



29.05.2018

Kokousaika 29.05.2018 15:30 - 19:59

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari läsnä § 269-291, saapui klo 17:59 varapuheenjohtaja
Rautava, Risto Asko-Seljavaara, Sirpa Heinäluoma, Eveliina Hyttinen, Nuutti Lovén, Jape Rantanen, Tuomas Rissanen, Laura Soininvaara, Osmo Saarinen, Ada Rosa Johanna	läsnä § 258-263, poistui klo 17:15 varajäsen läsnä § 258-262, poistui klo 16:59 varajäsen varajäsen
Stranius, Leo Välipirtti, Mika	

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja läsnä § 258-268, poistui klo 17:51
Hyvärinen, Silja Saarinen, Raimo K Stauffer, Jaakko	hallintojohtaja maankäyttöjohtaja tekninen johtaja läsnä § 260-291, saapui klo 15:48
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard Patrikainen, Esko Piimies, Marja Putkonen, Reetta Ravantti, Mikko	yleiskaavapäällikkö vs. tonttipäällikkö asemakaavapäällikkö liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö hallintopäällikkö läsnä § 261-291, saapui klo 16:05
Mäntymäki, Heikki Montell, Kristina Sulkko, Katja Ahonen, Pertti Ahtiainen, Markus	viestintäpäällikkö vs. yksikön päällikkö hallintosihteeri it-asiantuntija liikenneinsinööri



29.05.2018

---

Böhling, Anna	asiantuntija läsnä § 264 maisema-arkkitehti
Eräranta, Susa	asiantuntija läsnä § 262 arkkitehti
Eskola, Tuomas	asiantuntija läsnä § 262 yksikön päällikkö
Juvonen, Mikko	asiantuntija läsnä § 262 diplomi-insinööri
Karlsson, Anne	asiantuntija läsnä § 262 tiimipäällikkö
Kilpinen, Pia	asiantuntija läsnä § 260, 262 arkkitehti
Leskinen, Aino	asiantuntija läsnä § 263 aluesuunnittelija
Linden, Anri	asiantuntija läsnä § 262 yksikön päällikkö
Mutanen, Johanna	asiantuntija läsnä § 260 arkkitehti
Nikulainen, Pekka	asiantuntija läsnä § 267 liikenneinsinööri
Nissinen, Taneli	asiantuntija läsnä § 268 tiimipäällikkö
Näveri, Mikko	asiantuntija läsnä § 262 arkkitehti
Silvo, Anton	asiantuntija läsnä § 264 liikenneinsinööri
Suvanto, Tommi	asiantuntija läsnä § 262 arkkitehti
Tyynilä, Suvi	asiantuntija läsnä § 265 tiimipäällikkö



29.05.2018

---

	Vuontoniemi, Teemu	asiantuntija läsnä § 262 liikenneinsinööri
	Välkepinta-Lehtinen, Nina	asiantuntija läsnä § 269 arkkitehti
	Yläjääski, Marjaana	asiantuntija läsnä § 262 johtava asiantuntija
	Nurmi, Paula	asiantuntija läsnä § 268 projektipäällikkö
		asiantuntija läsnä § 270
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava Anni Sinnemäki	258-268 § apulaispormestari 269-291 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 258-268 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 269-291 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 258-291 §



29.05.2018

---

§	Asia	
258	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
259	Asia/2	Ilmoitusasiat
260	Asia/4	Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet
261	Asia/3	Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopäällikön viran täyttäminen
262	Asia/5	Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet
263	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin lentoaseman rakennusten tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12450)
264	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Työnjohtajankadun kortteleiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12481)
265	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12491)
266	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491
267	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12495)
268	Asia/11	Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintikokeilu
269	Asia/12	Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelma
270	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle HSY:n ja sen jäsenkuntien välisen huleveesisopimuksen sekä HSY:n ja Helsingin kaupungin välisen sekaviemäröntialueen huleveesisopimuksen hyväksymiseksi
271	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnavuorenpuiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12435)



