



05.03.2019

Kokousaika 05.03.2019 15:30 - 17:40

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
Asko-Seljavaara, Sirpa
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Kivelä, Mai
Lovén, Jape
Modig, Silvia
Pasanen, Amanda
Rissanen, Laura
Soininvaara, Osmo
Koskela, Antti varajäsen
Vartiainen, Satu Susanna varajäsen
poissa: § 113
Vierunen, Maarit varajäsen

Muut

Vapaavuori, Jan pormestari
läsnä § 108-120, poistui klo 17:20
Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja hallintojohtaja
Haapanen, Sami tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupäällikkö
Manninen, Rikhard yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki viestintäpäällikkö
Montell, Kristina vs. yksikön päällikkö
Sillanpää, Laura lakimiesharjoittelija
Sulko, Katja hallintosihteeri
Ahonen, Pertti it-asiantuntija
Heinänen, Jouni tiimipäällikkö
asiantuntija
läsnä § 112



05.03.2019

Puheenjohtaja	Rautalinko, Kasper	nuorisoneuvoston edustaja
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 108-121 §
Pöytäkirjanpitäjä	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 108-121 §
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 108-121 §



05.03.2019

§	Asia	
108	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
109	Asia/2	Ilmoitusasiat
110	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden hyväksymiseksi
111	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)
112	Asia/6	Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet
113	Asia/7	Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukorttelien ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaiseminen ja kilpailualueen varaaminen asunto-, hotelli-, liike- ja palveluhankkeiden suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari)
114	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481 (tontti 91-43-54-1)
115	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Gunilantien ja Reiherintien kulman (49. kaupunginosa Laajasalo) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12525)
116	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämiseksi
117	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Alviina Alametsän ym. aloitteesta, joka koskee pääkaupunkiseudun luontokohteiden saavutettavuutta
118	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Dan Niskasen toivomusponnosta selvityksen tekemisestä valaistuksen lisäämiseksi Helsingin kaikissa kaupunginosissa
119	Asia/13	Pyöräasema- ja mainoslaittepaikkojen luovuttaminen Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselle kaupunkipyörähankkeen laajentumisen toteuttamista varten
120	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla



05.03.2019

21.2.-27.2.2019 tekemien päätösten seuraaminen

121 Asia/5 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuutta ja suunnittelua



§ 108

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Satu Vartiaisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Tuomas Rantasen sijasta Laura Rissasen ja varatarkastajaksi Laura Rissasen sijasta Satu Vartiaisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissasen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2019

Asia/2

§ 109 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 13.2.2019 § 37

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta

HEL 2019-000639 T 00 00 02

Kvsto 13.2.2019 § 40

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Kulosaari, tontit 42047/33 ja 42047/35)

HEL 2018-010325 T 10 01 01 02

Kvsto 13.2.2019 § 41

Meilahden Töölöntullin korttelin 520 asemakaavan muuttaminen (nro 12515)

HEL 2016-014357 T 10 03 03

Kvsto 13.2.2019 § 42

Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutos (nro 12476)

HEL 2015-005536 T 10 03 03

[Pöytäkirja 13.2.2019](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



05.03.2019

Asia/2

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 110

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden hyväksymiseksi

HEL 2019-000311 T 10 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin tontinluovutustoiminnassa noudatettavaksi liitteenä 1 olevat Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä liitteenä 2 olevan soveltamisohjeen
- että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään tontinluovutusta koskeviin linjauksiin sekä soveltamisohjeeseen vähäisiä muutoksia.

Uusien linjausten vaikutuksia arvioidaan ja lautakunnalle tuodaan arviointi tiedoksi aina AM-ohjelman raportoinnin yhteydessä.

Tonttivuokrien tuottovaatimuksen alentamista arvioidaan erikseen.

Käsittely

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään päätösesitykseen:

- uusien linjausten vaikutuksia arvioidaan ja lautakunnalle tuodaan arviointi tiedoksi aina AM-ohjelman raportoinnin yhteydessä.

Kannattaja: Silvia Modig

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Lisätään päätösesitykseen uusi kappale:

-tonttivuokrien tuottovaatimuksen alentamista arvioidaan erikseen.

Lisäys liitteeseen 1

Kohta 3 Tonttien luovutustavat

Lisätään uusi kohta

C)vuokramarkkinoiden kartoittamiseksi kaupunki järjestää myös erityisen arvokkaiksi ja vetovoimaisiksi luokitetuille tonteille vuokrahintakilpailuja.

Kannattaja: Anni Sinnemäki



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin ja Silvia Modigin vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinluovutuslinjaukset päivitetty kokouksen 5.3.2019 mukaisesti
- 2 Tontinluovutuslinjausten soveltamisohje
- 3 Perusteluistio
- 4 Tontinluovutuslinjaukset perusteluineen päivitetty kokouksen 5.3.2019 mukaisesti
- 5 Soveltamisohje perusteluineen
- 6 Kaupunginhallituksen päätös 16.6.2014, § 714
- 7 Näkökulmia Helsingin maapoliittisiin linjauksiin ja tontinluovutuksen periaatteisiin
- 8 Helsingin asuntotonttien luovutuksesta
- 9 Asiakaskysely Helsingin tontinluovutuskäytännöistä ja kehittämistarpeista
- 10 Selvitys muiden suurten kuntien tontinluovutuskäytännöistä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- että kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin tontinluovutustoiminnassa noudatettavaksi liitteenä 1 olevat Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä liitteenä 2 olevan soveltamisohjeen
- että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään tontinluovutusta koskeviin linjauksiin sekä soveltamisohjeeseen vähäisiä muutoksia.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuuston syyskuussa 2017 hyväksymän kaupunkistrategian mukaan valtuustokauden alkupuolella tehdään maapoliittinen tarkastelu siten, että maanmyynnin lähtökohtana ovat elinkeinopoliittiset ja muut kaupungin strategiset tavoitteet. Kaupunkistrategian mukaisesti kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä kaupunginkanslian kans-



sa ryhtynyt valmistelemaan Helsingin kaupungin maapoliittisia linjauksia. Valmistelu jakautuu siten, että ensimmäisessä vaiheessa valmisteluun nyt käsiteltävät kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset. Toisessa vaiheessa valmistellaan kaupungin maanhankintaa ja muita maapoliittisia toimenpiteitä koskevat linjaukset.

Helsinki on Suomen merkittävimpiä maanomistajia ja tonttien luovuttajia. Kaupungin laaja maanomistus antaa kaupungille poikkeuksellisen laajat mahdollisuudet kaupunkistrategian ja muiden keskeisten tavoitteiden toteuttamiseen tontinluovutuksen keinoin. Helsingin tontinluovutustoiminta on perustunut aiemmin eri aikoina luottamusmieselimissä tehtyihin päätöksiin sekä ajan saatossa muodostuneisiin käytänteisiin. Tämä on heikentänyt tontinluovutuksen avoimuutta ja ennustettavuutta. Nyt käsiteltävien kaupungin tontinluovutustoimintaa kokonaisvaltaisesti tarkastelevien linjausten ja niitä tarkentavien ohjeiden keskeisenä tavoitteena onkin parantaa tontinluovutustoiminnan avoimuutta sekä luoda pohja pitkäjänteiselle ja ennustettavalle tontinluovutustoiminnalle.

Kaupungin tontinluovutuskäytäntöjen tulee olla mahdollisimman asiakas- ja markkinalähtöiset. Näin mahdollisimman moni toimija pystyy toteuttamaan hankkeita kaupungin tonteille, mikä edistää kilpailua ja omalta osaltaan nopeuttaa tonttien rakentumista. Markkinaehtoinen tontinluovutustoiminta edistää siis välillisesti myös kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Toisaalta tontinluovutustoiminta ei voi myöskään perustua pelkästään kunkin hetken markkinatilanteeseen, sillä tällä voisi olla kaupungin taloudellisten ja maapoliittisten intressien kannalta negatiivisia vaikutuksia pitkällä tähtäimellä. Tontinluovutuslinjausten valmistelussa onkin pyritty löytämään tasapaino lyhyen aikavälin markkinaehtoisuuden ja kaupungin pitkän tähtäimen intressien välillä. Kaikissa tilanteissa ehdottoman tärkeää kuitenkin on, että kaupungin tontinluovutustoiminta on hankkeiden toteuttajien kannalta ennustettavaa. Vain näin kaupunki voi olla houkutteleva investointikohde myös tulevaisuudessa.

Tontinluovutuslinjausten valmistelun lähtökohtana on pidetty sitä, että kaupungin tontinluovutuksen nykykäytännöt luovat toimivan ja käytännössä koetellun pohjan uusille tontinluovutuslinjauksille. Kaupunkistrategian linjausten, valmistelussa tehtyjen selvitysten ja muiden syiden vuoksi nykykäytäntöihin on kuitenkin tarpeen tehdä muutoksia. Kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esitettävät linjaukset sekä soveltamisohje sisältävät seuraavat keskeiset muutokset nykykäytäntöön:

- Tontinluovutustoiminnan avoimuutta lisätään mm. tontinluovutuskäytänteiden kokonaisvaltaisella tarkastelulla, lisäämällä hintakilpailujen määrää sääntelemättömässä asuntotuotannossa sekä kehittämällä tontinluovutustoiminnan tilastointia ja tiedotusta.



- Maaomaisuuden tehokasta käyttöä edistetään mm. varmistamalla tonttien markkinaehtoinen hinnoittelu, kehittämällä asuntotonttien maanvuokrasopimusten indeksikäytäntöjä sekä kannustamalla rakennusalan toimijoita kehittämis- ja täydennysrakentamishankkeisiin.
- Maanvuokrauksen painoarvoa tontinluovutustapana lisätään mm. siten, että jatkossa vain erityisen arvokkaille ja vetovoimaisille paikoille sijoittuvat asuntotontit luovutetaan myymällä ja hintakilpailuja järjestetään myös vuokraamalla luovutettavilla tonteilla. Lisäksi kaupunki myy jatkossa jo vuokrattuja rakennettuja tontteja vain poikkeustapauksissa.

Valmistelun yhteydessä on arvioitu tontinluovutuslinjausten vaikutuksia, jotka toteutuvat suurelta osin muutaman vuoden viiveellä. Keskeisiä toiminnallisia vaikutuksia ovat mm. tontinluovutustoiminnan avoimuuden lisääntyminen sekä tonttihinnoittelun reagointikyvyn paraneminen. Taloudellisten vaikutusten osalta nyt käsiteltävien linjausten arvioidaan nopeuttavan kaupungin maanvuokra-tulojen kehitystä. mm. kaupungin maaomaisuudesta saamien tulojen kehitykseen kokonaiskertymän lisäyksen ollessa 50 vuoden ajanjaksolla on karkeasti tasoa noin 500-700 miljoonaa euroa tonttien luovutusvolyymistä riippuen. Maanmyyntitulojen arvioidaan säilyvän ainakin lähivuosina nykytasolla.

Esittelijän perustelut

Taustaa ja lähtökohdat

Maapolitiikasta lyhyesti

Maapolitiikan katsotaan perinteisesti käsittävän ne toimenpiteet, joita julkinen valta käyttää maanhankintaan ja maanluovutukseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi. Yleisesti hyväksytyinä maapolitiikan tavoitteina on Suomen kunnissa pidetty mm. taloudellisen ja tehokkaan yhdyskuntarakenteen turvaamista, maahinnan tason kohtuullisuuden ja vakauden ylläpitoa, kiinteistömarkkinoiden toimivuuden edistämistä sekä yhdenvertaisuuden toteuttamista.

Kaupungin käytössä olevat maapolitiikan keinot perustuvat osin lakiin ja osin kaupungin yksityisoikeudellisiin toimenpiteisiin, jotka tukevat toisiaan. Lakiin perustuvia keinoja ovat esimerkiksi maan lunastus ja kunnan etuosto-oikeus. Yksityisoikeudellisia toimenpiteitä ovat puolestaan esimerkiksi maanhankinta kaupoin sekä tontinluovutus.



Onnistuneella maapolitiikalla on huomattava merkitys kaupungin yhdyskunta-rakenteen kehitykselle, strategisten linjausten toteuttamiselle sekä kaupungin taloudelle. Maapoliittisille toimenpiteille on leimallista prosessien pitkäkestoisuus ja maapoliittiset toimenpiteet ovatkin usein kestoiltaan valtuustokauden ylittäviä. Maapolitiikan onnistumisen edellytyksiä ovat siten erityisesti johdonmukaisuus ja pitkäjänteisyys sekä eri toimijoiden (esim. maanmyyjien) yhdenvertainen kohtelu myös pidemmällä aikavälillä.

Tontinluovutustoiminnan nykykäytännöt lyhyesti

Helsingin tontinluovutustoiminnan yleisenä tavoitteena on pidetty kysyntään nähden riittävää ja kohtuullisesti hinnoiteltua tonttitarjontaa. Tontinluovutus-toimintaa ja sen painopisteitä ovat ohjanneet kaupungin ylemmän tason strategiset tavoitteet, niitä koskevat toimenpideohjelmat (esim. AM-ohjelma), talousarvioiden yhteydessä hyväksytyt euromääräiset ja toiminnalliset tavoitteet sekä eri aikoina luottamusmieselimissä tehdyt tontinluovutusta koskevat periaatepäätökset. Kokonaisvaltaisia luottamusmieselimissä hyväksytyjä tontinluovutusta koskevia periaate-linjauksia ei kuitenkaan ole, ja tontinluovutustoiminta onkin perustunut monelta osin vuosien saatossa hioutuneisiin käytänteisiin sekä viranhaltijatasolla annettuihin ohjeisiin. Tämä on ollut omiaan heikentämään kaupungin tontinluovutustoiminnan avoimuutta.

Tontinluovutuksen nykykäytännöillä on, asuinrakennusoikeuden luovutusmäärille asetettuja tavoitteita lukuun ottamatta, pystytty viime vuosina saavuttamaan käytännössä kaikki tontinluovutukselle asetetut määrälliset ja toiminnalliset tavoitteet. Käytäntöjen arvioidaan myös vastavan verrattain hyvin nykyiseen markkinakysyntään, jolloin tontinluovutuksen toimintatavat eivät lähtökohtaisesti rajoita tonteista kiinnostuneiden potentiaalisten toimijoiden määrää. Tämä edistää tonttien kysyntää ja rakentamista sekä rakennusalan kilpailua. Kaupungin nykyisin noudattamat tontinluovutuskäytännöt ovatkin osoittautuneet käytännössä toimiviksi ja ne ovat siten muodostaneet lähtökohdan myös nyt käsiteltävien tontinluovutuslinjausten tarkastelulle ja valmistelulle.

Kaupungin asunto- ja yritystonttien tontinluovutuskäytäntöjä on käsitelty tarkemmin liitteenä 3 olevassa perustelumuiiossa. Kaupungin tontinluovutustavan (myynti/vuokraus) valintaa nykyisellään ohjaava keskeinen periaatepäätös (kaupunginhallitus 16.6.2014 § 714) on puolestaan esityslistan liitteenä 6.

Tontinluovutuksen keskeiset tilastotiedot

Helsinki omistaa pitkäjänteisen maanhankintansa ansiosta noin 65 % hallintoalueensa maa-alasta. Kaupunki onkin alueensa merkittävin tontinluovuttaja, sillä karkeasti noin 60–70 % vuosittain luovutetusta ra-



kennusoikeudesta on kaupungin luovuttamilla tonteilla. Tämä antaa Helsingille Suomen oloissa poikkeuksellisen laajat mahdollisuudet tontinluovutuksen keinoin toteuttaa päättämänsä asunto- ja elinkeinopoliittikkaa sekä ohjata kaupungin kehittämistä strategioidensa mukaisesti.

Pinta-alallisesti tarkasteltuna kaupungin maanomistus on kasvanut vuosittain tonttien myynnin lisääntymisestä huolimatta. Vuosien 2008-2017 aikana kaupunki myi maata Helsingin alueella yhteensä noin 65 hehtaaria. Samaan aikaan kaupunki on kuitenkin hankkinut maata yhteensä noin 750 hehtaaria pääosin Östersundomin alueelta. Maanhankinta on siis ylittänyt myynnin kaikkina tarkasteluvuosina maaomaisuuden nettolisäyksen ollessa tänä aikana noin 685 hehtaaria.

Tonttien luovutusmäärät sekä luovutustapojen (myynti/vuokraus) suhde ovat vaihdelleet verrattain voimakkaasti eri vuosina ja vuosikymmeninä kulloinkin voimassa olleiden tavoitteiden sekä vallinneiden taloudellisten suhdanteiden mukaan. Vuotuiset vaihtelut esimerkiksi tonttien luovutustapojen suhteellisissa osuuksissa voivat olla merkittäviäkin riippuen siitä, mitkä hankkeet ovat kyseisen vuoden aikana edenneet toteutusvaiheeseen.

Asuntotontit

Kaupunki on luovuttanut asuntotontteja vuosina 2008-2017 yhteensä 2 300 000 k-m², eli yhteensä noin 29 000 asunnon rakentamiseksi (laskennallinen keskiala 80 k-m²/asunto). Keskimäärin kaupunki on siten luovuttanut asuntotontteja viimeisen 10 vuoden aikana 230 000 k-m²/vuosi. Vuoden 2019 talousarvion mukaan asuinrakennuksen sitova luovutustavoite on 400 000 k-m², eli noin 74 % korkeampi kuin vuosien 2008-2017 asuntotonttien luovutusten toteuman keskiarvo. Vuonna 2018 kaupunki luovutti asuinrakennusoikeutta ennätyselliset noin 313 000 k-m².

Asuntotonteista pääosa luovutetaan vuokraamalla. Vuosien 2008-2017 aikana noin 75 % tonteista on luovutettu vuokraamalla ja noin 25 % myymällä. Myynnin suhteellinen osuus luovutustapana on kuitenkin kaupungin strategisten linjausten vuoksi noussut vuodesta 2013 eteenpäin. Vuosina 2013-2017 luovutetuista asuntotonteista noin 69 % luovutettiin vuokraamalla ja noin 31 % myymällä.

Kaupungilla on voimassa tällä hetkellä yhteensä noin 5 600 eri vuosikymmeninä tehtyä asuntotonttien pitkäaikaista maanvuokrasopimusta. Asuntotonttien vuokrasopimuskanta kasvaa vuosittain karkeasti noin



50-150 sopimuksella riippuen pitkälti kunakin vuonna toteutuvista omakotitalotonttien luovutuksista. Omakotitalotontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Asuntotonttien maanvuokrasopimuksia tulee vuokra-ajan päättymisen johdosta uudistettavaksi vuosina 2020-2030 yhteensä noin 1 100.

