-yhteyksien kehittämistarpeeseen, maanalaisten kiinteistöjen hyödyntämiseen, jatkosuunnittelun ja yhteistyön tarpeellisuuteen sekä Kilpilahden hukkalämpöputken jatkamiseen Espooseen.

Liikenteen osalta lausunnot kohdistuivat tulevaisuuden liikenneratkausten ja erityisesti joukkoliikenteen mahdollistamiseen, Länsisataman liikenneyhteystarpeeseen, eri kulkumuotojen vaihtoyhteyksien parantamiseen, liikennejärjestelmän vaikutusten selvittämiseen ja selvitysten tarkentamiseen, Tallinna – tunnelin merkintätapaan ja Kehä II -tunnelin tarpeettomuuteen.

Lausunnoissa tuli myös esiin, että maanalainen yleiskaava tukee hyvin maakuntakaavan tavoitteita ja täydentää yleiskaavan 2016 osoittamaa maankäyttöä. Lausunnot kohdistuivat tarpeeseen selkiyttää maanalaisten yleiskaavan ja yleiskaavan 2016 yhteistä ohjausvaikutusta suunnittelualueella ja maalämpömääräyksen tarkistamiseen pohjavesialueiden osalta. Lisäksi huomiota kiinnitettiin kallioresurssien selvittämiseen, maalämmön hyödyntämismahdollisuuksiin, kaavaselostuksen täydentämistarpeisiin, turvallisuuskysymyksiin ja yhteistyötarpeisiin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset, tarkistettu kaava-aineistoa sekä tehty vaikutusten arviointeja tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on annettu tarvittavat kaavamääräykset.

## Mielipiteet

Valmisteluaineiston nähtävillä olon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaavan vaikutuksiin kiinteistön käyttöön, maalämmön hyödyntämiseen omakotitonteilla, maanalaisiin harrastustilat tarpeisiin, metrovarausten tärkeyteen, kiinteistöjen kulkuyhteyksiin, maanalaisten pysäköintitilojen käytön monipuolistamiseen ja tunneleiden vaikutuksiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl. Lisäksi saatiin noin 50 kommenttia Kero kantasi -kyselyssä.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset, tehty tarvittavat muutokset aineistoon sekä tehty vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa.

## Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta yleiskaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY  
Senaatti-kiinteistöt  
Ilmarinen  
VR-Yhtymä Oy  
Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL)  
Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)  
Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy  
Helsingin Väylä  
Helen Sähköverkko Oy  
Helen Oy  
Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka  
Gasgrid Finland Oy  
Helsingin seudun kauppakamari  
Helsingin seurakuntayhtymä, Kiinteistötoimisto  
Infra ry  
Suomen Omakotiliitto ry  
Helsingin yliopisto, Kiinteistöpalvelut  
Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä  
Sponda Oyj  
HUS-Kiinteistöt Oy  
Uudenmaan ELY-keskus  
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki  
Huoltovarmuuskeskus  
Eduskunnan kanslia  
Uudenmaan liitto  
Puolustusvoimien logistiikkalaitos  
Puolustusvoimien pääesikunta  
Espoon kaupunki  
Vantaan kaupunki  
Kaartin jääkäriyrykmentti  
Sipoon kunta  
Geologian tutkimuskeskus  
Helsingin poliisilaitos  
Telia Finland Oyj  
Elisa Oyj  
DNA Oyj  
Fingrid Oyj  
Etelä-Suomen aluehallintovirasto



Helsingin Satama Oy  
Liikenne- ja viestintäministeriö  
Säteilyturvakeskus STUK  
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
Suomenlahden merivartioston esikunta  
Kauniainen  
Helsingin Yrittäjät ry  
kaupunginmuseo  
sosiaali- ja terveystoimiala  
ja muut mahdolliset tahot

Maanalaisen yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (tekniikka), puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö (liikenne), puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Helsingin maanalaisen yleiskaava 2021 -ehdotuksen nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.1.2021
- 4 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti
- 5 Alueellisten maalämpöratkaisujen periaatteet maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa -raportti
- 6 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
- 7 Maanalaisen kävely-ympäristön yleiskaavataoiset suunnitteluperiaatteet - raportti
- 8 Kallioresurssialueiden inventointi -raportti
- 9 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
- 10 Maanalaisten toimintojen yleinen turvallisuusselvitys -raportti
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet

Muutoksenhaku



26.01.2021

Asia/6

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.6.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 3.6.2020

Kaupunkiympäristölautakunta 12.05.2020 § 264



## § 31

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Välitalontie 71:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12675)

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Hankennumero 0741\_31

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tonttia 3 ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana 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)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Kiinteistö Oy Helsingin Välitalontie 71 ;  
5 000 euroa

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Ann Charlotte Roberts. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi





26.01.2021

Asia/7

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 kartta, päivätty 26.1.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 selostus, päivätty 26.1.2021, päivitetty Kylk:n 26.1.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.10.2020, täydennetty 26.1.2021 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 8 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Länsi-Pakilassa, Pakilantien varren tuntumassa, lähellä Tuomarinkylän (Paloheinä) kaupunginosan rajaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa varastotontin käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen ja kolmikerroksisen kerrostalon ja kolmen kaksikerroksisen rivitalon rakentamisen tontille. Länsi-Pakilan tieverkoston kehittämisen takia kapea alue tontin eteläreunasta liitetään katualueeseen. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää tontilla olemassa olevien toimitilarakennusten purkamista.



Asemakaavamuutoksessa muodostuu uutta asuntokerrosalaa 3 350 k-m<sup>2</sup>. Muutoksessa poistuu varastotontin kerrosalaa 4 933 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 84 asukasta. Laskennallinen tehokkuus asuinrakennusten korttelialueella on  $e = 0,70$

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että asuntotuotantoa edistetään.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Asemakaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee pientaloalueella ja se on käytöltään muokkautunut vuosien saatossa varastotoiminnasta toimitiloimintoihin. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, joiden viralliset käyttötarkoitukset ovat kauppavarasto sekä muut teollisuuden tuotantorakennukset. Rakennukset on toteutettu niin, että ne hahmottuvat yhdeksi rakennusmassaksi. Korkeimmat osat rakennusryhmästä ovat kaksikerroksisia. Nykyinen toimitilakäyttö ei liity olemassa olevaan toimitila-alueeseen eikä se ole pientaloalueen keskellä luonteva.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1960. Asemakaavan mukaan tontin käyttötarkoitus on varastotontti.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

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

#### Vuorovaikutus kaavan 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:



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että kaavamuutos ei edellytä vesihuoltolinjojen lisärakentamista.

#### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä. Asukastilaisuudessa saadut kommentit on huomioitu kaavatyössä siten, että rivitalojen rakentamisaloja ei osoiteta lähelle tontin itärajaa ja lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa kasvillisuusvyöhykkeen osoittamisen itärajalle.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.10.– 24.11.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden huomioon ottamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähköverkkoon siten, että tontille suunniteltu uudisrakentaminen ei vaadi uutta muuntamotilaa. Sähköliittymän haltijan on irtisanottava liittymäso-  
pimus kirjallisesti ennen purkutöiden aloittamista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 kartta, päivätty 26.1.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 selostus, päivätty 26.1.2021
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.10.2020, täydennetty 26.1.2021 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 8 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Tiedoksi



---

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



## § 32

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.1.–20.1.2021 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.1.–20.1.2021 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

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[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, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö



26.01.2021

Asia/11

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, isännöintiimi 4, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asuntoyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



26.01.2021

Asia/11

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.1.2021

[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





26.01.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 22, 23 (Kohdan A osalta), 25, 26, 27, 28, 30, 31 ja 32 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 23 (Kohdan B osalta) ja 29 §: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,



26.01.2021

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja 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.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 24 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

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



26.01.2021

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiannista.

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

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

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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



26.01.2021

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta



26.01.2021

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 31 § (Kustannusten osalta):.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### 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.



26.01.2021

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä 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 tä-



26.01.2021

män 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.

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
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.



26.01.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
22-25 §

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
26-32 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.02.2021.