29.05.2018

- 
- |     |         |   |
|-----|---------|---|
| 272 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tope-liuksenkatu 16 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12493)   |
| 273 | Asia/16 | Suomenlinna Ison Mustasaaren raitit, yleissuunnitelman hyväksyminen, nro 30852/1-2, Suomenlinna   |
| 274 | Asia/17 | Eteläinen Hesperiankatu välillä Hietakannaksentie-Mechelininkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, nro 30873/1, Etu-Töölö   |
| 275 | Asia/18 | Hyväntoivonpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5806/1-2, Jätkäsaari, Länsisatama   |
| 276 | Asia/19 | Vennynpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5916/1-2, Kaarela, Kuninkaantammi  |
| 277 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 162/3 sekä tilojen vuokraamisesta kaupungin käyttöön |
| 278 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steniuk-sentie 14 ja 20, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12463)  |
| 279 | Asia/22 | Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen   |
| 280 | Asia/23 | Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen  |
| 281 | Asia/24 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varauksesta, kiinteistökaupan esisopimuksesta ja myynnistä (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)   |
| 282 | Asia/25 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mika Ebelingin ym. valtuustoaloitteesta Östersundomin siirtämisestä HSL:n B-vyöhykkeeseen                                       |
| 283 | Asia/26 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta  |
| 284 | Asia/27 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle nuorten aloitteesta, jossa esitetään lisää valaistusta Kannelmäen ja Mal-minkartanon alueille  |
| 285 | Asia/28 | Hotellitontin pitkäaikainen vuokraaminen KOY Base Helsingille ja kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle osto-option lisäämisestä sopimukseen (Ruskeasuo, tontti 16748/5)                      |



29.05.2018

---

286	Asia/29	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2018
287	Asia/30	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat syyskaudella 2018
288	Asia/31	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston määräämästä valvontamaksusta koskien asuinrakennuksen julkisivujen kunnostamiseksi asetettua velvoitetta, Linnunlauluntie 4
289	Asia/32	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Etu-Töölö)
290	Asia/33	Hankinnan itseoikaisu rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonai- suuden teknisen johtajan 7.3.2018 § 33 tekemästä maalaus- ja tasoi- tetöiden puitejärjestelyä 1.4.2018 - 31.3.2020 koskevasta päätöksestä
291	Asia/34	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 17.5.–23.5.2018 tekemien päätösten seuraaminen



## § 258

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Kaisa Hernbergin sijasta Tuomas Rantasen.

#### 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 Kaisa Henbergin ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.05.2018

Asia/2

**§ 259**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava

Kaupunginvaltuuston 14.3.2018 § 62 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Malmi, Ala-Malmi, Ylä-Malmi, korttelit 38060, 38061 ja 38222, tontit 38067/5, 38071/8, 38320/7 ja 8, 38322/3 sekä katu-, puisto, suojaviher- ja rautatiealueet, muodostuu uusi kortteli 38324 (piirustus nro 12274, Latokartanontien pohjoisosa): Alue sijaitsee Malmin keskustassa, pääosin pääradalta Longinojalle johtavan Latokartanontien varrella.

Helsingissä 8.5.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





29.05.2018

Asia/4

## § 260

### Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2017-011884 T 10 03 03

Hankenumero 1021\_11

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 15.5.2018 päivätyt Roihupellon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihetkeisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

Lisäksi alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuutta vähentää Ratasmyllyntien metrovarikon melu- ja valohaitoista koituvia ongelmia asukkaille.

Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan erityisesti metsäiset alueet ja viheryhteyksien turvaaminen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anne Karlsson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuutta vähentää Ratasmyllyntien metrovarikon melu- ja valohaitoista koituvia ongelmia asukkaille.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Jatkosuunnittelussa huomioidaan erityisesti metsäiset alueet ja viheryhteyksien turvaaminen.