Yritystontit

Yritystonttien luovutusmäärät ovat lisääntyneet vuodesta 2013 eteenpäin vuosien 2013-2017 keskiarvon ollessa noin 120 000 k-m²/vuosi. Luovutusten vähäisen määrän vuoksi yksittäisten suurempien luovutusten merkitys tilastoissa kuitenkin korostuu huomattavasti sekä vuotuisia määriä että luovutustapojen suhdetta tarkasteltaessa. Esimerkiksi vuonna 2015 toteutunut Kalasataman keskuksen liikerakennusoikeuden käsittänyt tonttikauppa vaikuttaa kyseisen vuoden lukuihin merkittävästi. Vuonna 2018 yritystontteja luovutettiin noin 106 000 k-m².

Yritystonteista on vuosina 2008-2017 luovutettu vuokraamalla noin 45 % ja myymällä 55 %. Vuosina 2013-2017 vastaavat luvut ovat vuokraamalla 49 % ja myymällä 51 %.

Kaupungilla on voimassa tällä hetkellä yhteensä noin 2 100 eri vuosikymmeninä tehtyä yritystonttien pitkäaikaista maanvuokrasopimusta. Vuokrasopimuskanta kasvaa vuosittain karkeasti noin 15 sopimuksella riippuen erityisesti teollisuus ja varastotonttien luovutusmääristä kunakin vuonna. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia tulee vuokra-ajan päättymisen johdosta uudistettavaksi vuosina 2020-2030 yhteensä noin 660.

Maaomaisuudesta saatavat tulot

Kaupungin maaomaisuudestaan saamat tulot muodostuvat maanvuokratuloista ja maanmyyntituloista. Ne olivat vuonna 2017 yhteensä noin 355 miljoonaa euroa, mikä vastaa karkeasti noin 2,5 kunnallisveroprosentin tuottoa.

Kaupunki on saanut vuosina 2008-2017 maanmyyntituloja yhteensä noin 920 miljoonaa euroa (92 milj. €/v) ja maanvuokratuloja yhteensä noin 1,6 miljardia euroa (160 milj. €/v) eli yhteensä 2,5 miljardia euroa (250 milj. €/v).

Kaupungin ulkoiset maanvuokratulot ovat kasvaneet vuosina 2008-2017 noin 9 miljoonaa euroa/vuodessa, johon ovat kuitenkin vaikuttaneet yksittäisenä tekijänä satama- ja energialiikelaitosten yhtiöittämisen johdosta tehdyt maanvuokrasopimukset. Maanvuokratulojen arvioidaan kehittyvät lähivuosina noin 6 milj. euroa/vuosi, mikäli tonttien luovutusmäärissä ei tapahdu merkittävää muutosta. Maanmyyntitulojen arvioi-



daan toteutuvan lähivuosina tasolla noin 100 miljoonaa euroa/vuosi olemassa olevasta esisopimus- ja tonttikannasta johtuen.

Uudet tontinluovutuslinjaukset ja niiden perustelut

Esittelijä katsoo jäljempänä esitetyin sekä liitteenä 3 olevasta perustelumistiosta ilmenevin perustein, että kaupungin tontinluovutustoiminnassa voitaisiin jatkossa noudattaa liitteenä 1 olevia tontinluovutuslinjauksia sekä sitä tarkentavaa liitteenä 2 olevaa soveltamisohjetta. Linjaus- ja soveltamisohjekohtaiset perustelut ilmenevät liitteistä 4 ja 5.

Tontinluovutuslinjausten valmistelu ja valmistelun keskeiset tavoitteet

Kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupunkistrategian mukaan valtuustokauden alkupuolella tehdään maapoliittinen tarkastelu siten, että maanmyynnin lähtökohtana ovat elinkeinopoliittiset ja muut kaupungin strategiset tavoitteet.

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä kaupungin kanslian kanssa ryhtynyt valmistelemaan Helsingin kaupungin maapoliittisia linjauksia. Valmistelu jakautuu siten, että ensimmäisessä vaiheessa valmistellaan nyt käsiteltävät kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset. Toisessa vaiheessa valmistellaan kaupungin maanhankintaa ja muita maapoliittisia toimenpiteitä koskevat linjaukset.

Tontinluovutuslinjausten valmistelua varten on perustettu poikkihallinnollinen ohjausryhmä. Ohjausryhmä on teettänyt tontinluovutuslinjausten valmistelua varten seuraavat selvitykset:

- asiantuntijatarkastelu ”Näkökulmia Helsingin maapoliittisiin linjauksiin ja tontinluovutuksen periaatteisiin” (Kaupunkitutkimus TA)
- asiantuntijatarkastelu ”Helsingin asuntotonttien luovutuksesta” (Aalto-yliopisto)
- asiakaskysely Helsingin tontinluovutuskäytännöistä ja kehittämistarpeista (97 vastaajaa)
- selvitys muiden suurten kuntien tontinluovutuskäytännöistä (Newsec Evaluation Oy)

Edellä mainitut selvitykset ovat esityslistan liitteinä 7-10.

Tontinluovutuslinjausten valmistelun lähtökohtana on pidetty sitä, että kaupungin tontinluovutuksen nykykäytännöt luovat toimivan ja käytännössä koetellun pohjan uusille tontinluovutuslinjauksille. Tontinluovutuslinjausten sekä niitä täydentävän soveltamisohjeen valmistelua ovat ohjanneet muun muassa seuraavat yleiset tavoitteet:



- tontinluovutuksen avoimuuden lisääminen ja tontinluovutustoiminnan kehittäminen luomalla mahdollisimman kattavat poliittisessa päätöksenteossa hyväksytyt tontinluovutuslinjaukset sekä niitä tarkentavat ohjeet
- kaupungin kaupunkistrategian toteutumisen edistäminen sekä kaupungin kilpailukyvyn, tontinluovutustoiminnan avoimuuden, toimijoiden yhdenvertaisen kohtelun, rakennusalan kilpailun ja kaupungin maaomaisuuden tehokkaan käytön edistäminen
- pitkäjänteisen ja ennustettavan tontinluovutustoiminnan mahdollistaminen siten, että tonteista kiinnostuneet ja hankkeiden toteuttajat saavat selkeän kuvan kaupungin tontinluovutuskäytännöistä

Tontinluovutuslinjauksien valmistelun osalta on lisäksi tehty seuraavat rajaukset:

- Päällekkäisen tavoitteenasettelun välttämiseksi tontinluovutuslinjaukset eivät sisällä tontinluovutukselle asetettavia määrällisiä tai muita vastaavia strategisia tavoitteita, vaan ne asetetaan kaupunkistrategiassa, AM-ohjelmassa, tarvittaessa vuosittain talousarviossa sekä muissa ylemmän tason strategioissa ja toimenpideohjelmissä.
- Tontinluovutuslinjauksien yhteydessä ei käsitellä kaupungin maa-alueiden sisäistä vuokrausta eri palveluiden ja toimialojen välillä eikä alueiden lyhytaikaista luovuttamista. Tontinluovutuslinjaukset käsittelevät siten vain kaupungin tonttien ja alueiden luovutuksen pysyviin tai pysyväisluonteisiin käyttötarkoituksiin kaupungin ulkopuolisille tahoille.

Tontinluovutuslinjausten tarkoitus ja suhde kaupunkistrategiaan

Uusien tontinluovutuslinjausten sekä niitä täydentävän soveltamisohjeen myötä kaupungilla tulee ensimmäistä kertaa olemaan luottamusmielisissä hyväksytyt kokonaisvaltaiset tontinluovutustoimintaa ohjaavat periaatteet. Tontinluovutuslinjausten sekä soveltamisohjeen tarkoituksena on tulevaisuudessa ohjata kaupungin tontinluovutus päätösten valmistelua sekä lisätä tontinluovutukseen liittyvän päätöksenteon sujuvuutta.

Kaupungin tontinluovutustoiminnan laajuudesta johtuen tontinluovutuksen variaatioiden ja erilaisten rakennushankkeiden kirjo Helsingissä on poikkeuksellisen laaja. Tämä edellyttää kaupungin tontinluovutukselta joustavuutta, sillä kategorisesti kaikkiin tilanteisiin ja kaikille alueille soveltuvia tontinluovutuskäytäntöjä on vaikea tai jopa mahdotonta luoda. Linjaukset muodostavatkin tontinluovutustoiminnan pääsääntötasoiset periaatteet, joista tulee voida perustellusta syystä poiketa, jos se on kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista. Soveltamisohjeessa on py-



ritty esittämään tunnistetut tilanteet, joissa linjauksissa esitetyistä pääsäännöistä on perusteltua poiketa.

Linjausten ja soveltamisohjeen tarkoituksena on lisätä olennaisesti kaupungin tontinluovutustoiminnan avoimuutta, mikä parantaa osaltaan tontinluovutustoiminnan yleistä uskottavuutta, luotettavuutta ja ennustettavuutta. Kattavilla linjauksilla pyritään osaltaan myös lisäämään eri toimijoiden yhdenvertaista kohtelua kaupungin tontinluovutustoiminnassa.

Tontinluovutuslinjausten valmistelun yhteydessä on pyritty tunnistamaan ne kaupunkistrategian teemat, joita kaupungin tontinluovutuksen tulee edistää. Tontinluovutustoiminnan vaikutukset kaupunkistrategian toteuttamisessa voivat olla sekä suoria että välillisiä. Suorat vaikutukset koskevat esimerkiksi tontinvaraajan valintaa yleisillä asuntotonttien varauskierroksilla sekä tontinluovutustavan valintaa tietyssä hankkeessa. Välillisiä vaikutuksia ovat puolestaan esimerkiksi vaikutukset tonttien kysyntään sekä kaupungin houkuttelevuuteen investoinneista kilpailtaessa.

Kaupunkistrategiasta johdettavia maapoliittisiin linjauksiin vaikuttavia teemoja ovat ainakin seuraavat asiakokonaisuudet:

- kaupungin investointien rahoittaminen tulorahoituksella siten, ettei lainakanta asukasta kohden kasva
- maankäytön ja liikenneinvestointien suunnitteleminen yhdessä
- kaupungin toiminnan avoimuus, nopeus ja ketteruus
- kaupunki kokeilualustana (innovaatio- ja kehittämishankkeet)
- segregaaation ehkäisy, asuntorakentamisen määrä, asumisen hinnan ja rakentamiskustannusten nousun hillitseminen ja muut AM-ohjelmasta ilmenevät asuntopoliittiset tavoitteet
- eri kaupunginosien monipuolisuuden ja elinvoimaisuuden turvaaminen, täydennysrakentamisen tehostaminen
- hiilineutraalisuutta koskevat tavoitteet
- arkkitehtuurin ja rakentamisen laadun edistäminen
- monipuoliset ja riittävät sijaintimahdollisuudet yrityksille

Liitteenä 3 olevassa perustelumuiotiossa on esitetty tarkemmin, miten linjaukset vastaavat em. kaupunkistrategiasta johdettuihin teemoihin.

Keskeiset muutokset tontinluovutuksen nykykäytäntöön

Vaikka nykyisin noudatettavat tontinluovutuksen käytännöt ovat osoittautuneet toimiviksi, kaupunkistrategian tavoitteiden edistäminen, maaomaisuuden käytön tehostaminen, tontinluovutustoiminnan avoimuuden lisääminen sekä kaupungin nykyinen rahoituksellinen asema



edellyttävät ja perustelevat nykykäytäntöjen kokonaisvaltaista tarkastelua sekä kehittämistä.

Tontinluovutuslinjausten keskeiset muutokset nykykäytäntöön voidaan karkeasti jakaa kolmeen kokonaisuuteen:

Tontinluovutustoiminnan avoimuuden lisääminen

- kaupungin tontinluovutusta ohjaavat keskeiset periaatteet ja käytännöt kootaan yhdeksi kokonaisuudeksi (kokoamalla kaupungin tontinluovutusta ohjaavat periaatteet ja käytännöt yhdeksi kokonaisuudeksi)
- hintakilpailujen määrää lisätään sääntelemättömän asuntotuotannon tonteilla (lisäämällä hintakilpailujen määrää sääntelemättömän asuntotuotannon tonteilla)
- tonttien suoravarauksille luodaan selkeät periaatteet (selkeiden periaatteiden luomisella tonttien suoravarauksille)
- tontinluovutuksen keskeiset tilastot julkistetaan ja luovutustoiminnan tiedotusta lisätään (julkistamalla tontinluovutuksen keskeiset tilastot ja lisäämällä tiedotusta luovutustoiminnasta)

Maaomaisuuden tehokasta käyttöä edistetään:

- markkinaehtoinen tonttihintoittelu muodostaa pääsäännön, jolloin kaupunki hyväksyy myös tonttihintojen vaihtelun
- hintakilpailujen määrää lisätään, mikä parantaa myös tonttihintoittelu reagoitukykyä
- asuntotonttien maanvuokran indeksikäytäntöjä kehitetään siten, että maanvuokran taso seuraa paremmin tonttien arvonkehitystä
- asuntotonttien maanvuokrasopimusten uudistamiseen liittyvää subventiota vähennetään
- kehittämis- ja täydennysrakentamishankkeiden houkuttelevuutta lisätään muun muassa mahdollistamalla suoravaraukset tällaisille hankkeille

Maanvuokrauksen painoarvoa tontinluovutustapana lisätään:

- jatkossa vain erityisen arvokkaille ja vetovoimaisille paikoille sijoittuvat asuntotontit myydään ja hintakilpailuja järjestetään myös vuokraamalla luovutettavilla tonteilla
- tontin vuokraaminen osto-oikeudella on hankkeen toteuttajan valinnan mukaan vaihtoehto tontin ostamiselle (sääntelemätön vuokra-asuntotuotanto, hotelli- ja toimistotontit)
- asuntotonttien maanvuokrasopimuksia uudistettaessa kaupunki ei enää tarjoa mahdollisuutta tontin ostamiseen



- rakennettujen yritystonttien vuokralaisille ei enää jatkossa aktiivisesti tarjota mahdollisuutta tontin ostamiseen, myyminen vain erityisin perustein (hotelli-, toimisto- ymv. tontit)

Vaikutusten arviointia

Vaikutuksista yleisesti

Uusien tontinluovutuslinjausten toimivuuden ja vaikutusten arvioiminen on monelta osin haastavaa muun muassa tontinluovutusprosessien pitkän keston sekä arvioinnin eri osatekijöihin (esim. yleinen taloudellinen kehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus jne.) liittyvien epävarmuuksien vuoksi. Tästä syystä esimerkiksi taloudellisissa arvioissa joudutaan tyytymään suuruusluokkatasoiseen tarkasteluun ja linjausten toimivuudesta saadaan varmuus vasta useamman vuoden käytännön kokemuksen perustella.

Nykyiset tontinluovutuskäytännöt ja -periaatteet ovat osoittautuneet varsin toimiviksi sekä asiakkaiden että kaupungin näkökulmasta. Nykykäytäntöjen luodessa pohjan myös uusille linjauksille voidaan yleisellä tasolla arvioida, että uudet linjaukset luovat toimivan pohjan myös tulevien vuosien tontinluovutus-toiminnalle. Linjausten toimivuutta tulee kuitenkin seurata ja tarvittaessa niitä on muutettava. Mahdolliset muutokset eivät kuitenkaan saa heikentää kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuutta.

Linjaukset ja sitä tarkentavat ohjeet lisäävät tontinluovutustoiminnan avoimuutta merkittävästi. Kattavat linjaukset ohjeineen lisäävät kaupungin tontinluovutustoimintaa koskevaa markkinainformaatiota, joka alentanee uusien toimijoiden kynnystä tulla Helsingin markkinoille sekä tasapuolistaa markkinatoimijoiden välistä kilpailua. Etukäteen määritetyt linjaukset ja ohjeet myös edistävät toimijoiden yhdenvertaista kohtelua kaupungin tontinluovutustoiminnassa. Näillä tekijöillä voidaan arvioida olevan pitkällä tähtäimellä positiivinen vaikutus rakennusalan kilpailun edistämisessä, mikä ainakin välillisesti edistää myös kaupungin strategisten tavoitteiden, kuten asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden, toteutumista.

Edellä mainitun lisäksi uusilla tontinluovutuslinjauksilla sekä soveltamisohjeella voidaan arvioida olevan nykykäytäntöön nähden seuraavia vaikutuksia:

- Linjaukset edistävät maaomaisuuden tehokasta käyttöä markkinaehtoisen tonttihinnoittelun muodostaessa selkeän pääsäännön, siirryttäessä asunto-tonttien maanvuokrasopimusten uudistamisen hinnoittelussa asteittain lähemmäs arviotavissa olevia markkinahintoja ja kehitettäessä asuntotonttien maanvuokrasopimusten indek-



- sointimekanismeja siten, että maan-vuokran taso seuraisi nykyistä paremmin tonttien arvojen todellista kehitystä.
- Kaupungin tonttihinnoittelun reagointikyky suhdanne- yms. vaihteluihin paranee markkinahinnoittelun muodostaessa selkeän pääsäännön ja kaupungin hyväksyessä tonttihintojen vaihtelun. Myös asuntotonttien hintakilpailujen lisääminen parantaa tontinluovutus toiminnan avoimuuden lisäksi myös tonttihinnoittelun reagointikykyä. Hintakilpailujen lisääminen lisää myös muutoin kuin hintakilpailulla luovutettavien tonttien hinnoittelussa käytettyjen vertailukauppatietojen määrää sekä luotettavuutta, joka alentaa tällä tavoin luovutettavien tonttien yli- ja alihinnoittelun riskiä. Tonttihinnoittelun joustavuus edistää tonttien rakentumista myös laskusuhdanteen aikana.
 - Tonttien suoravarauksia koskevat linjaukset lisännevät kehittämissä täydennysrakentamishankkeiden houkuttelevuutta toimijoiden kannalta, koska linjaukset mahdollistavat tontin suoravaraamisen (tontin varaaminen ilman kilpailua tai julkista hakua) tällaisia hankkeita varten.
 - Maanvuokrauksen merkitys tulevien vuosien tontinluovutustapana korostuu erityisesti asuntotonttien luovutuksessa. Asuntotonttien osalta maanvuokrauksen osuus luovutustapana nousee arviolta laskennallisesti tasolle noin 75 - 80 % nykyisestä laskennallisesta tasosta 55 %.
 - Erityisesti uusien linjausten edellyttämä hintakilpailujen lisääminen asunto-tonttien tontinluovutuksessa edellyttää hintakilpailuprosessien huomattavaa sujuvoittamista ja riittävää resursointia.