Kannattaja: Atte Kaleva



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Otetaan jatkosuunnittelussa huomioon Uudenmaan maakuntakaavan mukainen suunnittelumääräys: virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Huomioidaan Uudenmaan maakuntakaavan, Helsingin yleiskaavan ja Helsingin viher- ja virkistysverkostostrategian vaatimukset seudun viheralueiden kehittämisestä ja liittämistä luontevasti toisiinsa. Jatkosuunnittelussa kehitetään viher-ryhteyttä Karhunkaatajan alueen ja Mustapuron metsäyhteyden välillä hyödyntämällä metrovarikon pohjoispuolen osaa vihersillan avulla.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047  
laura.hietakorpi(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia
- 4 Roihupellon suunnitteluperiaatteet
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.5.2018 ja asukastilaisuuden (15.3.2018) muistio
- 6 Roihupellon yrityskysely
- 7 Karhunkaatajan-Roihupellon kaupallinen selvitys
- 8 Kysely Roihupellon taiteilijoille
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 15.5.2018 päivätyt Roihupellon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

### Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Roihupellon teollisuusaluetta, joka sijaitsee Länsi-Herttoniemen, Myllypuron ja Roihuvuoren asuinalueiden välissä, Herttoniemen yritysalueesta pohjoiseen. Etelä- ja länsilaidaltaan sitä rajaavat Itäväylä ja Viikintie, itäpuolelta metrovarikko. Pohjoispuolelta Roihupelto rajoittuu Karhunkaatajantiehen ja viereiseen viheralueeseen.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat uuden yleiskaavan mukaisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Roihupellon suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on turvata elinkeinoelämän toiminta; määritellä alueet, jotka pidetään myös jatkossa työpaikka- ja tilaa vievän kaupan käytössä; sekä profiloida työpaikka-alueita tulevaisuuden elinkeinoelämän tarpeita varten. Kaupungin tavoite on parantaa alueella elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Samalla rajataan päivittäistavara- ja asumiselle mahdolliset paikat. Toimitilojen muuttaminen asumiseen ei ole yleiskaavan mukaan mahdollista, eikä kaupungin näkökulmasta toivottavaa, vaan alueella pyritään säilyttämään nykyinen kaavoitettu toimitilavaranto.

Suunnitteluperiaatteiden tärkein perusta on 26.10.2016 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Helsingin uusi yleiskaava. Suunnitteluperiaatteet on laadittu ottaen erityisesti huomioon uuden yleiskaavan yritys- ja toimitila-alueen sekä lähikeskusta-alueiden merkinnät ja vallitseva pieneteollisuus- ja yritystonttien pula.

Alueella toimii tällä hetkellä poikkeusluvilla yrityksiä, yhdistyksiä ja muita toimijoita, joiden toiminta ei ole voimassa olevan asemakaavan teollisuusmerkinnän mukaista. Suunnitteluperiaatteilla pyritään laajentamaan Roihupellon työpaikka-alueen toimintoja ja muodostamaan niille



selkeämpää profiilia ja näin ollen turvaamaan alueella nykyisin toimivien yritysten toimintaedellytykset sekä helpottamaan uusien yritysten saapumista alueelle.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitevuodet ovat lähitulevaisuuden 2030 ja kauemman tulevaisuuden 2050, joka on myös uuden yleiskaavan tavoitevuosi.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukaisia.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Roihupellon teollisuusalue on puhtaasti työpaikka- ja kaupan alue. Suurin osa tonteista on nykyään asemakaavallisesti teollisuus- ja varastokäytössä, mutta kiinteistöjen todellinen käyttö vaihtelee. Syksyllä 2017 tehdyn yrityskyselyyn vastanneista yrityksistä 44 % on tukku- ja vähittäiskaupan toimialalla, 25 % yksilöimättömällä toimialalla (esimerkiksi automaalaamo, ravintola, äänitysstudio, videotuotanto, kuntosali, tilitoimisto, bioteknologia), 16 % ammatillisen, teknisen ja tieteellisen toiminnan sekä suunnittelupalveluiden alalla, 12 % teollisuuden ja vain 3 % kuljetuksen ja varastoinnin alalla.

Alueella on myös toimistorakennuksia. Nykyinen iso Staran varikkotontti on kaavoitettu tulevalle Stadin ammattiopistolle. Viilarintie on alueen pääkatu, jota pitkin Raide-Jokeri tulevaisuudessa kulkee. Viilarintien itäpuolella on laaja metro- ja bussivarikkoalue sekä tulevaisuudessa Raide-Jokerin varikko. Viilarintien eteläpäässä on huonekalu- ja sisustuskauppakeskittymä sekä alueen ainoa päivittäistavarakauppa. Roihupellon teollisuusalueen pohjoisosassa, Viilarintien varressa on muutama tyhjä tontti. Alueella on yksi asuinrivitalo, joka ei ole enää asuinkäytössä.

Roihupellon teollisuusalue on osa laajempaa Herttoniemen ja Roihupellon yritys- ja työpaikka-alueita, mutta Itäväylä ja metrorata erottavat nämä kaksi aluetta toisistaan.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1967–2017.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan maapohjasta. Kaksi tonttia on yksityisomistuksessa.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana



29.05.2018

Asia/4

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot suunnitteluperiaatteista kohdistuivat seuraaviin asioihin:

- Maankäytön on oltava hyvin tiivistä metroaseman välittömässä läheisyydessä.
- Mahdollisen uuden metroaseman kävely-ympäristö on oltava hyvä.
- Varikkotilat raitioiteille ja metrolle oltava riittävät.
- Herttoniemen tulevan raitiotien tilavaraukset on huomioitava.
- Bussiliikenteen toimintaedellytykset on säilytettävä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon työssä siten, että Herttoniemen raitiotiestä on lisätty maininta kohtaan ”Liikenneverkon muuttuminen”.

#### Mielipiteet

Mielipiteet suunnitteluperiaatteista kohdistuivat seuraaviin asioihin:

- asumisen mahdollistamiseen Roihupellossa
- rakentamiseen varikon yhteyteen
- metroasemaan
- viherverkostoon
- lähiympäristön liikenneverkkoon
- pysäköinnin riittävyteen

Mielipiteet on otettu huomioon työssä siten, että



29.05.2018

Asia/4

- lähtökohtaraporttiin on lisätty Roihupellon lähiympäristöä koskeva ote Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmasta (VISTRA osa II)
- Itäväylän bulevardisointi on lisätty vuoden 2050 kaavioon
- Helsingin uuden yleiskaavan mukaista viher- ja virkistysyhteyttä on selkeytetty kaavioissa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047  
laura.hietakorpi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia
- 4 Roihupellon suunnitteluperiaatteet
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.5.2018 ja asukastilaisuuden (15.3.2018) muistio
- 6 Roihupellon yrityskysely
- 7 Karhunkaatajan-Roihupellon kaupallinen selvitys
- 8 Kysely Roihupellon taiteilijoille
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mielipidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 239



## § 261

### Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopäällikön viran täyttämisen

HEL 2018-002170 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden asuntotuotantopäällikön virkaan valitaan 1.6.2018 lukien \*\*\*\*\* 8 000 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Virkaan valittavan on esitettävä hyväksyttävä arvio edellytyksistä hoitaa virkaan kuuluvia tehtäviä 30 päivän kuluessa virkaanottopäätöksen tiedoksisaannista.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kolmannen esityksen kokouksen neljäntenä asiana.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928  
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Lyhyt yhteenveto hakijoista, työavain 6-68-18

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vahvistaa 27.2.2018 asuntotuotantopalvelupäällikölle eron 1.7.2018 lukien eläkkeelle siirtymisen vuoksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa julistamaan viran haettavaksi ja vahvasti asunto-tuotantopäällikön viran kelpoisuusehdot.

## Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 28.2. – 26.3.2018. Ilmoittautumisaika päättyi 26.3.2018 klo 16.00. Hakuilmoitus on julkaistu kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, rakennuslehti.fi – verkkopalvelussa, Tekniikkatalous.fi-verkkopalvelussa ja LinkedIn-verkkopalvelussa sekä Alma Median verkostossa.

Kaupunkiympäristötoimialan toimintasäännön mukaan asuntotuotantopalvelut vastaa kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisesta ja peruskorjauksesta.