Vaikutukset kaupungin tuloihin

Kaupungin maaomaisuudesta saamien tulojen pitkän aikavälin kehitykseen vaikuttavat ennen kaikkea yleisten taloudellisten suhdanteiden kehitys, rahoitusmarkkinoiden toiminta ja kaupungistumiskehitys sekä se, miten hyvin kaupunki pystyy kaavoituksella ja tontinluovutuksella vastaamaan mainittujen tekijöiden synnyttämään tonttien kysyntään. Käytännössä kaupungin maaomaisuudesta saatavien tulojen pitkän aikavälin kehityksen kannalta suurin merkitys lieneekin tonttien luovutusvolyymillä.

Tontinluovutuslinjauksilla voidaan vaikuttaa tontinluovutusvolyymiin verrattain rajallisesti. Tonttien luovutusvolyymien ja kaupungin tulomuodostuksen kannalta merkittävää on kuitenkin se, kuinka hyvin kaupungin tontinluovutuksen käytännöt vastaavat markkinoilla toimivien tahojen kysyntää ja toimintatapoja esimerkiksi tontinluovutustavan osalta. Mitä markkinaehtoisemmin kaupunki pystyy tontinluovutustoimintaa harjoittamaan, sitä todennäköisemmin tontille löytyy nopeasti varaaja, joka puolestaan nopeuttaa tonttien rakentumista ja näin myös kaupun-



gin tonteista saaman kassavirran muodostumista. Myös rakennusalan kilpailun edistämiseen tähtäävillä linjauksilla on todennäköisesti merkitystä tulevien vuosien tontinluovutusvolyymien kehityksen kannalta.

Muutokset kaupungin tontinluovutuksen käytännöissä vaikuttavat kaupungin talouteen viiveellä, koska lähivuosien maanmyynti- ja maanvuokratulot muodostuvat jo vireillä olevista tontinluovutuksista. Kaupungin maanmyynnin ja siitä saatavien tulojen osalta linjaukset vaikuttavat käytännössä vain asuntotonttien luovutukseen. Linjausten mukaan jatkossa vain erityisen arvokkaille ja vetovoimaisille paikoille sijoituvat asuntotontit luovutettaisiin pääsääntöisesti myymällä. Karkealla tasolla tarkasteltuna uusien linjauksen arvioidaan laskennallisesti vähentävän asuntotonttien rakennusoikeuden myyntiä noin 50 % nykykäytännön laskennalliseen tasoon nähden.

Muutoksesta johtuvaa maanmyyntitulon vähennystä arvioidaan kuitenkin kompensoivan se, että kaupungilla tulee luovutettavaksi seuraavan 5-10 vuoden aikana tontteja erityisen vetovoimaisilta alueilta kuten Jätkäsaaren, Hernesaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan rantavyöhykkeiltä, joilla asuntotuotannon pääpaino tulee olemaan sääntelemättömässä asuntotuotannossa. Näistä tonteista hintakilpailuilla saatavat rakennusoikeuden yksikköhinnat tulevat todennäköisesti olemaan Suomen korkeimpia, jolloin tontteja on tarpeen luovuttaa sekä kappalemääräisesti, pinta-alallisesti että rakennusoikeuden määrän suhteen vähemmän kuin viime vuosina on ollut tarpeen voimassa olleiden sitovien maanmyyntitavoitteiden saavuttamiseksi. Myytävien asuntotonttien rakennusoikeuden yksikköhinnan keskiarvon arvioidaan siis nousevan. Mainitun lisäksi viime vuosina vireille tulleiden suurten hotelli- ja toimitohankkeiden tontinluovutuksesta saataneen seuraavina vuosina merkittäviä maanmyyntituloja.

Edellä mainittuun perustuen arvioidaankin, että kaupungilla on mahdollisuus saavuttaa huomattavat maanmyyntitulot myös vuodesta 2022 eteenpäin, vaikka asuntotonttien luovuttamista myymällä mainituin tavoin vähennetään. Maanmyyntitulojen vuotuiset vaihtelut voivat kuitenkin olla huomattavan suuria ja maanmyyntitulojen tasoa tulisikin seurata ja arvioida esimerkiksi kolmen vuoden liukuvana keskiarvona.

Uusilla tontinluovutuslinjauksilla on merkitystä kaupungin maanvuokratulojen pitkän aikavälin kehitykselle. Kehitykseen vaikuttaa erityisesti jo edellä kuvattu asuntotonttien myynnin laskennallinen väheneminen ja vastaava maanvuokrauksen lisääminen. Kuten edellä on todettu, myös luovutusvolyymillä on huomattava merkitys maanvuokratulojen kehitykselle. Lisäksi merkitystä on muun muassa sillä, että linjausmuutoksen perusteella vuokraamalla luovutettavaksi tulevat tontit vuokrataan sääntelemättömään asuntotuotantoon, jossa rakennusoikeuden yksik-



köhinat ja siten luovutettua rakennusoikeutta kohden saatavat maanvuokrat ovat korkeimmat.

Valmistelun yhteydessä suoritettujen skenaariotarkastelujen perusteella voidaan todeta, että nykykäytäntöön verrattuna uudet tontinluovutuslinjaukset nopeuttaisivat laskennallisesti kaupungin maanvuokratulojen kehitystä 50 vuoden ajanjaksolla keskimäärin noin 10-14 miljoonaa euroa/vuosi luovutusvolyymistä riippuen. Vanhan ja uuden käytännön mukainen ero maanvuokratulojen kokonaiskertymässä 50 vuoden ajanjaksolla on tasoa noin 500-700 miljoonaa euroa luovutusvolyymistä riippuen.

Kaupungin maanvuokratulojen pitkän tähtäimen kehityksen kannalta olennaisena linjauksena voidaan pitää myös asuntotonttien maanvuokrasopimusten uudistamiseen liittyvää subvention asteittaista pienentämistä, joka tulee nopeuttamaan maanvuokratulojen vuotuista kasvua pitkällä aikavälillä. Muutoksen vaikutusta ei kuitenkaan ole tarkemmin arvioitu.

Lopuksi

Tontinluovutuksen ja maapolitiikan näkökulmasta kaupungin perustehävänä ei ole maaomaisuudesta saatavien tulojen maksimointi, vaan kaupungin laadullisten ja määrällisten tavoitteiden mukaisen kaupunkikehityksen edistäminen. Tontinluovutuksen keinot asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi ovat rajalliset ja tavoitteiden saavuttaminen edellyttääkin laajaa yhteistyötä kaupunkiorganisaation eri toimijoiden välillä. Kaupungin kehittäminen ei voi myöskään tapahtua vain kaupunkiorganisaation toimesta, vaan kaupungin tulee saada myös kaupunkilaiset sekä yksityisen ja kolmannen sektorin toimijat mukaan kehittämään kaupunkia. Kaupungilla tulee siten olla mahdollisuus tontinluovutuksen keinoin kannustaa eri toimijoita innovaatioihin, täydennysrakentamiseen sekä kaupungin maankäytön kehittämiseen.

Kaupungin tontinluovutuskäytäntöjen tulee olla mahdollisimman asiakas- ja markkinalähtöiset. Näin mahdollisimman moni toimija pystyy toteuttamaan hankkeita kaupungin tonteille, mikä edistää kilpailua ja omalta osaltaan nopeuttaa tonttien rakentumista. Markkinaehtoinen tontinluovutustoiminta edistää siis välillisesti myös kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Toisaalta tontinluovutustoiminta ei voi myöskään perustua pelkästään kunkin hetken markkinatilanteeseen, sillä tällä voisi olla kaupungin taloudellisten ja maapoliittisten intressien kannalta negatiivisia vaikutuksia pitkällä tähtäimellä. Tontinluovutuslinjausten valmistelussa onkin pyritty löytämään tasapaino lyhyen aikavälin markkinaehtoisuuden ja kaupungin pitkätähtäimen intressien välillä. Kaikissa tilanteissa ehdottoman tärkeää kuitenkin on, että kaupun-



gin tontinluovutustoiminta on hankkeiden toteuttajien kannalta ennustettavaa. Vain näin kaupunki voi olla houkutteleva investointikohde myös tulevaisuudessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinluovutusta koskevat linjaukset
- 2 Tontinluovutuslinjausten soveltamisohje
- 3 Perustelumuistio
- 4 Tontinluovutuslinjaukset perusteluineen
- 5 Soveltamisohje perusteluineen
- 6 Kaupunginhallituksen päätös 16.6.2014, § 714
- 7 Näkökulmia Helsingin maapoliittisiin linjauksiin ja tontinluovutuksen periaatteisiin
- 8 Helsingin asuntotonttien luovutuksesta
- 9 Asiakaskysely Helsingin tontinluovutuskäytännöistä ja kehittämistarpeista
- 10 Selvitys muiden suurten kuntien tontinluovutuskäytännöistä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 84

Kaupunkiympäristölautakunta 29.01.2019 § 43



§ 111

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)

HEL 2019-000533 T 10 01 01 00

Nuottasaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Mikko Aho: Liitteen 2 ("Eriytyiset ja yleiset varausehdot") toiseksi, kolmanneksi ja neljänneksi ranskalaiseksi viivaksi lisätään seuraavat ehdot:

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää toteutukseen tähtäävästä lopullisesta tontinvarauksesta, kun asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät luontoselvitykset ja vaikutusarviot ovat valmistuneet ja edellyttäen, ettei hankkeen toteuttamiselle ole niiden perusteella tai muutoin ilmennyt esettä.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja mahdollisessa tontinvarauksessa lähtökohtana pidetään seuraavaa:

- Hanke toteutetaan kahdessa tai kolmessa vaiheessa siten, että sen vaikutuksista muun ohella Nuottasaaren ja Uutelan luonto- sekä virkistysarvoille kerätään vaiheiden välillä kokemuksia. Ellei toisin asemakaavassa määrätä, retkeilymajojen enimmäismäärä on noin 20 kappaletta. Rakentaminen voi kulloinkin edetä seuraavaan vaiheeseen, mikäli varauksensaaja on noudattanut varaus- ja tontinluovutusehtoja ja vaiheiden välillä tehtävien selvitysten perusteella todetaan, ettei osavaiheen toteuttamisesta ja siitä johtuvasta toiminnasta ole aiheutunut Nuottasaaren ja Uutelan luonto- sekä virkistysarvoille kohtuutonta haittaa.

- Kaupunki päättää tontinvarauksen ehdoista tontinvarauspäätöksessä. Varauksensaaja on tietoinen, että varausehdoissa tullaan tällöin kiinnittämään muun ohella huomiota hankkeen toteutuksen ja siitä johtuvan toiminnan aiheuttamien vaikutusten vähentämiseen.



05.03.2019

Asia/4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle, että MajaMaja Oy:lle (y-tunnus 2909687-8) perustettavan yhtiön lukuun varataan Vuosaaren Nuottasaaresta alue merellisen matkailu- ja majoituspalveluiden off-grid -koerakentamiskohteen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen suunniteltu matkailukortteli 54332 (RM). Alueen pinta-ala on noin 7 500 m². Vuokrattavan maa-alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa ja neuvotteluissa.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1-1-54-32)

Tiivistelmä

Vuosaaren Nuottasaaresta esitetään varattavaksi matkailupalvelujen korttelialuetta merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten. Varauksena esitetään MajaMaja Oy:lle, joka on luonut konseptin saaristoon sopivasta majoituspalvelusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

MajaMaja Oy kehittää suomalaisen suunnittelutiimin ja kansainvälisten partnereiden kanssa pienen mittakaavan omavaraista ja siirrettävää majoitusyksikköä, joka yhdistää korkealuokkaisen ja resurssioptimoidun puuarkkitehtuurin sekä omavaraisten suljetun kierron energia- ja vesiteknologian. Ensimmäinen malli on suunniteltu saariston majoitustarpeisiin ja sen testiversio sijaitsee Helsingin Liuskasaarella. Kohde kaksikerroksinen 20 m²:n mökki ja siihen mahtuu majoittumaan neljä henkilöä. Hankkeen pääsuunnittelija on arkkitehti Pekka Littow.



Kansainvälisellä rintamalla MajaMaja on mukana ensimmäisenä pohjoismaalaisena yrityksenä Pariisissa sijaitsevan Station F -startup-keskuksen kiihdyttämöohjelmassa.

Nuottasaareen olisi mahdollista sijoittaa noin 30 kappaletta majoitusmökkejä. Mökit tulisivat matkailijoiden ja kaupunkilaisten vuokrattavaksi varausjärjestelmän kautta. Lisäksi saarelle olisi mahdollista sijoittaa sauna-, ravintola-, ja muita majoitusta tukevia palveluja.

Yhteenvedo konseptista oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitilanne

Yleiskaavassa 2016 Nuottasaari on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nuottasaaren on tarkoitus laatia asemakaavamuutos pääosin retkeily- ulkoilualueeksi ja osin merellistä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kaupunki on hankkinut Nuottasaaren vuonna 2013 ja MajaMajalle on ehdotettu sijaintia Nuottasaarella. Kaupungin asiantuntijat ovat yhdessä katsoneet hankkeen soveltuvan Nuottasaaren pohjoisosaan ja osittain länsirannalle. Matkailupalveluiden rakentamisen painopisteeksi on suunniteltu aluetta, jolta on purettu majoitusrakennus kesällä 2018. Nykyisin purettuun rakennukseen kohdalla on sepelikenttä. Painottamalla rakentaminen purettuun rakennukseen pihapiiriin säästetään alueen herkkää luontoa, mahdollistaen samalla monipuolisten matkailutoimintojen kehittäminen.

Erityiset varausehdot

Suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota yleiseen virkistyskäyttöön Nuottasaarella ja rantareitin mahdollistaminen saarella sekä rantakallioiden ja puuston säilyttäminen. Lisäksi alueelle tulee suunnitella yhteistyössä kumppaneiden kanssa muutakin majoitusta täydentäviä palveluja, kuten esimerkiksi sauna-, kioski-, ravintola-, ja vesiliikennepalveluja. Matkailutoiminnan rakentaminen ja huolto tulee toteuttaa vesiteitse ja huomioida, että kulkuyhteys mantereelta saareen on polku. Lähimmät käytettävissä olevat pysäköintipaikat sijaitsevat paltaviljelyalueen yhteydessä noin 500 metrin kävelymatkan päässä. Saareen ei saa kulkea mantereelta moottoriajoneuvolla edes satunnaisia huoltotoimia varten. Mökit tulee olla kaupunkilaisten ja matkailijoiden varattavissa, jolloin yksityinen vapaa-ajan asuminen ei ole mahdollista.

Strategiset tavoitteet

Rantojen avaaminen kaupunkilaisten käyttöön on pitkään ollut yksi Helsingin kaupunkisuunnittelun keskeisiä periaatteita. Kaupungin kas-



vamisen ja tiivistymisen myötä virkistyskäyttöpaineet rannoille ja saarille ovat suuret. Uudet ympärivuotiset majoitusratkaisut saaristossa on tärkeä aihe, jota halutaan kehittää ja tukea.

Merellisen toiminnan mahdollistaminen Helsingin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman rakentamisen näkökulmasta keskeinen. Tällä hankkeella olisi merkittävä potentiaali kansainvälisen huomion rakentamisessa. Viime vuoden isot arkkitehtuuriavaukset, kuten Amos Rex ja Oodi, ovat saaneet laajan kansainvälisen huomion ja tätä työtä on tärkeä jatkaa.

Helsinki vastaanotti 7.11.2018 Brysselissä European Capital of Smart Tourism –kilpailun voiton ja kaupungilta odotetaan nyt kansainvälisesti kiinnostavaa sisältöä kestävän matkailun ratkaisujen osalta. MajaMaja -konsepti vastaa juuri tähän tarpeeseen olisi juuri sellainen.

Kaupunki matkailun kestävätkä ratkaisut myös yhdeksi ensi vuoden kansainvälisen markkinointiviestinnän teemaksi. Mahdollisuus MajaMajan kaltaiseen yöpymisvaihtoehtoon merellisessä Helsingissä on tärkeä lisä Think Sustainable -teemaisen konseptin osalta.

Helsingin saariston kunnallistekniikka on vielä hyvin keskeneräinen. Kehittämällä infrastruktuurista irrallaan olevia toimintakonsepteja, mahdollistetaan toiminta saarissa, joissa muuten matkailupalvelut eivät olisi mahdollisia.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Alustava luonnos Halkullanniemen/Nuottasaaren asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)



05.03.2019

Asia/4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Liite 1

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Maria Nelskylä
Rakennusvalvonta/Hannu Havas

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 85

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 76



§ 112

Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet

HEL 2018-009559 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteen 1 mukaiset 26.2.2019 päivätyt Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi sekä merkitä tiedoksi puiston, katujen, kunnallistekniikan, rakenteiden ja valaistuksen rakentamisen kustannusarvion.

Kaisaniemen alueelle tulee hankkia taidetta taidekilpailun kautta esimerkiksi vesialtaan yhteyteen.

Kaisaniemen puiston peruskorjauksen lisäksi alueella tulee selvittää mahdollisuudet rakentaa kaunis, ympäristöön sopiva kävelysilta Kaisaniemenrannasta Siltasaareen

Kaisaniemen valaistussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota koettuun turvallisuuteen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Kaisaniemen alueelle tulee hankkia taidetta taidekilpailun kautta esimerkiksi vesialtaan yhteyteen.

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Kaisaniemen puiston peruskorjauksen lisäksi alueella tulee selvittää mahdollisuudet rakentaa kaunis, ympäristöön sopiva kävelysilta Kaisaniemenrannasta Siltasaareen

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Kaisaniemen valaistussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota koettuun turvallisuuteen.

Kannattaja: Laura Rissanen



05.03.2019

Asia/6

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Osmo Soininvaaran vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Ilari Heiska, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220
ilari.heiska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet
- 2 Kaisaniemenpuiston ja Kaisaniemenrannan ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaiset 26.2.2019 päivätyt Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi sekä merkitä tiedoksi puiston, katujen, kunnallistekniikan, rakenteiden ja valaistuksen rakentamisen kustannusarvion.

Esittelijän perustelut

Suunnittelun lähtökohdat

Kaisaniemenpuisto sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa, päärautatieaseman välittömässä läheisyydessä, 2. kaupunginosassa (Kluuvi). Kaisaniemenpuisto on Suomen vanhin julkinen puisto. Se on Helsingin keskustan laajin yhtenäinen virkistysalue ja sijaintinsa vuoksi tärkeä kaupunkipuisto. Puistokokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), ja se on suojeltu asemakavalla. Kaupungin yleisten alueiden arvoympäristöluokituksessa Kaisaniemenpuisto on arvioitu korkeimpaan I-luokkaan. Puiston kokonaispinta-ala on noin 17 ha, josta Kasvitieteellisen puutarhan osuus on noin 5 ha.



Kaisaniemenpuistoon on laadittu lukuisia selvityksiä ja suunnitelmia viimeisten 20 vuoden kuluessa. Puiston asemakaava (11808) ja siihen liittyvä liikennesuunnitelma ovat tulleet voimaan vuonna 2011. Puiston kehittämisideoita haettiin asemakaavaa laadittaessa maisema-arkkitehtuurikilpailulla vuosina 2000–2001, mutta voittajaehdotusten mukaisia suunnitelmia ei ole vielä toteutettu.

Puiston kehittämisen lähtökohtana toimivat Kaisaniemenpuiston ja Kaisaniemenrannan ympäristöhistoriallinen selvitys ja kehittämisperiaatteet (2016) sekä Kaisaniemenpuiston tekninen yleissuunnitelma (2018). Puiston kasvillisuus on inventoitu vuonna 2010, inventointia päivitetty ja puuston kuntokartoitus tehty vuonna 2016.

Kaisaniemenpuistoon ja sen rajapintoihin vaikuttaa useita käynnissä olevia hankkeita. Baanaverkkoa kehitetään koko Helsingin alueella, ja verkkoa täydentävät yhteydet kulkevat myös Kaisaniemenpuiston kautta. Puiston lounaiskulmaan liittyy tammikuussa 2019 kaupunginvaltuuston hyväksymä Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelma. Puistoon liittyy läheisesti myös Töölönlahden tulvasuojelu sekä Kaisaniemen kasvitieteellinen puutarha.

Kaisaniemenpuiston teknisessä yleissuunnitelmassa on esitetty joukko puistoalueen liikenteeseen ja toimintoihin liittyviä järjestelyitä sekä rakenteisiin liittyviä hankkeita. Muun muassa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen, Kaisaniemenrannan rantamuurin uusiminen, ravintola Kaisaniemen ympäristön selkeyttäminen sekä Kasvitieteellisen puutarhan uuden pääsisäänkäynnin järjestelyt ovat osa Kaisaniemenpuiston kunnostushanketta.

Suunnittelun yleiset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Kaisaniemenpuistosta vehreä, viihtyisä ja tapahtumarikas kaupunkilaisten olohuone. Puistoa on muutettu vaiheittain sen 200-vuotisen historian aikana. Kerroksellisuus on osa historiallisen puiston identiteettiä, mutta puisto kaipaa kokonaisvaltaista perusparannusta. Kaisaniemenpuiston historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita kerroksia säilytetään ja vahvistetaan.

Puiston kehittämisen painopisteet ovat liikenteellisissä järjestelyissä, puistorakenteiden kunnostamisessa ja toimintojen jäsentelyssä puiston kulttuuri- ja maisemahistorialliset arvot huomioon ottaen. Keskeistä on myös puiston arvokkaan kasvillisuuden uudistaminen ja täydentäminen tarvittavilta osin.

Puiston kehittämistoimenpiteissä huomioidaan sen erityisasema suojelutena historiallisena ympäristönä. Kerroksellinen kaupunki- ja maisemakuva pyritään säilyttämään. Kaikessa suunnittelussa käytetään puiston



luonteeseen sopivia suunnitteluratkaisuja ja yhtenäisiä materiaaleja, kalusteita ja varusteita sekä kasvilajeja. Tavoitteena on puistoympäristön kehittäminen kokonaisuutena.

Liikenne

Yleisenä tavoitteena on puiston jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen ja selkeyttäminen. Puiston alueen järjestelyt perustuvat 2011 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavaan. Kaavassa on päätetty Kaisaniemenrannan ja Kaisaniemen puistokujan käyttötarkoitukset. Puistoalueen sisäistä reitistöä kehitetään täydentämään baanaverkkoa siten, että varmistetaan puiston kautta sujuvat yhteydet päärautatieseman, Linnunlaulun sekä Unioninkadun välille ottaen huomioon suunnittelussa puiston kulttuurihistorialliset ja maisemalliset lähtökohdat. Puistossa kehitettävät reitit ovat pääasiassa nykyisiä puistoraitteja ja ajoratoja, jotka muutetaan jalankulun ja pyöräliikenteen käyttöön. Poikkeuksena tästä Kaisaniemen kentän pohjoislaitaan linjataan uusi yhteys Kaisaniemen puistokujalta Kaisaniemenrantaan alueen maisematarvoja kunnioittaen. Puistoraitteja säilytetään myös pitkälti nykytilaansa verkkaisempaa liikkumista varten. Lisäksi tavoitteena on moottoriajoneuvoliikenteen rajaaminen ainoastaan Kaisaniemenranta-kadulle.

Autoliikenne ja pysäköinti sallitaan vain Kaisaniemenranta-kadulla. Kadun päätteeksi muodostetaan kääntöpaikka muun muassa tilausajobusseille. Katu on myös osa pyöräliikenteen tavoiteverkkoa ja se toimii itä-länsisuuntaisena baanayhteytenä.

Kaisaniemen puistokujalle ei sallita ajoliikennettä tai pysäköintiä lukuun ottamatta Kaisaniemen kentän huoltoajoa. Puistokujaa kehitetään jalankulun ja pyöräliikenteen reittinä ja osana pohjoista baanayhteyttä.

Ravintola Kaisaniemen ympäristöä selkeytetään raittien kehittämisellä, liikenteen ohjaamisen keinoin ja pintamateriaalivalinnoin. Ravintolan edustalle muodostetaan katuaukio. Ravintolan huoltoliikenne tapahtuu jatkossa ravintolan pohjoispuolelta Kaisaniemenrannan jatkeen kautta

Radan ja Kaisaniemenlahden sekä Eläintarhanlahden välisellä Kaisaniemen kannaksella olevaa etelä-pohjoissuuntaista raittia kehitetään jalankulun ja pyöräilyn pääreitteinä ja tärkeänä osana baanaverkkoa. Raittia levennetään, ja jalankulku ja pyöräliikenne erotetaan toisistaan puurivillä.

Kaisaniemen kentän luoteislaitaa pitkin linjataan uusi puistoraitti täydentämään pyöräily-yhteyttä Kaisaniemen puistokujan ja Kaisaniemenrannan välillä. Tapahtumakentän huoltoajo hoidetaan kentän lounaisosasta Kaisaniemen puistokujalta.



Kaisaniemenpuiston lounaiskulmassa ja Bergbominkujalla selkeytetään suunnitellun pyöräliikenteen alikulun edustan liikennejärjestelyitä. Parannetaan pyöräliikenteen liittymistä Kaisaniemen puistokujalle sekä Birger Brunilan puistokujan ja Svante Olssonin puistokujan suuntaan.

Toiminnalliset kohteet

Kaisaniemenpuisto on historiallisesti ollut paitsi kävelypuisto, myös keskeinen liikunta- ja tapahtumapaikka. Omaleimaisen muotoinen Kaisaniemen kenttä oli pitkään kaupungin ensimmäinen ja ainoa urheilukenttä, jota on käytetty myös erilaisten kansanjuhlien pitopaikkana. Kentälle tullaan jatkossa osoittamaan yhä suurempia yleisötapahtumia.

Nykyisin hajanaisia muita toimintoja keskitetään Svante Olssonin puistokujan suuntaiselle, historialliselle tapahtuma-akselille kasvitieteellisen puutarhan eteläpuolelle sekä tapahtumakentän yhteyteen. Lisäksi puiston kalusteita ja varusteita yhtenäistetään ja uusitaan tarvittavilta osin.

Kaisaniemen kenttää kehitetään tapahtumakäyttöön parantamalla kentän tapahtumainfrastruktuuria (sähköverkko ja vesihuolto) sekä uusimalla kentän pinnoite.

Pienempiä toiminnallisia alueita keskitetään Svante Olssonin puistokujan suuntaiselle tapahtuma-akselille. Kasvitieteellisen puutarhan uuden eteläisen portin yhteyteen, nykyisten tenniskenttien paikalle, suunnitellaan sisäänkäyntiaukio. Kaisaniemenpuiston hajanaiset leikkialueet keskitetään yhdeksi leikkipaikaksi Kasvitieteellisen puutarhan eteläisen portin yhteyteen. Tenniskentät siirretään nykyisen koulupaviljongin paikalle.

Lähiliikuntapaikan sijoittamista tutkitaan Kaisaniemen kentän pohjoispuolelle.

Kunnallistekniikka

Puistossa kehitetään sähköverkkoa yleisötapahtumia varten sekä uusitaan vesihuoltoa HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelman linjausten mukaisesti. Vesihuollon järjestelmiä uusitaan ja tehostetaan ottaen huomioon puiston toiminnalliset tarpeet. Hulevedet eriytetään jätevesistä. Näin vähennetään sekaviemärin osuutta vesihuoltoverkostosta. Teknisen yleissuunnitelman mukaisesti poistetaan käyttämättömiä ja ylilimitoituja linjoja, rakennetaan uutta jäte- ja hulevesiverkostoa ja vesijohtoa sekä toteutetaan vesihuollon saneerausta.

Puiston rakenteet

Merkittävimpinä toimenpiteinä uusitaan Kaisaniemenrannan huonokuntoinen rantamuuri ja kunnostetaan puiston sydänalueen vaurioitunut



vesiallas. Nämä rakenteelliset toimenpiteet parantavat sekä rannan että vesialtaan käytettävyyttä samalla kun kohteiden historiallinen ilme säilytetään. Lisäksi puiston alueella tehdään pienempiä kunnostustoimenpiteitä.

Nykyinen, huonokuntoinen Kaisaniemenrannan rantamuuri uusitaan ja rannan vesisyvyyttä kasvatetaan laivoja ja veneitä varten. Uusi rantamuuri toteutetaan osittain maanvaraisena (225 m) ja osittain porapaalu-/ponttiseinärakenteella (220 m). Rantamuurin uusiminen on investointikustannuksiltaan puiston kehittämisen mittavin yksittäinen toimenpide.

Puiston eteläosassa sijaitseva vesiallas kunnostetaan. Kunnostuksessa säilytetään altaan historiallinen muoto. Jatkosuunnittelussa tutkitaan vedenpinnan nostoa reunakiven tasoon siten, että allas muodostaan niin sanotun vesipeilin. Tavoitteena on vesiaiheen korostaminen puistokokonaisuudessa ja veden ääreen pääsyn mahdollistaminen.

Eri puolilla puistoa sijaitsevia huonokuntoisia muureja ja portaita kunnostetaan ja uusitaan tarvittavilta osin. Puiston eteläosassa sijaitsevaa Esirippu-veistosta siirretään Bergbominkujan jalkakäytävän leventämisen vuoksi.

Valaistus

Puiston käytettävyyttä ja turvallisuutta parannetaan uusimalla valaistus koko puiston alueelle. Valaistuksen tavoitteena on luoda historialliseen ympäristöön sopiva yhtenäinen kokonaisuus, joka parantaa näkyvyyttä raiteilla ja toiminnallisissa kohteissa sekä korostaa puiston historiallisia erityispiirteitä, kuten vesiallasta ja veistoksia. Valaisimet uusitaan yhtenäisen ulkoasun mukaisiksi. Puistossa valaistaan katualueet ja puistoraitit sekä laajemmat alueet, kuten leikkipaikat. Tapahtumakenttä valaistaan valonheittimin. Puistossa käytetään erikoisvalaistusta esimerkiksi vesialtaalla ja kohdevalaistusta veistosten ja muistomerkkien kohdalla.

Kasvillisuus

Puistoalueen kasvillisuus ja varsinkin vanha, monilajinen puusto on arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä elementti. Kaisaniemenpuisto on historiallisesti ollut luonteeltaan nimenomaan puustoinen puisto, ei niinkään kukka- ja pensasistutusten luonnehtima. Merkittäviä ovat varsinkin Kaisaniemenrannan ja puiston sisäosien puurivit ja -kujanteet. Puistoalueen vanhaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

Kasvillisuutta on uusittu ja täydennetty vähittäin ajan saatossa. Nykyään puiston ilme on paikoin huonokuntoinen ja vaatii kasvillisuuden



osittaista uusimista sekä täydentämistä puuston, pensaiden ja nurmi-
pintojen osalta. Kasvillisuuden kehittämishä ja hoidolla lisätään alueen
puistomaisuutta.

Svante Olssonin puistokujan huonokuntoinen koivukujanne uusitaan.
Kaisaniemen kannaksen huonokasvuinen lehmusrivi ja pensaat uusi-
taan raitin rakentamisen yhteydessä. Kaisaniemenrannan siluettissa
merkittävä lehmuskujanne pyritään säilyttämään muurin kunnostukses-
ta huolimatta. Kadun rakentamisen yhteydessä puiden kasvualustaa
uusitaan tarvittavilta osin. Huonokuntoisia pensas-, ruusu- ja peren-
naistutuksia uusitaan varsinkin puiston sydänalueella altaan ympäris-
tössä.

Kustannukset

Puiston kunnostamisen kustannukset tilaaja- ja työmaatehtävineen on
arvioitu yhteensä 21–23 miljoonan euron suuruisiksi. Suurimmat erät
muodostavat tekniseen yleissuunnitelmaan perustuvan arvion mukaan
Kaisaniemenrannan huonokuntoisen rantamuurin uusiminen ja rannan
kehittäminen (n. 7 M€), altaan kunnostaminen (n. 3,8 M€) ja Kaisanie-
menranta-kadun ja ravintolarakennuksen huoltotien uusiminen (n. 3,5
M€). Varsinaisen puiston kustannukset ovat noin 5,9 M€. Kaupunkiym-
päristöön toimiala tulee esittämään kaupunginkanslialle tarvittavat mää-
rärahatarpeet hankkeen toteuttamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Ilari Heiska, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220
ilari.heiska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet
- 2 Kaisaniemenpuiston ja Kaisaniemenrannan ympäristöhistoriallinen sel-
vitys ja kehittämisperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 89



§ 113

Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukorttelien ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaiseminen ja kilpailualueen varaaminen asunto-, hotelli-, liike- ja palveluhankkeiden suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari)

HEL 2018-010767 T 10 01 01 00

Atlantinkatu, Länsisatamankatu

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukortteleita koskeneen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella varata kilpailualueen asunto-, hotelli-, liike- ja palveluhankkeiden suunnittelua varten Länsisataman Jätkäsaaresta alla olevin ja liitteestä 2 ilmenevien ehdoin:

- Varauksensaajina ovat YIT Suomi Oy (Y-tunnus 1565583-5), A-Kruunu Oy (Y-tunnus 1736841-8), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Y-tunnus 0787027-9), NAL Asunnot Oy (Y-tunnus 0950402-9) ja Saraco D&M Oy (Y-tunnus 1738349-0)
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka
- Varausalue on liitteenä 1 olevan kartan mukainen kilpailualue, joka sijoittuu Helsingin kaupungin 20. kaupunginosaan (Länsisatama) Jätkäsaaren keskiosiin (pinta-ala noin 14 274 m²)
- Tonttipäällikkö oikeutetaan jatkamaan varausta perustellusta syystä enintään kahdella vuodella.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, ettei nyt tehtävää varauspäätöstä ole aiheen tarkentaa tonttikohtaisesti asemakaavoituksen edettyä ehdotusvaiheeseen, ellei siihen myöhemmin ilmene tarvetta.

Käsittely

Esteelliset: Satu Susanna Vartiainen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Outi Sääntti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 25976
outi.santti(a)hel.fi



05.03.2019

Asia/7

Liitteet

1	Varausalue
2	Palvelukortteiden varausehdot
3	Projektisuunnitelma
4	Kaupunkirakenteellinen viitesuunnitelma
5	Hakuohje, 15.12.2016
6	Kaupungin yleiset varausehdot
7	Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot
8	Toimintaohje, 25.5.2018
9	Hitas -tontinvarausten ehdot
10	Hakemusten arviointia koskeva muistio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaajat	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10
Muut hakumenettelyyn osallistuneet	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukorttelien kaksivaiheisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaisemista ja kilpailualueen varaamista asunto-, hotelli-, liike- ja palveluhankkeiden suunnittelua varten.



Varauksensaajaksi esitetään konsortiota, jossa rakennuttajakumppaneina toimivat YIT Suomi Oy, A-Kruunu Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, NAL Asunnot Oy sekä Saraco D&M Oy. Rakennuttaja-kumppanit sekä palvelu- ja teknologiakumppanit ovat esittäneet hakumenettelyssä edellytetyn ja kokonaisuutena arvioiden parhaimman alueen toteuttamista koskevan konseptisuunnitelman, jonka perusteella on laadittu palvelukortteleita koskeva lopullinen projektisuunnitelma. Projektisuunnitelma ”Jätjän messi” rakentuu monipuolisen asumisen, lähi- ja hyvinvointipalveluiden, yhteisöllisen kylätalon ja liikkumisen ratkaisujen ympärille. Projektisuunnitelman kokonaiskonsepti ja perusratkaisut määrittävät palvelukortteihin toteutettavien eri hankkeiden sitovat toiminnalliset, sisällölliset ja laadulliset lähtökohdat. Tämän lisäksi palvelukortteleiden kaavoituksen ja jatkosuunnittelun tueksi on laadittu yhteistyössä varauksensaajien kanssa kaupunkirakenteellinen viitesuunnitelma. Viitesuunnitelmassa esitetään jo varsin tarkasti eri asunto- ja muiden hankkeiden sijoittautuminen kortteleihin, hankkeiden kerrosalat, kerroskorkeudet sekä piha-, pysäköinti- ja pelastautumisratkaisut.

Varausalueelle toteutettavan hankekokonaisuuden kokonaislaajuus tulee olemaan yhteensä noin 46 600 k-m², josta eri rahoitus- ja hallintamuodoin toteutettavaa asumista on yhteensä noin 35 000 k-m². Tämän lisäksi palvelukortteleihin tulee noin 8 400 k-m²:n suuruinen hotelli sekä yhteensä noin 3 200 k-m² liike- ja palvelutiloja. Varauksensaajien ja kaupungin yhteisenä tavoitteena on palvelukorttelien mahdollisimman pikainen rakentamisen aloittaminen varausaluetta koskevan asema-kaavan muutoksen voimaantulon jälkeen.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1 141 §) varata Länsisataman Jätkäsaaresta alueen (jäljempänä ja edellä kilpailualue) kilpailulliseen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn, jossa haetaan uudenlaista konseptia asumisen ja arjen hyvinvointipalveluiden muodostamalle kokonaisuudelle (nk. palvelukorttelit). Edelleen varauspäättöksen mukaan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella kilpailualue varataan yhdelle tai useammalle varauksensaajalle tai näiden muodostamalle konsortiolle vapaarahoitteiseen, hitas- tai välimuodon asuntotuotantoon sekä arkea tukevien kaupallisten ja yksityisten palveluiden toteuttamiseksi.

Kilpailualueelle (palvelukortteleihin) haetaan toiminnoiltaan monimuotoista konseptia. Palvelukorttelien rakenne tulee suunnitella eri sukupolville, käyttäjäryhmille, kortteleiden asukkaille ja muille kaupunkilaisille. Kilpailualueen kokonaislaajuus (rakennusoikeus) tulee olemaan ar-



violta noin 30 000 – 40 000 k-m², josta asumista tulee olemaan arviolta enintään noin 35 000 k-m².

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan (nykyään kaupunkiympäristölautakunta) järjestämään päätöksen tarkoittaman ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn, päättämään sen ehdoista sekä ratkaisemaan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Hakumenettelyn järjestäminen ja tarkoitus

Kiinteistölautakunta päätti 15.12.2016 (510 §) hyväksyä 20. kaupunginosaan (Länsisatama) suunniteltuja Jätkäsaaren nk. palvelukortteileita koskevan ja päätöksen liitteenä olleen 15.12.2016 päivätyn hakuohjeen ”Länsisataman Jätkäsaaren nk. palvelukorttelien ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely” ja järjestää po. hakumenettelyn.

Kaksivaiheisen hakumenettelyn tarkoituksena oli hakuohjeessa tarkemmin kuvatulla tavalla neuvottelujen kautta tuottaa parhaiten hakuohjeessa asetetut arviointi- ja valintakriteerit (asetetut tavoitteet) täyttävä alustavien konseptisuunnitelmien perusteella laadittava lopullinen projektisuunnitelma sekä siihen liittyvä kaupunkirakenteellinen viite-suunnitelma kilpailualueen toteuttamisen ja asemakaavan laatimisen perustaksi. Kyseessä oli siten ensisijaisesti nimenomaan konseptikilpailu, ei arkkitehtuurikilpailu.

Edelleen hakumenettelyn tarkoituksena oli, että kiinteistölautakunta varaisi kilpailualueen jäljempänä kuvatulla tavalla parhaiten asetetut tavoitteet täyttävälle lopullisen projektisuunnitelman esittäneelle eri yhteisöjen muodostamalle yhteenliittymälle, konsortiolle (varauksensaaja), joka osallistuu kilpailualueen kaavoitukseen kumppanuuskaavoitukse-
na ja toimii vastaisuudessa kilpailualueelle kaavoitettavien asuinkerros-
talo- ja muiden tonttien toteuttajana.

Kilpailualue varattaisiin siten, että ensi vaiheessa ja neuvottelujen päätteeksi siitä tehdään varauspäättös kumppanuuskaavoitusta varten parhaiten asetetut tavoitteet täyttävälle lopullisen projektisuunnitelman esittäneelle konsortiolle. Asemakaavoituksen edettyä ehdotusvaiheeseen varauspäättöstä tarkennettaisiin vielä tonttikohtaisesti.

Hakumenettelyn ilmoittautumisvaiheen pääkohdat

Hakumenettelyn ensimmäinen vaihe eli ilmoittautumisvaihe konseptisuunnitelmien toimittamiseksi käynnistyi 15.12.2016 kiinteistölautakunnan hyväksytyä hakuohjeen ja menettelyn järjestämisen. Menettelystä ilmoitettiin pääkaupunkiseudun päivälehdissä ja internetissä silloisen kiinteistöviraston tonttiosaston kotisivuilla.



Ilmoittautumisvaihe konseptisuunnitelmien toimittamiseksi päättyi keskiviikkona 31.5.2017 klo 15.00. Menettelyssä saatiin yhteensä 8 hakemusta (alustavaa konseptisuunnitelmaa), joiden sisältöä on selostettu tarkemmin jäljempänä sekä liitteenä 10 olevassa hakemusten arviointia koskevassa muistiossa.

Ilmoittautuneiden hyväksyminen menettelyyn (osallistumisoikeus)

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely suunnattiin rakennusliikkeiden, rakennuttajien, eri kokoisten palvelu-, liike- ja/tai muiden alojen yhteisöjen ja yritysten muodostamille yhteenliittymille (konsortioille). Konsortiossa tuli olla vähintään 3 selkeästi toisistaan riippumatonta ja itsenäistä rakennusliikettä ja/tai rakennuttajaa. Tämän lisäksi edellytettiin, että konsortion osapuoliksi otettaisiin myös palveluiden ja/tai teknologioiden kehittäjiä sekä palvelu-, liike- ja/tai muiden alojen pienempiä ja/tai keskisuuria toimijoita, jolloin konsortion osapuolten lopullisen lukumäärän tuli olla suuntaa-antavasti 6-8. Lisäksi konsortiossa tuli olla mukana yritys, joka pystyy toteuttamaan valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osuuden Ara:n ohjeiden mukaisesti.

Konsortioilla (ilmoittautujalla) tuli lisäksi olla arviointihetkellä käytettävissä riittävä tekninen taito, kokemus, taloudelliset ja muut edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja esittämänsä rakennusteknisesti vaativan yhteensä arviolta noin 30 000 – 40 000 k-m²:n suuruisen hankekokonaisuuden toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset). Ilmoittautujan tuli esittää selvitys yleisistä kelpoisuusedellytyksistä (esim. referenssit laajuudeltaan, toiminnoiltaan ja sisällöllisesti vastaavanlaisten hankkeiden toteuttamisesta) arviointiryhmälle. Ilmoittautujilta edellytettiin lisäksi, että nämä ovat huolehtineet yhteiskuntavelvoitteistaan. Ilmoittautumisesta menettelyyn ei hakuohjeen mukaisesti maksettu mitään korvausta.

Ilmoittautujien suunnittelutehtävän sisällöstä ja hakuohjeessa asetetuista reunaehdoista

Hakuohjeen ehdot asettivat lähtökohtaisesti sitovat konseptisuunnitelmien ja lopullisten projektisuunnitelmien laatimista ohjaavat lähtökohdat ja ne toimivat koko hakumenettelyn perustana.

Hakuohjeen mukaisesti konseptisuunnitelmat sekä jatkoneuvottelujen tuloksena laadittava lopullinen projektisuunnitelma tuli laatia koko kilpailualueelle. Kilpailualueelle haettiin uudenlaista konseptia asumisen ja arjen hyvinvointipalveluiden muodostamalle kokonaisuudelle. Arjen hyvinvointia tukevien asuntoratkaisujen kehittäminen, asumisen ja arjen hyvinvointipalveluiden muodostaman kokonaisratkaisun kuvaaminen sekä kilpailualueelle sijoittuvien eri toimintojen ja hankkeiden mää-



rittely olivat keskeinen osa laadittavia konseptisuunnitelmia sekä lopullista projektisuunnitelmaa.

Hakuohjeen kohdassa 3.2 kerrottiin seikkaperäisesti suunnittelua ohjaavista sitovista lähtökohdista. Nämä lähtökohdat, jotka ilmoittautujien tuli ottaa huomioon koskivat mm. kilpailualueen ohjeellista kokonaiskerrosalaa, sille vastaisuudessa kaavoitettavien asuntotonttien rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa ja suunniteltavien kortteleiden tehokkuutta sekä kerroskorkeutta. Lisäksi kilpailualueelle tuli sijoittaa moderneja päivit- täistavarakaupan ja noutomyynnin palveluita tai elintarvikkeiden markkinapaikkoja ym. palveluita.

Edelleen hakuohjeen kohdassa 3.3 kerrottiin ne kriteerit, joita käytettiin suunnitelmia vertailtaessa arviointi- ja valintakriteereinä (asetetut tavoitteet) ja konseptisuunnitelmien tuli sisältää kirjallinen kuvaus mainituista seikoista. Arviointi- ja valintakriteerien sisältöä selostetaan tarkemmin jäljempänä. Edelleen konseptisuunnitelmissa tuli esittää kuvaus kilpailualueelle suunnitellun hankekokonaisuuden rakentamisen perusratkaisusta sekä rakenteesta aksonometrisenä esityksenä.

Lopuksi konseptisuunnitelmien ja erityisesti lopullisten projektisuunnitelmien tuli olla muodoltaan ja sisällöltään riittävän seikkaperäisiä ja yksityiskohtaisia siten, että suunnitelmissa osoitettujen toiminnallisten, laadullisten, teknisen toteutettavuuden ja muiden esitettyjen tekijöiden toteutuminen on tontinluovutuksen yhteydessä todennettavissa esimerkiksi rakennuslupasuunnitelmista tai muutoin ulkopuolisen tahon antamin puolueettomin selvityksin.

Konseptisuunnitelmien toimittaminen

Osallistuminen hakumenettelyyn tapahtui toimittamalla Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnalle osoitetut hakemukset/ilmoittautumisasiakirjat (konseptisuunnitelmat sekä muut edellytetyt selvitykset) liitteineen silloisen kiinteistöviraston tonttiosaston asiakaspalveluun. Ilmoittautumisasiakirjojen tuli olla perillä 31.5.2017 klo 15.00 mennessä.

Hakuohjeen mukaisesti kaupunki pidätti itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut ilmoittautumisasiakirjat. Menettelyn ehtojen mukaa kaupunki ei vastaa mistään osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättäisi hylätä niiden esittämät konseptisuunnitelmat tai mikäli niitä ei päätettäisi toteuttaa myöhemminkään sellaisenaan tai muutettuna, tai mikäli kaupunki päättäisi sulkea ilmoittautujan pois menettelystä sen missä vaiheessa tahansa yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella.



Ilmoittautumisasiakirjojen arviointi ja konsortion valitseminen jatkoneuvotteluihin

Ilmoittautumisvaiheen päättymiseen mennessä yhteensä 8 konsortiota oli toimittanut kaupungille ilmoittautumisasiakirjat eli kilpailualueen toteuttamista koskevat konseptisuunnitelmat liitteineen. Kaikki hakemukset täyttivät hakuohjeessa asetetut yleiset kelpoisuusedellytykset.

Ilmoittautumisasiakirjat avattiin 31.5.2017 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tiloissa osoitteessa Sörnäistenkatu 1. Hakemuksen jättivät seuraavat konsortiot, jotka muodostuivat alla olevista pääasiallisista toteuttajista eli rakennuttajista ja/tai rakennusliikkeistä:

- COR Group -konserni; Health City Finland Oy, A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy, Kunta-asunnot Oy ja ES-Laatuasunnot Oy / ES-Laatusumisoikeus Oy. Konseptisuunnitelman työnimi on ”Jätkän Sydän”.
- Yrjö ja Hanna -säätö sr / Asoasunnot Uusimaa Oy, Helsingin Varsinaissuomalainen Ylioppilashuonesäätö sr, Rakennusliike Reponen Oy, Suomen Laatuasunnot Oy ja Taitokaari Oy. Konseptisuunnitelman työnimi on ”Sukupolvien saari”.
- YIT Suomi Oy, A-Kruunu Oy, Asuntosäätö, NAL Asunnot Oy ja Saraco D&M Oy. Konseptisuunnitelman työnimi on ”Jätkän messi”.
- Fira Oy, Bonava Suomi Oy, NREP Oy, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätö ja Tyvene Oy. Konseptisuunnitelman työnimi on ”Porteur”.
- Avain Yhtiöt Oy tytäryhtiöineen, JM Suomi Oy, Attendo Oy ja Aaltoyliopiston ylioppilaskunta. Konseptisuunnitelman työnimi on ”Jätkäsaaren scifi”.
- SRV Yhtiöt Oyj, TA-Yhtiöt, OP Kiinteistösijoitus Oy ja Suomen Hoivatilat Oyj. Konseptisuunnitelman työnimi on ”WellNest Jätkäsaari”.
- Suomen Asuntokehitys Oy, Jatke Oy, Keskinäinen Vakuutusyhtiö Etera ja Y-Säätö. Konseptisuunnitelman työnimi on ”Erilaiset ihmiset”.
- SATO Oyj, Northern Horizon Capital Oy, Taaleritehdas, Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy ja Guud Invest Oy. Konseptisuunnitelman työnimi on, niin ikään ”Jätkän sydän”.

Hakemusten arvioinnin suoritti arviointiryhmä, johon kuuluivat hakumennettelyn järjestäjän nimeäminä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun tontit -yksiköstä kiinteistölakimies Kristian Berlin (puheenjohtaja), kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksiköstä projektinjohtaja Outi Sääntti, maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelusta tiimipäällikkö Matti



Kajiansinkko ja arkkitehti Kirsi Rantama sekä kaupunginkanslian elinkeino-osastolta yksikön päällikkö Santtu Von Bruun.

Hakemusten arviointi suoritettiin kokonaisarviointina seuraavien ha-kuohjeen kohdassa 3.3 mainittujen arviointi- ja valintakriteerien perusteella:

Kilpailualueen kokonaisratkaisu ja toiminnallinen sisältö, konsepti:

1

Asumisen ja arjen hyvinvointipalveluiden muodostaman kokonaisratkaisun konseptuaalinen kuvaaminen ja konseptin monipuolisuus.

2

Kilpailualueelle toteutettavien eri hankkeiden ja niiden toiminnallisen sisällön määrittely (esim. terveys- ja hyvinvointipalvelut, liikunta- ja lastenhoitopalvelut, pienliikkeet, yksityinen päiväkoti, päivittäistavarakauppa, noutomyyntipalvelut, ravintola- ja kahvilapalvelut, majoituspalvelut, yhteiskäyttöauto- tai autonvuokrauspalvelut ja ylipäänsä erilaiset asu- mista ja arjen tarpeita tukevat palvelut sekä mahdolliset asumisen erityisryhmät).

3

Monipuoliset ja innovatiiviset arjen hyvinvointia tukevat asuntoratkaisut, asumisen ja palveluiden sekä näitä yhdistelevät innovatiiviset ratkaisut ja teknologiat. Asuntojen suuntaaminen eri ikä- ja käyttäjäryhmille sekä palveluiden suuntaaminen eri ikä- ja käyttäjäryhmille, kilpailualueen asukkaille ja muille kaupunkilaisille.

4

Kuvaus kilpailualueelle suunnitellun hankekokonaisuuden rakentamisen perusratkaisuista sekä rakenteesta. Kuvaus tehdään esim. abstraktina aksonometrisenä esityksenä (nk. räjähdysaksonometria), josta ilmenee eri toimintojen sijoittuminen suhteessa toisiinsa.

Kilpailualueen toteuttamiskelpoisuus:

5

Kilpailualueelle suunnitellun hankekokonaisuuden taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus.

6

Arvioitu toteutusaikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys.



Hakijan (konsortion) kokoonpano ja sitoutuminen yhteistyöhön:

7

Konsortion osapuolten esittely, heidän referenssinsä ja erityisosaamisalueensa sekä tarkoituksenmukainen ja riittävä osapuolten lukumäärä kilpailualueelle esitetyn hankekokonaisuuden toteuttamiseksi. Tältä osin ilmoittautujien tuli myös huomioida se, mitä hakuohjeen kohdassa 5.1 oli sanottu.

8

Kuvaus konsortion osapuolten sitoutumisesta esitetyn hankekokonaisuuden toteuttamiseksi (esim. sopimusjärjestelyin tai muulla uskottavalla tavalla) sekä kuvaus siitä, kuka osapuolista toteuttaa minkäkin osan esitetystä hankekokonaisuudesta (eli kuka toteuttaa mm. sääntelemättömän vapaarahoitteen asuntotuotannon, välimuodon asuntotuotannon ja valtiontukeman asuntotuotannon osuudet sekä muut kilpailualueelle toteutettavaksi esitetyt ja edellytetyt hankkeet, niihin liittyvät palvelut ja muun sisällön jne.).

Suoritetun kokonaisarviointin perusteella parhaimman hakemuksen eli konseptisuunnitelman työnimellä ”Jätjän messi” jättivät YIT Suomi Oy (jäljempänä myös: ”YIT”), A-Kruunu Oy (jäljempänä myös: ”A-Kruunu”), Asuntosäätiö, NAL Asunnot Oy (jäljempänä myös: ”NAL Asunnot”) ja Saraco D&M Oy (jäljempänä myös: ”Saraco”). Edellä mainittujen rakennuttajakumppanien lisäksi konsortioon kuuluvat yhteistyökumppaneina lisäksi seuraavat palveluiden ja/tai teknologioiden tuottajat: Majoituspalvelu Forenom Oy, HOK-Elanto, Mehiläinen Oy, Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki ry, Famifarm Oy, 24 Rental Network Oy, Liikennevirta Oy, Toughbyte Oy ja W3 Group Finland Oy, joka on sittemmin muuttanut toiminimensä City Dev Labs Oy:ksi.

Tämän jälkeen arviointiryhmä päätti hakuohjeen mukaisesti valita jatkokoneuvotteluihin parhaimman konseptisuunnitelman esittäneen ja edellä mainitun konsortion, jossa pääasiallisina kilpailualueen toteuttajina toimisivat YIT, A-Kruunu, Asuntosäätiö, NAL Asunnot ja Saraco.

Konseptisuunnitelmien arvioinnista laadittu muistio on esityslistan liitteenä 10.

Hakumenettelyn neuvotteluvaiheen pääkohdat

Yleistä

Kaupungin edustajina neuvotteluihin osallistuivat arviointiryhmä ja sen erikseen nimeämät asiantuntijat. Arviointiryhmä kuuli asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelun lupayksikköä sekä liikenne- ja katusuunnitte-



lupalvelun suunnitteluysikköä. Neuvottelujen keskeisenä tavoitteena oli saattaa neuvotteluihin valitun konsortion esittämä konseptisuunnitelma laatutasoltaan, toteutuskelpoisuudeltaan, sisällöltään ja yksityiskohdiltaan lopulliseen muotoonsa (lopulliseksi projektisuunnitelmaksi) ottaen huomioon hakuohjeessa asetetut tavoitteet. Tämän lisäksi neuvottelujen tavoitteena oli kaupunkirakenteellisen viitesuunnitelman (jäljempänä ja edellä: "viitesuunnitelma") laatiminen konsortion toimittaman konseptisuunnitelman perusteella. Viitesuunnitelma ohjaisi vastaisuudessa kilpailualueen kaavoitusta ja jatkosuunnittelua.

Käytyjen jatkoneuvottelujen keskeinen sisältö

Hakumenettelyn neuvotteluvaiheen neuvottelut konseptisuunnitelman viimeistelemiseksi lopulliseksi projektisuunnitelmaksi käytiin pääosin syksyn 2017 sekä kevään 2018 aikana. Neuvotteluissa keskityttiin seuraaviin aihekokonaisuuksiin: kilpailualueen toteuttaminen, suunnitelman toteutuskelpoisuus, toteutuksen vaiheistaminen ja alueen rakentamiskelpoisuus, tontinluovutuksen periaatteet ja tonttien alustavat myynti- ja vuokraushinnat, kaavoitus ja kaupunkikuva sekä palvelut ja teknologiat. Lisäksi neuvotteluissa käytiin seikkaperäisesti läpi konseptisuunnitelman keskeisiä ratkaisuja, palveluita ja innovaatioita, niiden toteutuskelpoisuuden varmistamista ja konsortion eri osapuolten rooleja.

Neuvottelut kaupunkirakenteellisen viitesuunnitelman laatimiseksi esitetyn konseptisuunnitelman perusteella aloitettiin syksyllä 2017. Tuolloin järjestettiin nk. kaupunkirakennetyöpaja, jossa käytiin yhdessä konsortion kanssa läpi kilpailualueen kaavoituksen periaatteita ja tulevien kortteleiden rakennetta ns. ideatasolla. Pääosin neuvottelut kaupunkirakenteellisen viitesuunnitelman laatimiseksi käytiin kevään ja syksyn 2018 aikana. Neuvotteluissa keskusteltiin mm. seuraavista aihekokonaisuuksista: palvelukortteleiden rakenne ja eri hankkeiden/toimintojen sijoittuminen alueelle, pysäköinnin järjestämisen periaatteet, korttelien tehokkuus ja kerrosluku, kortteleiden liittyminen Hyväntoivonpuistoon ja katualueisiin, pelastusteiden järjestäminen ja kortteleiden väliin sijoittuvan aukion suunnitteluratkaisu. Lisäksi neuvotteluissa käytiin läpi viitesuunnitelman arkkitehtonisia perusratkaisuja.

Neuvottelujen päätyttyä asiassa on saavutettu neuvottelutulos eli nyt ko. varauspäätösesitys siihen sisältyvine ehtoineen ja liitteineen. Voitaneen kilpailuehdotuksen ja varauspäätöksen sisältöä selostetaan tarkemmin jäljempänä.

Hakumenettelyn ratkaiseminen ja kilpailualueen varaaminen

Lopullisen projektisuunnitelman "Jätjän messi" ja kaupunkirakenteellisen viitesuunnitelman keskeinen sisältö



Hakumenettelyn voittajaksi esitettävän konsortion lopullinen projekti-suunnitelma ”Jätjän messi” rakentuu monipuolisen asumisen, lähi- ja hyvinvointipalveluiden, yhteisöllisen kylätalon ja liikkumisen ratkaisujen ympärille. Konsepti nivoutuu toisiinsa liittyvien keskeisten teemojen (”moderni markkinapaikka”, ”saumaton liikkuminen”, ”hyvinvointiraitti” ja ”yhteisöllinen kylätalo”) ympärille ja se on kuvattu monipuolisesti. Konseptin osat eivät ole irrallisia, vaan esitetty lopputulos on synteesisomainen. Suunnitelman erityisinä ansioina ovat ensinnäkin yhteisöllinen kylätalo, jonne sijoitetaan kortteleiden yhteiskerhotilat sekä mm. kahvila ja Järvikylän (Famifarm Oy) lähituotantolaitos. Edelleen kortteleihin esitetyt palvelut (mm. päivittäistavarakauppa, digiklinikka ja yhteiskäyttö- sekä vuokra-autot) ovat monipuoliset ja niiden keskinäiset vuorovaikutussuhteet on suunnitelmassa kuvattu ansiokkaasti.

Projektisuunnitelman mukaan palvelukortteleihin toteutetaan eri ikä- ja käyttäjäryhmille suunnattuja asuntoja niin, että kokonaisuus on toimiva ja monipuolinen. Erityisesti kohtuuhintaisten asumisen ratkaisujen edistäminen on suunnitelman ansioita. Konsortion rakennuttajakumppaneiden asuntohankkeet eivät suoraan kilpaile toisiaan vastaan, vaan täydentävät toisiaan, minkä voidaan katsoa edistävän kortteleiden nopeaa rakentamista. Asuntohankkeiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma vastaa hakuohjeessa esitettyä.

Asuntotuotannon osalta A-Kruunu toteuttaa osan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannosta ns. ryhmävuokrauskonseptilla, jolla pyritään osaltaan ratkaisemaan pienten ja edullisten vuokra-asuntojen pulaa. NAL Asuntojen toteuttamista nuorisoasunnoista noin 15 % on tarkoitettu ensisijaisesti erityistä tukea tarvitseville nuorille. Välimallin asuntotuotanto jakautuu Hitas- ja asumisoikeusasuntotuotantoon. Hitas -asunnot toteutetaan Saracon johdolla rakennuttajakonsulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena ja Asuntosäätiö toteuttaa kortteleihin asumisoikeusasuntoja. YIT toteuttaa palvelukortteleihin vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osuuden. YIT:n tarjoama Kotikumppani-palvelua, asuntojen muuntojoustavuutta sekä mm. siivous- ja hoivapalveluita tarjoavaa Koti palveluilla -konseptia voidaan pitää lisäarvoa tuovina ratkaisuin. Edellä mainittujen asuntohankkeiden lisäksi palvelukortteleihin tulee sijoittumaan Forenomin huoneistohotelli, yksityinen päiväkotiki sekä kaupungin tilaohjelman mukainen julkinen asukaspuiston sisätila.

Palvelukortteleiden kaavoituksen ja jatkosuunnittelun lähtökohdaksi on lisäksi laadittu osana jatkoneuvotteluja kaupunkirakenteellinen viitesuunnitelma. Viitesuunnitelmassa esitetään jo varsin tarkasti eri asunto- ja muiden hankkeiden sijoittautuminen kortteleihin, hankkeiden kerrosalat, kerroskorkeudet sekä piha-, pysäköinti- ja pelastautumisratkaisut. Varausalueelle toteutettavan hankekokonaisuuden kokonaislaa-



juus on yhteensä noin 46 600 k-m². Viitesuunnitelmaan sisältyvät myös luonnosasteiset aluejulkisivu-, leikkaus- ja ilmaperspektiivikuvat.

Viitesuunnitelmassa palvelukorttelit on jaettu kahteen kortteliin. Pohjoisemman korttelin pohjoisosaan sijoittuu viisitoistakerroksinen huoneisto-hotelli sekä YIT:n asunohanke. Pohjoisimpaan kortteliin sijoittuvat lisäksi A-Kruunun ja NAL-asuntojen asunohankkeet sekä toinen YIT:n asunohanke. Kortteleiden väliin sijoittuu julkinen tapahtuma-aukio ("Jätjän aukio"), joka luo elävää kaupunkitilaa. Tapahtuma-aukioon rajautuvat pohjois-eteläsuunnan katutasossa kylätalo monine toimintoneen, päiväkotit ja arkkitehtikoulu Arkki sekä useita eri kivijalkaliikkeitä. Eteläisempään kortteliin sijoittuvat Saracon ja Asuntosäätiön asunohankkeet sekä kaksi YIT:n asunohanketta. Pysäköinti toteutetaan kortteleiden alueella pihakannen alaisina pysäköintilaitoksina. Hajapaikkoja sijoitetaan Atlantinkaaren maanpäälliseen pysäköintitaloon.

Lopullisen projektisuunnitelman ja sitä täydentävän viitesuunnitelman osalta kysymys on varauksensaajien antamasta sitovasta laatulupauksesta. Näin ollen myös nyt ko. kilpailualueen varauspäätökseen sisällytetään asiasta tarvittavat nimenomaiset ehdot.

Lopullinen projektisuunnitelma on liitteenä 3 ja kaupunkirakenteellinen viitesuunnitelma liitteenä 4.

Keskeisiä varausehtoja

Varauksensaajat ovat velvollisia hakuohjeen ehtojen mukaisesti kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kokonaisvastuuperiaatteella kilpailualueelle vastaisuudessa laadittavalla asemakaavan muutoksella muodostettavat ja varauksensaajille luovutettavat tontit ja näitä palvelevat kannenalaiset pysäköintilaitokset kokonaan valmiiksi hakuohjeen, lopullisen projektisuunnitelman, laadittavan asemakaavan muutoksen sekä varauspäätöksen ja lopullisten tontinluovutus sopimusten mukaisesti. Tällöin varauksensaajat ovat myös velvollisia noudattamaan muun ohella hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä. Varauksensaajat ovat velvollisia kustannuksellaan hakemaan kaikki luovutettavien tonttien toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Edelleen varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan myönnettyjen viranomais- ja muiden lupien ehtoja ja määräyksiä sekä muita rakentamista koskevia viranomaismääräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Lisäksi varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan kaikista varausalueelle muodostettavien tonttien toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, hallinnanjako-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeiden toteutuksen valvonnasta. Helsingin



kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista tai niistä aiheutuvista velvollisuuksista tai kustannuksista.

Muilta osin viitataan liitteenä 2 oleviin palvelukortteleiden varausehtoihin, liitteenä 5 olevaan hakuohjeeseen ja sen liitteisiin, liitteenä 6 oleviin Helsingin kaupungin yleisiin varausehtoihin, liitteenä 7 oleviin Jätkäsaaren alueellisiin lisäehtoihin, liitteenä 8 olevaan toimintaohjeeseen ja Hitas-asuntotuotannon osalta liitteenä 9 oleviin Hitas -tontinvarausehtoihin.

Kilpailualueelle muodostettavien tonttien luovutusmuodot sekä myytävien tonttien alustavat vähimmäismyyntihinnat

Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavat vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit sekä hotellitontti tai näitä vastaava rakennusoikeus luovutetaan myymällä käypään arvoon.

Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona luovutettavien tonttien alustava vähimmäismyyntihinta on asuinrakennusoikeuden osalta ja Hyväntoivonpuistoon rajautuvien tonttien osalta 1 300 euroa / k-m². Vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona luovutettavien tonttien alustava vähimmäismyyntihinta on asuinrakennusoikeuden osalta ja Atlantinkatuun rajautuvien tonttien osalta 1 225 euroa / k-m². Hotellia varten luovutettavan tontin po. rakennusoikeuden alustava vähimmäismyyntihinta on 600 euroa / k-m² ja myytävillä tonteilla toteutettavien ns. kivijalkaliike, -myymälä, -päivittäistavarakauppa, -toimisto, -ravintola, -työ, -päiväkoti tai muiden vastaavien tilojen osalta rakennusoikeuden alustava vähimmäismyyntihinta on 550 euroa/k-m². Edellä esitetyt alustavat vähimmäismyyntihinnat perustuvat maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun syksyllä 2018 hankkimaan ja ulkopuolisen asiantuntijan laatimaan arviolausuntoon.

Edellä mainittujen tonttien lopulliset myyntihinnat niihin liittyvine hinnantarkistusmekanismeineen on tarkoitus vahvistaa kaupungin toimivaltaisen luottamusmieselimen toimesta ja ulkopuolisen asiantuntijan arviolausuntoon perustuen ennen tonttien myymistä. Näin ollen edellä esitetyt hinnat eivät menettelyn tässä vaiheessa ole kaupunkia sitovia, vaan kyse on hintaindikaatioista.

Välimuodon asuntotuotantona (Hitas II -omistusasuntotuotanto ja asunomisoikeusasuntotuotanto) ja valtion tukemana vuokra- ja nuorisotasuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla noin 60 vuodeksi noudattaen kaupungin kulloinkin voimassa olevia päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä. Hitas-tontin vuokrauksen osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päät-



tämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä sekä omistamisrajoituksen valvontaa koskevia ehtoja. Mainittujen tonttien vuosivuokra määräytyy ottaen huomioon saman tai vastaavan alueen käypä vuokrataso pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Rakentamisen aikatauluista

Hakumenettelyn ja nyt tehtävän varauspäätöksen tavoitteena on palvelukortteleiden mahdollisimman pikainen rakentamisen aloittaminen asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen.

Lopulliseen projektisuunnitelmaan sisältyvän aikataulu-, vaiheistus- ja rakentamisjärjestyskaavion mukaan kortteleiden ensimmäiset rakennushankkeet käynnistyisivät vuoden 2019 kolmannella tai viimeistään viimeisellä neljänneksellä ja kortteleiden viimeiset rakennushankkeet käynnistyisivät vuoden 2021 kolmannella tai viimeistään viimeisellä neljänneksellä. Tällöin edellytyksenä on kuitenkin, että kortteleiden toteuttamisen edellyttämä asemakaava on tullut lainvoimaiseksi viimeistään toukokuussa 2019, mitä voitaneen pitää haastavana tavoitteena. Tämä reunaehto huomioiden esitetään edelleen, että kortteleiden ensimmäiset rakennushankkeet valmistuisivat kesäkuuhun 2021 mennessä ja palvelukorttelit olisi kokonaisuudessaan rakennettu valmiiksi viimeistään kesäkuuhun 2023 mennessä.

Varausalueen kuvaus ja asemakaavatiedot

Jätkäsaaren palvelukortteleiden varausalue (kilpailualue) sijaitsee varsin keskeisellä paikalla Länsisataman kaupunginosassa rakennettavan Jätkäsaaren keskellä. Aluetta rajaavat pohjoisessa kokoojakatuna Länsisatamankatu, idässä ja etelässä rakennettava Hyväntoivonpuisto ja lännessä kokoojakatuna Atlantinkatu. Alue on vapautunut satamatoiminnoilta asuin- ja muuta rakentamista varten ja palvelee tällä hetkellä aluerakentamiseen liittyvien väli aikaisten toimintojen sijoituspaikkana.

Tällä hetkellä alueella voimassa oleva asemakaava on tavarasatama-ajalta ja siten vanhentunut. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on lähipalveluille, asunnoille ja työpaikoille varattavaa aluetta. Kilpailualueen rakentaminen ja palvelukortteleiden hankekokonaisuuden toteuttaminen edellyttää näin ollen asemakaavan muuttamista.

Kilpailualueen kokonaispinta-ala on noin 1,4 hehtaaria. Kilpailualueen sijaintikartta on liitteenä 1.

Varauspäätöksen tarkentamisen tarpeellisuudesta

Hakuohjeen mukaisesti nyt tehtävää varauspäätöstä tulisi tarkentaa tonttikohtaisesti asemakaavoituksen edettyä ehdotusvaiheeseen. Kau-



punkkiympäristölautakunnalle esitetään kuitenkin, ettei varauspäätöksen vastaiselle tarkentamiselle ole tonttihintojen vahvistamista lukuun ottamatta tällä hetkellä tarvetta, sillä nyt tehtävä varauspäätös liitteineen sisältää jo varsin tarkat ja seikkaperäiset varausehdot, joita tukevat laadittu projektisuunnitelma ja kaavoituksen perustaksi laadittu viitesuunnitelma.

Varauspäätösesitys on valmisteltu yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikön ja maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelun kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Outi Sääntti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 25976
outi.santti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Palvelukortteiden varausehdot
- 3 Projektisuunnitelma
- 4 Kaupunkirakenteellinen viitesuunnitelma
- 5 Hakuohje, 15.12.2016
- 6 Kaupungin yleiset varausehdot
- 7 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot
- 8 Toimintaohje, 25.5.2018
- 9 Hitas -tontinvarausten ehdot
- 10 Hakemusten arviointia koskeva muistio

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



05.03.2019

Asia/7

Varauksensaajat

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Muut hakumenettelyyn
osallistuneet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 10

Tiedoksi

Maka/Make/Berlin
Kanslia/Taso/Säntti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 90



§ 114

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12481 (tontti 91-43-54-1)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee tontin 91-43-54-1 omistajan Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1:n kanssa liitteen 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

(MA143-7)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018
- 2 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Myyntipäätös	Liite 1
Kymp/Asemakaavoitus	Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava



Tontilla on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 72 010 kem², ja sille on rakennettu 36 159 kem².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 28.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-54-1 on merkitty kuulumaan asuin-kerrostalojen korttelialueeseen, toimitilarakennusten korttelialueeseen, autopaikkojen korttelialueeseen ja katualueeksi. Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 68 051 kem².

Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-54-1 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 7 000 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava vaiheittain sopimuksessa esitetystä aikataulusta.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esisopimuksen mukaan kaupunki luovuttaa maanomistajalle tai sen määräämälle yleisestä alueesta 91-43-9906-100 eräitä tontinosia ja maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-43-54-1 katualueeseen yhteensä 2 220 m². Maanomistaja maksaa välirahaa 128 700 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen 9.6.2014 (685 §) mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441



05.03.2019

Asia/8

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29052018 |
| 2 | Sopimus ja esisopimus |

Oheismateriaali

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Asemakaavaehdotus 12481 |
|---|-------------------------|

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Myyntipäätös	Liite 1 Liite 2
Kymp/Asemakaavoitus	

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden ja Nelskylä
Aska/Näveri

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 264

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2017 § 254

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 12

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.1.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 21

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 28

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 440

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 27.10.2016



05.03.2019

Asia/8

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

Rakennusvirasto 5.10.2016

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 115

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Gu-nillantien ja Reiherintien kulman (49. kaupunginosa Laajasalo) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12525)

HEL 2017-010627 T 10 03 03

Hankennumero 0777_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49076 tonttia 16.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy ja Kojamo Oy: 4 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088



05.03.2019

markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 kartta, päivätty 5.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 selostus, päivätty 5.3.2019, päivitetty Kylk:n 5.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 5.3.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.3.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Laajasalossa Yliskylän eteläosassa Gunillantien ja Reiherintien kulmassa.

Helsingin kaupunki käynnisti keväällä 2016 Kohtuuhintainen kerrostalo -tontinluovutuskilpailun, jonka tavoitteena oli löytää uusia ratkaisuja kohtuuhintaiseen asuntorakentamiseen. Sen tuloksena valittiin toteuttaja kerrostalotontille Laajasaloon Gunillantien ja Reiherintien kulmatontille.

Kiinteistölautakunta esitti tontin rakentamisen toteuttajaksi Kojamo Oyj:n (entinen VVO-yhtymä Oyj) ja SSR Uusimaan (nykyinen Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy). Toteuttajan valinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota rakentamisen kohtuuhintaisuuteen ja asuntojen hintalaatusuhdetta parantaviin ratkaisuihin. Kohtuuhintainen kerrostalo -hankkeen tavoitteena oli samalla vahvistaa kaupungin ja rakennusalan toimijoiden yhteistyötä ja ymmärrystä kohtuuhintaisen rakentamisen edellytyksistä. Hanke on osa Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -kokonaisuutta, ja siihen liittyvä kilpailu toteutettiin yhteistyössä Rakennusteollisuus RT ry:n ja RAKLI ry:n kanssa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kohtuuhintaista ja laadukasta asuntorakentamista.

Hanke on kooltaan 11 250 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 2 650 k-m². Asukkaita tontille tulee yhteensä noin 250 henkeä. Tonttitehokkuus on e=1,75.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista sekä uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja edistetään ja kaavoitetaan kohtuuhintaisia asuntontteja.

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavoitettava tontti sijaitsee Gunillantien ja Reiherintien länsipuolen kulmassa. Tontti on tällä hetkellä rakentamatonta, metsäistä kallio- maastoa. Tontin ja Gunillantien eteläpuolella sekä tontin kallioalueen länsipuolella on asuinkerrostalojen korttelialueita. Rakennukset ovat 4–5-kerroksisia. Autopaikat ovat maantasossa ja rakennusten talleissa. Tontin koillis- ja kaakkoispuolella Reiherintietä on pientalotontteja.



Alueella on voimassa asemakaava 12228 vuodelta 2017, jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 8 600 kerrosalaneliömetriä ja sille on sallittu rakentaa viisi viisikerroksista asuinkerrostaloa. Autopaikat on asemakaavassa osoitettu pihakannen alle. Osa tonttia on määritetty puilla, pensailta tai pensasaidalla istutettavaksi alueen osaksi.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Tontista on tehty varauspäätös. Lopullinen tontinluovutus tehdään varauspäätöksen perusteella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia 20 kV:n maakaapelin, ulkovalaistuskaapelin sekä tietoliikennekaapelin siirtämisestä.

Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve- ja kustannus selvityksiin sekä vesihuollon putkien ja laitteiden tilavarausten huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä tarvittavilta osin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nostettuun rakennusoikeuteen tontilla ja kerrosten lukumäärän kasvattamiseen sekä rakennusmassojen sijaintiin ton-



tilla. Mielipiteet kohdistuivat myös liikennemeluun ja sen heijastevaikutuksiin naapuritonttien suuntaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusala on siirretty Reiherintieltä pois päin ja katualueen varteen on osoitettu enemmän istutettavaa tontin osaa. Kallioalueita on merkitty säilytettäväksi. Katualueesta ja rakennusten aiheuttamasta heijastemelusta on teetetty meluselvitys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.9. - 22.10.2018

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamuutoksen vuorovaikutukseen ja asukkaiden osallistamiseen. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat myös kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen kokoon ja sijaintiin sekä sen aiheuttamaan heijastemeluun. Myös hanketta ajavia toimijoita arvosteltiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Helsingin sähköverkon osalta uuden muuntamon rakentamiseen tontille. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä lausui, että kaava-alue tulee liittää olemassa oleviin vesihuoltolinjoihin yksityisin järjestelyin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

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-



05.03.2019

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 kartta, päivätty 5.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 selostus, päivätty 5.3.2019
- 5 Havainnekuva 5.3.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.3.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet



05.03.2019

Asia/9

Ote

Hakijat

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.02.2019 § 6

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 30.05.2018 § 24



§ 116

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Emma Karin ym. valtuustoaloitteesta Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämiseksi**

HEL 2018-012501 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa 13.2.2018 antamaansa lausuntoon Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämisestä ja saaren avaamisesta laajempaan käyttöön. Samalla lautakunta toteaa, että tilanne on muuttunut aiempaan verrattuna siten, että korkein hallinto-oikeus hylkäsi 8.11.2018 Helsingin valituslupahakemuksen Vartiosaaren osayleiskaavaa koskeneesta Helsingin hallinto-oikeuden osayleiskaavan kumoamispäätöksestä sekä Helsingin valituksen Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä kumota Helsingin uusi yleiskaava Vartiosaaren ja Ramsinniemen osalta. Helsingin yleiskaava 2016 on tullut voimaan 5.12.2018. Yleiskaava 2016:sta kumotuilla alueilla jää voimaan vuoden 2002 yleiskaava.

Vuoden 2002 yleiskaavassa Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Näin ollen Vartiosaari on edelleen kaavoittamaton alue, jonka maankäyttö tulee ratkaista yleiskaavatasoisella suunnittelulla. Marraskuussa 2017 kaupunginvaltuusto päätti, että Vartiosaaren kaavoitus keskeytetään meneillään olevan valtuustokauden 2018 - 2021 ajaksi.

Vartiosaaren maankäytön tilanne on ollut epäselvä pitkään ja sen vuoksi saarta ei ole kehitetty virkistysalueena. Periaatteena on, että selvitysalueeksi merkittyihin alueisiin ei osoiteta investointeja. Näin ollen kaupungin ylläpitämiä virkistyspalveluja ei Vartiosaarella ole.

Vartiosaaren laajat kunnostustoimenpiteet edellyttäisivät erillisrahoitusta. Tällä tavoin olisi mahdollista järjestää nykyistä laajempaa virkistyskäyttöä, joka ei kuitenkaan sido saaren tulevia pitkän tähtäimen maankäytön ratkaisuja.

Vartiosaaren virkistyskäyttö edellyttää ylläpitoa ja ylläpitovastuun määrittämistä. Vartiosaari ei tällä hetkellä kuulu Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden eikä kaupunkiympäristön toimialan jatkuvan ylläpidon piiriin. Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut voisi ottaa saaren ylläpidon piiriin,



mikäli liikuntapalveluiden käyttötalouden budjettia nostettaisiin tältä osin.

Vartiosaaren kehittäminen virkistystoimintaan edellyttää suunnittelua. Alueelle tulee laatia ensin virkistyskäyttöä ohjaava hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa tarkastellaan muun muassa metsiä ja avoimia alueita, reitistöä ja yhteyksiä saareen, palveluita, kasvillisuuden kehittämissperiaatteita, ulkoilu- ja virkistystoimintoja sekä saaren huollon järjestämistä. Suunnitelman valmistuttua arvioidaan, toteutetaanko Vartiosaaren virkistyskäyttö osana Helsingin merellisen strategian toimintaohjelmaa. Mikäli alueen maankäytössä tapahtuu muutoksia, tulee virkistyskäytön lähtökohdat arvioida uudelleen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Emma Karin valtuustoaloite Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämiseksi
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 13.2.2018 § 79

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma Kari ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.11.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin vuoden 2018 talousarviosta päätettäessä sovittiin, että Vartiosaaren asemakaavoituksen suunnittelu keskeytetään tämän valtuustokauden ajaksi. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi Vartiosaaren osayleiskaavaa koskevan Helsingin valituslupahakemuksen 8.11. julkaistussa päätöksessään. Vartiosaaren ei ole mahdollista suunnitella asuinrakentamista, eikä uusia kaavoituspäätöksiä ole suunnitelmissa tämän valtuustokauden aikana.



Tilanteen muututtua ja asuinrakentamisen keskeydyttyä Vartiosaaren virkistyskäyttöä on mahdollista edistää pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Vartiosaarta tulisi kehittää kaikkien helsinkiläisten yhteisenä luonto- ja virkistyskohteena, sillä sen luontoarvot ovat ainutlaatuiset.

Kulkuyhteydet ja virkistysmahdollisuudet saarella ovat rajalliset. Vartiosaaresta on kuitenkin mahdollista tehdä Vallisaaren veroinen Helsingin uusi houkutteleva luontomatkatilakohde. Saareen ei johda siltaa, vaan pääsy on kesäaikaan harvaan liikennöivän veneyhteyden varassa. Vartiosaarella ei myöskään ole kunnollista yleistä venelaituria. Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen edellyttääkin ennen kaikkea sujuvan kulkuyhteyden rakentamista. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, mikäli kulkuyhteyksiä parannettaisiin sillan ja vesiliikenteen kehittämisen avulla. Myös kaupunkilaisten omien veneiden rantautumismahdollisuuksia tulee parantaa.

Vartiosaaren virkistyskäyttö edellyttää lisäksi, että palveluita saarella parannetaan. Lisäksi Vartiosaaren virkistysmahdollisuuksia tulisi kehittää parantamalla palveluita vierailijoille ja retkeilijöille esimerkiksi polku- ja vahvistamalla, lisäämällä opasteita, roskiksia ja WC:itä, sekä rakentamalla levähdys- ja uimapaikkoja. Lisäksi tulisi selvittää, miltä osin Vartiosaari voisi kuulua Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden ylläpidon piiriin.

Kaupunginhallitus vastasi 13.6. Aloitteeseen, että Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen voisi tässä tilanteessa perustua lähinnä väliaikaisluonteisiin, verrattain kevyisiin ratkaisuihin, jotka eivät vaikuta jatkosuunnitteluun. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen johdosta väliaikaiset ratkaisutkin ovat muuttuneet pitkäaikaisemmiksi, sillä alueelle ei ole tällä hetkellä vireillä kaavoitusta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että tilanteen muututtua korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen Helsinki ryhtyy toimiin Vartiosaaren virkistyspalveluiden kehittämiseksi ja saaren kulkuyhteyksien parantamiseksi. Samalla Vartiosaaren virkistyskäytön edistäminen tulisi ottaa osaksi Helsingin merelliseen strategiaan."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.3.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti: 310 37072



05.03.2019

Asia/10

niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Emma Karin valtuustoaloite Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämiseksi
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 13.2.2018 § 79

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 117

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Alviina Alametsän ym. aloitteesta, joka koskee pääkau-
punkiseudun luontokohteiden saavutettavuutta**

HEL 2018-013003 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pääkaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmä perustuu nykyään verkostomaiseen linjastoon, jossa osa yhteyksistä toimii nopeina seudullisina runkolinjoina, joihin vaihdetaan paikallisilta joukkoliikennelinjoilta. Joukkoliikenteen runkolinjoja tullaan tulevaisuudessa seudulla toteuttamaan vielä useita. Aloitteessa esitetyt Helsingin keskustaan asti ulottuvat bussilinjat tarjoaisivat vaihdottoman matkan vain pienelle osalle pääkaupunkiseudun asukkaista, ja vaihdottomuudesta hyötyisivät vain kävelyetäisyydellä bussilinjan pysäkeistä asuvat matkustajat. Myöskään matkanopeudeltaan vaihdoton yhteys ei aina olisi kilpailukykyinen nykyisen järjestelmän kanssa.

Esimerkkinä pääkaupunkiseudun luontokohteiden saavutettavuudesta joukkoliikenteellä voidaan pitää Nuuksion Haltian luontokeskusta. Sinne on matkaa linnuntietä Helsingin keskustasta 25 km. Nykyisellä joukkoliikenneyhteydellä matkaan kuluu 50 minuuttia, joten reitin matkanopeus on 30 km/h. Näinkin nopea matkanteko on mahdollinen, koska junalla taittuu matkasta valtaosa eli 19 km. Aiemmin Nuuksiota palveli bussilinja, joka ajoi Helsingin keskustaan asti. Matka-aika oli tällöin huomattavasti pidempi eli 1 tunti 15 minuuttia ja matkanopeus vain 20 km/h. Nykyisin Nuuksiota palveleva bussilinja kulkee Espoon keskukseen, jossa on vaihtoyhteys junaan. Lyhyt linja mahdollistaa samalla bussiliikenteen liikennöintikustannuksella myös paremman joukkoliikennetarjonnan Nuuksion alueella.

Erityiskohteiden joukkoliikennematkustamisen kysynnän suuri vaihtelu muodostaa haasteen samankaltaisena toistuvan arkiliikkumisen mukaan viritetylle joukkoliikennejärjestelmälle. Yllättävään kysyntään vastaaminen kaikissa tilanteissa ei ole taloudellisesti järkevää eikä edes mahdollista. Eräänä vaihtoehtona voisi olla tapahtumien yhteydessä järjestetty tilausliikennetyyppinen ylimääräinen joukkoliikennepalvelu. Tällainen palvelu olisi perusjoukkoliikennettä helpommin tapauskohtaisesti räätälöitävissä tilanteen mukaan.



05.03.2019

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa bussiliikenteen järjestämisestä Helsingin seudulla. Tehtävänsä liittyen HSL suunnittelee ja päättää toimialueensa eli myös pääkaupunkiseudun virkistysalueiden bussilinjoista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Alviina Alametsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Alviina Alametsä ja 21 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 12.12.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite pääkaupunkiseudun luontoalueiden saavutettavuuden lisäämiseksi julkisella liikenteellä

Suomen luonto on pääkaupunkiseudun ja Helsingin valtti - jos haluamme tehdä siitä sellaisen. Monissa maailman kauneimmissa kaupungeissa luontokohteet ovat julkisen liikenteen ulottuvilla. Helsingissä ainutlaatuinen luonto on lähellä, mutta ei riittävän hyvin saavutettavissa. Luontoalueille tulisi päästä helposti myös ilman yksityisautoa, matkailijana, liikuntarajoitteisena ja lasten kanssa.

Nykyään kulkua rajoittaa tarve vaihtaa useiden liikennevälineiden välillä, pitkät matka-ajat ja toisinaan esimerkiksi Nuuksion bussilinjojen ylikuormitus, jolloin kyytiin ei aina mahdu. Tilanne voidaan korjata luomalla nopeita ja helppoja julkisia liikenneyhteyksiä luontoon esimerkiksi suorilla sähköbusseilla luontoreiteille. Tällaisilla Luonto-linjoilla voitaisiin luoda helppo reitti esimerkiksi Helsingin keskustasta Nuuksioon, Siipoonkorpeen ja Östersundomiin.



05.03.2019

Oikein markkinoituna yhteys palvelisi paitsi kaupunkilaisia, myös matkailijoita, ja tekisi luonnosta Helsingin matkailuvaltin. Kustannusten hillitsemiseksi linja voisi kulkea alkuun pilottikokeiluna esimerkiksi vain kesän viikonloppuina.

Luonnossa liikkumisella on lukuisia positiivisia fyysisiä ja psyykkisiä terveysvaikutuksia. Tutkimusten mukaan luonnon läheisyys elinympäristössä vähentää sairastavuutta ja lisää onnellisuutta. Jo noin 15 - 20 minuuttia luonnossa oleskelua auttaa laskemaan verenpainetta. Metsähallituksen Luontopalvelujen arvion mukaan kansallispuistossa vierailu aiheuttaa niin merkittäviä terveys- ja hyvinvointivaikutuksia, että yhden ihmisen yhden käyntikerran arvoksi tulee noin 100 euroa. Luonnon saavutettavuuden edistäminen kaikille edistäisi kaupunkilaisten terveyttä ja hyvinvointia merkittäväällä tavalla.

Me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Helsingin kaupunki selvittää keinoja pääkaupunkiseudun luontoalueiden saavutettavuuden lisäämiseksi julkisella liikenteellä yhdessä HSL:n, alueen kuntien ja muiden relevanttien yhteistyötahojen kanssa, ja harkitsee pilottikokeilua kulkuyhteyksien parantamiseksi."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Alviina Alametsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 118

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Dan Niskasen toivomusponnosta selvityksen tekemisestä valaistuksen lisäämiseksi Helsingin kaikissa kaupunginosissa

HEL 2018-011170 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta näkee riittävän ja tasapuolisen valaistuksen tärkeänä koko kaupungin alueella. Hyvällä valaistuksella parannetaan viihtyisyyttä, turvallisuutta sekä turvallisuuden tunnetta. Hyvä valaistus lisää myös alueen vetovoimaisuutta. Valaistuksen on kuitenkin oltava tarkoituksenmukaista ja energiatehokasta.

Helsingin ulkovalaistuksen tavoitteet ja periaatteet on esitetty kaupunginhallituksen vuonna 2015 hyväksymässä Ulkovalaistuksen tarveselvityksessä. Siinä on kuvattu valaistusperiaatteet erilaisille kaupunkitiloille. Selvityksessä on lisäksi esitetty suosituksia jatkotoimenpiteiksi niiltä osin, kun periaatteet ja ohjeet on katsottu vaillinaisiksi. Tällaisia ovat esimerkiksi kehoitus laatia ohjeistus ranta-alueiden valaisemiseksi tai joulu- ja kausivalaistuksen käyttöä koskeva ohjeistus. Tarveselvityksessä esitetyt jatkotyöt ovat pääosin työn alla tai valmistuneet.

Kaupunginvaltuusto perusti vuonna 2013 Helsinki LED-hankkeen, jonka tavoitteena on nopeuttaa siirtymistä LED valaisinten käyttöön ulkovalaistuksessa sekä saavuttaa uuden teknologian avulla parempaa valaistusta ja energiasäästöjä. Uusi teknologia mahdollistaa myös valaistuksen helpomman säätelyn ja älykkään ohjauksen. Kaupunginhallitus määritteli hankkeen reunaehdot vuonna 2015 ja tarkisti niitä vuonna 2017. Helsingin ulkovalaistusta on kehitetty ohjelman pohjalta. Helsinki LED-hanke tullaan päivittämään vuoden 2019 kuluessa.

Valaistuksen kunnossapitoa on kehitetty systemaattisesti jo usean vuoden ajan. Vikatilanteiden korjaamisen kannalta keskeisin on vikatilanteiden ilmoittamiseen kehitetty internet-pohjainen palautejärjestelmä. Sen avulla vikojen korjausajat ovat lyhentyneet merkittävästi. Viallisten valopisteiden määrä oli viimeisessä tarkistuslaskennassa tammi-kuussa 2019 vain 1,18 %. Toimintakuntoinen valaistus lisää turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta merkittävästi.

Vuorovaikutus on tärkeässä roolissa ulkovalaistusta kehitettäessä. Asukkailta kerätään säännöllisesti mielipiteitä valaistuksen kehittämiseksi.



seksi. Keskeisin työväline on aluesuunnittelun yhteydessä tapahtuva vuorovaikutus, mutta myös esimerkiksi rantojen valaistusperiaatteita kehitettäessä ollaan myös tiiviisti yhteydessä asukkaisiin sekä alueiden käyttäjiin ja muihin sidosryhmiin. Lisäksi toiveita saadaan esimerkiksi nuorten ja vanhusten järjestöiltä sekä eri viranomaisilta.

Kaupunkiympäristön toimiala kehittää Helsingin ulkovalaistusta edellä kuvattujen suunnitelmien ja asiakirjojen pohjalta määrätietoisesti. Valaistuksen lisääminen ei aina ole tarkoituksenmukaista, mutta nykyaikaisen teknologian mahdollistamalla paremmalla valaistuksen toteutuksella ja älykkäällä ohjauksella voidaan parantaa alueiden turvallisuutta, viihtyisyyttä sekä turvallisuuden tunnetta merkittävästi ja samalla säästää energiasäästöjä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei erillisen selvityksen tekemistä valaistuksen lisäämisen mahdollisuuksista olisi tarpeen tehdä, vaan toimintaa voidaan kehittää edellä kuvattujen toimintaperiaatteiden pohjalta. Samalla tulee varmistaa, että toiminnan käytössä on sen tarvitsemat riittävät resurssit.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Sandström, valaistuspäällikkö, puhelin: 310 38521
juhani.sandstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Niskanen Dan, toivomusponsi, Kvsto 24.10.2018 asia 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Merkitessään tiedoksi 24.10.2018 nuorten aloitteet kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan kaupunginvaltuutettu Dan Niskasen toivomusponnen:



”Merkitessään tiedoksi nuorten aloitteet valtuusto edellyttää selvitetään mahdollisuudet Kannelmäen ja Malminkartanon lisäksi valaistuksen lisäämiseksi myös muissa Helsingin kaupunginosissa.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa kaupunginhallitukselle 15.2.2019 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 15.3.2019 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Sandström, valaistuspäällikkö, puhelin: 310 38521
juhani.sandstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Niskanen Dan, toivomusponsi, Kvsto 24.10.2018 asia 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 119

Pyöräasema- ja mainoslaitteipaikkojen luovuttaminen Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselle kaupunkipyörähankkeen laajentumisen toteuttamista varten

HEL 2019-001910 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti luovuttaa korvauksetta Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselle (HKL) paikat kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamisen edellyttämille kaupunkipyöräasemille ja tarvittaville erillisille mainoslaitteille kaupunkipyörähankkeen laajentumisen toteuttamista varten hallitsemiltaan yleisiltä alueilta ajaksi 1.3.2019-1.12.2025 seuraavin ehdoin:

1. Kaupunkipyöräasemat on sijoitettava hyväksytyin liikennesuunnitelman mukaisille paikoille.
2. Mainoslaitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa pyöräasemien yhteyteen mallihyväksynnän mukaisesti, tai toissijaisesti muualle ottaen kuitenkin huomioon mainoslaitteiden sijoittelua koskevat kaupungin ohjeet sekä hyväksyttämismenettely.
3. Kaupunkipyöräasemasta irrallaan oleville mainoslaitteille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa.
4. Pyöräasemien ja mainoslaitteiden toteutus suunnittelussa on huomioitava kaupunkitilassa olevat maanalaiset ja -päälliset rakenteet sekä kasvillisuus.
5. Pyöräasemien pyörätelineet on poistettava 1.12.-1.3. väliseksi ajaksi.
6. Pyöräasemat ja mainoslaitteet on pidettävä ehjinä ja siisteinä.
7. HKL on velvollinen kustannuksellaan poistamaan pyöräasemat ja mainoslaitteet yleisellä alueella tehtävän työn ajaksi.
8. HKL on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan pyöräasemien ja mainoslaitteiden paikat sopimuskauden päättyessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myös hyväksyä muutosesityksen pyöräasemien pitämiseksi varattuina 1.3.-1.12. välisenä aikana alkupe räisen 15.4.-1.12. sijaan. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkipyöräpalvelun kaudeksi 3.4.-31.10. kunakin kalenterivuonna liikennelaitoksen johtokunnan päätöksen (liite 4) mukaisesti.

Käsittely



Mikko Aho: Kappaleen kaupunkiympäristölautakunta päättää myös hyväksyä muutosesityksen pyöräasemien pitämiseksi varattuina... (asennettuina sijaan)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi
Jarmo Talvasto, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 38817
jarmo.talvasto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YTLK päätös § 293 HEL 2013-008385
- 2 YTLK lausunto § 1 HEL 2014-003639
- 3 Kaupunkipyöräverkoston laajentaminen 2019-2025, hankesuunnitelma
- 4 HKL johtokunnan päätös kaupunkipyöräkauden pidentämiseksi
- 5 Lisäsopimusluonnos
- 6 Vuokrasopimus HKR-HKL 4.4.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa korvauksetta Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselle (HKL) paikat kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamisen edellyttämille kaupunkipyöräasemille ja tarvittaville erillisille mainoslaitteille kaupunkipyörähankkeen laajentumisen toteuttamista varten hallitsemiltaan yleisiltä alueilta ajaksi 1.3.2019-1.12.2025 seuraavin ehdoin:

1. Kaupunkipyöräasemat on sijoitettava hyväksytyin liikennesuunnitelman mukaisille paikoille.
2. Mainoslaitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa pyöräasemien yhteyteen mallihyväksynnän mukaisesti, tai toissijaisesti muualle ottaen kuitenkin huomioon mainoslaitteiden sijoittelua koskevat kaupungin ohjeet sekä hyväksyttämismenettely.
3. Kaupunkipyöräasemasta irrallaan oleville mainoslaitteille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa.
4. Pyöräasemien ja mainoslaitteiden toteutussuunnittelussa on huomioitava kaupunkitilassa olevat maanalaiset ja -päälliset rakenteet sekä kasvillisuus.



5. Pyöräasemien pyörätelineet on poistettava 1.12.-1.3. väliseksi ajaksi.
6. Pyöräasemat ja mainoslaitteet on pidettävä ehjinä ja siisteinä.
7. HKL on velvollinen kustannuksellaan poistamaan pyöräasemat ja mainoslaitteet yleisellä alueella tehtävän työn ajaksi.
8. HKL on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan pyöräasemien ja mainoslaitteiden paikat sopimuskauden päättyessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myös hyväksyä muutosesityksen pyöräasemien pitämiseksi asennettuina 1.3.-1.12. välisenä aikana alkuperäisen 15.4.-1.12. sijaan. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunkipyöräpalvelun kaudeksi 3.4.-31.10. kunakin kalenterivuonna liikennelaitoksen johtokunnan päätöksen (liite 4) mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Yleisten töiden lautakunta on päätöksessään § 293 HEL 2013-008385 (liite 1) luovuttanut yleisiä alueita kaupunkipyöräasemapaikoiksi HKL:lle. Lautakunta on tarkentanut päätöstään lausunnolla § 1 HEL 2014-003639 (liite 2). Alkuperäisen hankintapäätöksen lisäksi HKL on tilannut laajennuksen kaupunkipyöräjärjestelmään kesäkaudesta 2019 alkaen. Laajennus sisältää 88 uutta kaupunkipyöräasemaa ja enintään 18 lisämainospaikkaa.

Liitteenä (liite 3) on liikennelaitoksen hankesuunnitelma kaupunkipyöräjärjestelmän laajentamiseksi 2019-2025. Järjestelmä on osa joukkoliikenteen järjestelmää ja se toimii matkakortilla tai luottokortilla.

Liitteenä (liite 4) on liikennelaitoksen johtokunnan päätös § 71 HEL 2018-003672 kaupunkipyöräkauden pidentämiseksi.

Kaupunkiympäristön alueidenkäyttö ja valvonta -yksikkö solmii yleisten alueiden luovuttamisesta HKL:n käyttöön vuokrasopimuksen lisäsopimuksen (liite 5). Sopimuksen voimassaoloaika on sama kuin alkuperäisen rakennusviraston ja HKL:n välisen kaupunkipyöräjärjestelmää koskevan sopimuksen (liite 6). Lisäsopimuksessa päivitetään tämän päätöksen asemien paikallaanoloajat ja pyöräkauden alkamisen ajankohta vastaamaan HKL:n johtokunnan päätöstä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Iiro Grönberg, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37192
iiro.gronberg(a)hel.fi



05.03.2019

Jarmo Talvasto, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 38817
jarmo.talvasto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YTLK päätös § 293 HEL 2013-008385
- 2 YTLK lausunto § 1 HEL 2014-003639
- 3 Kaupunkipyöräverkoston laajentaminen 2019-2025, hankesuunnitelma
- 4 HKL johtokunnan päätös kaupunkipyöräkauden pidentämiseksi
- 5 Lisäsopimusluonnos
- 6 Vuokrasopimus HKR-HKL 4.4.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 120

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 21.2.–27.2.2019 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 21.2.–27.2.2019 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



05.03.2019

Asia/14

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, maastomittaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



05.03.2019

Asia/14

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2019

Asia/5

§ 121

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Van- hankaupunginkosken padon purkamisen kannattavuutta ja suunnit- telua

HEL 2018-010592 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan viidennen esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, insinööri, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Vanhankaupun-
ginkosken padon purkamisen yhteiskunnallinen arviointi -raportin ja an-
taa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Taustaa

Kaupunginvaltuusto katsoi 25.11.2015 loppuun käsitellyksi länsihaaran
padon purkamisesta vuonna 2014 tehdyn aloitteen. Vastauksessaan
valtuustolle kaupunginhallitus totesi, että padon suojelemisen edelly-



tyksistä on käynnistetty selvitys, ja selvityksen tulokset jatkotoimenpiteineen tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi. Sitä ennen asiaa käsiteltiin 14.9.2015 kaupunginhallituksessa, joka päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että käynnistetään tarvittavat selvitykset, jotta kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle voidaan myöhemmin tuoda esitys padon purkamisesta tai säilyttämisestä.

Kaupunginhallitus merkitsi 9.1.2017 tiedoksi Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisia edellytyksiä ja vaihtoehtoisia toimenpiteitä koskevat selvitykset sekä Uudenmaan ELY -keskuksen lausunnon. Samalla kaupunginhallitus totesi, että saatuihin lausuntoihin ja selvityksiin pohjautuen tulee valmistella esitys, jossa pato säilytetään ja kalojen nousuedellytyksiä parannetaan kunnostamalla kosken itähaaraa.

Vuonna 2017 kaupunginjohtaja asetti työryhmän selvittämään itähaaran kunnostuksen toteutusvaihtoehtoja. Poikkihallintokunnallinen työryhmä selvitti vaihtoehtoja ja valmisteli itähaaran kunnostuksesta hankesuunnitelman kustannusarvioineen. Kansliapäällikkö merkitsi tiedoksi 18.12.2018 työryhmän toimenpide-ehdotukset ja laaditun hankesuunnitelman. Samalla kansliapäällikkö päätti todeta, että kaupunkiympäristön toimiala jatkaa hankkeen edistämistä osana normaalia toimintaa yhteistyössä asianomaisten muiden kaupungin ja ulkopuolisten toimijoiden kanssa.

Aikaisemmin tehtyjen arviointien riittävydestä

Kysymykseen Vanhankaupunginkosken padon purkamisesta liittyy luonto- ja kulttuuriarvojen edistämisen tai turvaamisen osalta keskenään osittain ristiriitaisia tavoitteita. Aikaisemmissa vaiheissa on padon purkamista käsitelty monipuolisesti ja arvioitu toimenpiteiden vaikutuksia ja seurauksia. Vaikutusten tarkka arviointi edellyttäisi monella osalla mittavia selvityksiä sekä purkamis- ja ennallistamistoimenpiteiden suunnittelua pidemmälle. Saatujen selvitysten ja lausuntojen perusteella on muodostunut kuva siitä, että padon purkaminen kokonaan tai edes osittain ei olisi realistinen vaihtoehto olemassa olevassa oikeustilassa. Uudenmaan ELY-keskus on myös lausunnossaan vuonna 2016 todennut, että käytettävissä olleen tiedon perusteella sellaisen asemakaavamuutoksen laatiminen, jossa kivipadolle ei osoiteta suojelumerkintää, olisi kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten vastainen.

Eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointia tehtäessä on lähdetty siitä, että suunnittelu- ja selvitysresursseja ei kohdenneta epätarkoituksenmukaisen paljon sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka on painavista syistä arvioitu



toteuttamiskelvottomiksi. Juridiset ja kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät tekijät tulkittiin aikaisemmissa vaiheissa niin merkittäviksi, että aloitteessa mainittujen asioiden laajaa selvittämistä ei pidetty tarkoituksenmukaisena.

Yhteiskunnallisen kannattavuuden arviointi

Kaupunkiympäristön toimiala teetti vuodenvaihteessa 2018–2019 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:llä aikaisempien vaikutusten arviointien täydentämiseksi padon purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin. Työssä koottiin yhteen olennainen arviointitieto padon purkamisen vaikutuksista ja tuotettiin monialainen asiantuntija-arvio. Vaikutusarviointia täydennettiin tarkastelulla matkailuun, virkistyskäyttöön, luontoon, kalakantaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvista vaikutuksista. Lisäksi laadittiin laadullinen kannattavuusarvio.

Aineistona käytettiin hanketta koskevia aiempia selvityksiä, aihealueen tutkimuksia ja tilastoja, viranomaisten ja muiden sidosryhmien lausuntoja, muistioita, kannanottoja ja sidosryhmätilaisuuksien muistioita. Työn yhteydessä toteutettiin joulutammikuun aikana 11 asiantuntija-haastattelua, joihin osallistui yhteensä 18 henkilöä Helsingin kaupungin eri toimialoilta, Helsingin Energiasta, Helsingin kaupungin museosta, Museovirastosta, Uudenmaan ELY-keskuksesta, Luonnonvarakeskuksesta, Tekniikan museosta ja Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki kulttuuri- ja kaupunginosayhdistyksestä.

Olemassa olevan aineiston ja selvityksessä tehtyjen haastattelujen perusteella selvityksessä päädyttiin pitämään selvänä, että padon purkaminen jakaa eri sidosryhmien näkemykset kahtia eikä täydellisen konsensuksen löytyminen ole todennäköistä. Vaikka usean vuoden aikana on toteutettu monia tutkimuksia, ei olemassa olevan tiedon pohjalta pystytä luotettavasti arvioimaan padon purkamisen todellisia vaikutuksia erityisesti luontoon. Tarkemmat suunnitelmat pohjapatorakenteista ja teknisistä ratkaisuista puuttuvat.

Kokonaisvaltaisen taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyysvarmistaminen on kasvavan Helsingin tärkeimpiä tavoitteita. Vanhakaupunginkosken alue patoineen, kalastus- ja muine virkistysmahdollisuuksineen, teollisuuden ja asutuksen historiasta kertovana miljöönä, tukee nykyisellään jo hyvin tätä tavoitetta. Tehdyn arvion perusteella vaikutti selvältä, että alueen kehittämiseen olisi kuitenkin jatkossa syytä panostaa huomattavasti tähänastista enemmän.

Matkailuun liittyviä kysymyksiä ei pidetty merkittävänä tekijänä padon purkamisesta päätettäessä. Haastatteluissa vahvistui se näkemys, että vastakkaisistakin näkökulmista tarkasteltuna Vanhakaupunginkoski on kiistämättä huippukohde juuri luonnon ja kulttuurihistorian kohtaamis-



paikkana. Siellä olisi mahdollista yhdistää sekä historiallisen ympäristön vaaliminen, että luonnon ja kalojen hyvinvoinnin näkökohdat huomioon ottava vaihtoehto. Arvion johtopäätöksissä pidettiin padon purkamiseen ja kosken ennallistamiseen liittyvien arviointien ja suunnitelmien teettämiskustannuksia suurina. Sen sijaan pienemmällä kustannuksella pystyttäisiin toteuttamaan kohtuullisen hyvä kompromissiratkaisu eli kosken itähaaran kunnostaminen vuonna 2018 valmistuneen suunnitelman mukaisesti.

Selvityksestä käy ilmi, että purkamisen myönteiset yhteiskunnalliset vaikutukset ovat pienemmät kuin sen säilyttämisen. Näin ollen voidaan todeta, että padon purkaminen ei olisi yhteiskunnallisesti kannattavaa. Purkamisen edistäminen edellyttäisi myös laajaa jatkosuunnittelua. Selvityksen aikana tunnistettiin lisäksi uusia selvitystarpeita. Mahdollisiin suunnitelmiin ja selvityksiin käytettävä aika vaikuttaa prosessin pituuteen ja vaikuttaisi suoraan myös hankkeen kokonaiskustannuksiin.

Selvityksen lopputulemana suositellaan, että padon purkamiseen ei ryhdytä, vaan että Vanhankaupunginkosken alueen kehittämisessä edetään vuonna 2018 valmistuneen Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisen hankesuunnitelman mukaan kohti toteutussuunnittelua ottaen huomioon jatkosuunnitteluvaiheeseen kuuluvat selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnit. Itähaaran padon purkamisen edellyttämien kaavaprosessien, lupaprosessien, selvitysten ja suunnittelun käynnistäminen ei ole hankkeesta aikaisemmin saatujen lausuntojen, aiemmin tehtyjen selvitysten ja nyt täydentyneen arvioinnin sekä kaupunginhallituksen päätösten valossa perusteltua.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja 15 muuta ovat tehneet 10.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin kaupunkistrategia vuosille 2017-2021 linjaa, että kaupungissa parannetaan vesistöjen tilaa ja kiinnitetään huomiota vaelluskalakanthojen elpymiseen. Helsingin merkittävin vaelluskalakantojen elpymisen este on Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkeva pato. Padon purkaminen olisi merkittävä konkreettinen toimenpide, jolla kaupunki suojelee luonnon monimuotoisuutta, joka on maailmanlaajuisesti uhatuna. Purkaminen mahdollistaa myös vetovoimaisen matkailukohteen kehittämisen, mikä on sekin linjassa strategian kanssa.

Padon purkamista on esitetty useita kertoja, viimeksi vuonna 2014 valtuutettu Jukka Relanderin aloitteesta. Aloitteen käynnistämisen selvitys- ja valmistelutyön pohjalta kaupunki julkisti vuonna 2018 suunnitelman



Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisesta. Päätöstä suunnitelman toteuttamisesta ei kuitenkaan ole tehty, eikä itähaaran kunnostus ole hyödyiltään padon purkamiseen verrattava toimenpide. Relanderin aloitteen yhteydessä kaupunki toteutti selvityksen padon purkamisen oikeudellisista edellytyksistä ja padon purkamisvaihtoehtojen selvityksen. Selvitysten perusteella on ilmeistä, että purkaminen on juridisesti monimutkainen hanke, ja vaatii erittäin painavat perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei kuitenkaan vielä tehty. Tällaisen arvion tulisi kattaa purkamisen vaikutukset luontoarvoihin ja virkistys- ja matkailuarvoihin kulttuurihistoriallisten arvojen ohella. Lopulta kyse on hyötyjen ja haittojen suhteuttamisesta ja poliittisesta tahtotilasta. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki toteuttaa Vanhankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yhteiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa, ja valmistelea suunnitelman padon purkamisesta, mikäli se on arvion pohjalta perusteltua.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.02.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Takainen, insinööri, puhelin: 310 38448
heikki.takainen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257
jouni.heinanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Harjanne Atte Aloite Kvsto 10102018 6
- 2 FCG Vanhankaupunginkosken padon purkamisen arviointi RAPORTTI_22012019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 86

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 71



05.03.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 108, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 120 ja 121 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 113 ja 119 §: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.



05.03.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 115 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



05.03.2019

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



05.03.2019

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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)



05.03.2019

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.03.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.03.2019.