Asuntotuotantopäällikkö suunnittelee, seuraa ja valvoo johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastaa sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

Helsingin Kaupungin hallintosäännön (10 luku 1 § ja 23 luku 1 §) mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta ja virkaan vaadittavasta kelpoisuudesta. Asuntotuotantopäällikön viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemus hallinto- ja johtamistehtävistä. Kielitaitovaatimus on suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan viran menestyksellinen hoitaminen edellyttää lisäksi vahvaa toimialakokemusta ja asuntomarkkinoiden tuntemusta, kokemusta organisaation johtamisesta ja esimiehenä toimimisesta sekä hyviä edunvalvonta- ja verkostoitumistaitoja. Eduksi luetaan kokemus muutosten läpiviemisestä ja toiminnan kehittämisestä, julkishallinnon kokemus sekä vahvat yhteistyö- ja neuvottelutaidot.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

## Valintaprosessi





29.05.2018

Määräajassa asuntotuotantopäällikön virkaan jätti hakemuksensa 21 henkilöä. Hakijoiden esittämät ansiot, koulutus, kielitaito ja työkokemus ilmenevät hakemuksista. Hakemuksista laadittu yhteenveto on esityslistan liitteenä. Yhteenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksensa antamiin tietoihin.

Hakemusten perusteella ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin viisi henkilöä: \*\*\*\*\*

Haastattelun suorittivat tekninen johtaja Jaakko Stauffer, henkilöstöpäällikkö Anne Lappalainen ja johtava henkilöstöasiantuntija Riitta Hellman kaupunginkansliasta ajalla 16.–18.4.2018. Kaksi henkilöä kutsuttiin Psycon Oy:n toteuttamaan henkilöarviointiin ensimmäisen haastattelukierroksen jälkeen.

Toimialajohtaja Mikko Aho, tekninen johtaja Jaakko Stauffer, henkilöstöpäällikkö Anne Lappalainen ja johtava henkilöstöasiantuntija Riitta Hellman haastattelivat henkilöarviointien jälkeen 9.5.2018 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## Perustelut valintaesitykselle

Kokonaisarvioinnin perusteella, joka perustuu hakuasiakirjoihin ja haastatteluun sekä henkilöarviointiin, parhaimmat edellytykset asuntopalvelupäällikön viran menestykselliseen hoitamiseen on \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* valintaa asuntotuotantopäällikön virkaan puoltaa hänen erityisen kattava kokemuksena asuntotuotantopalvelun toimialasta sekä kunnallishallinnosta ja siihen liittyvästä päätöksentekoprosessista. Hänellä on myös runsaasti kokemusta uudis- ja täydennysrakennushankkeiden rakennuttamisesta, niiden johtamisesta sekä yhteistyöstä eri asuntotuotantoprosessiin liittyvien kumppaneiden kanssa. Hänellä on usean vuoden esimies- ja johtamiskokemus ja hyvät verkostot alan toimijoihin. Kuluneen viiden kuukauden aikana hän on osoittanut kykynsä johtaa asuntotuotantopalveluiden toimintaa tehokkaasti ja samalla johtaa muutosta haastavassa henkilöstötilanteessa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



29.05.2018

Asia/3

Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928  
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Lyhyt yhteenveto hakijoista, työavain 6-68-18

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 262

### Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet

HEL 2018-003973 T 10 03 03

Hankenumero 5704\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö Taneli Nissinen, maisema-arkkitehti Anna Böhling ja liikenneinsinööri Anton Silvo. Asiantuntijat poistuvat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi  
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi  
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310  
aino.leskinen(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Susanna Eräranta, arkkitehti, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin jatkosuunnittelun pohjaksi seuraavat suunnitteluperiaatteet:

### Yleiset periaatteet

1. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki yhdistää ympäröivää kaupunkirakennetta osana nykyisiä kaupunginosia Munkkiniemeä, Haagaa ja Pitäjänmäkeä. Suunnitteluratkaisut vaihtelevat paikallisista olosuhteista riippuen. Yleisilmeestä tulee urbaani, bulevardikaupunki tarjoaa laadukasta asumista korttelipihoineen ja elämyksellistä työskentely- ja toimintaympäristöä aktiivisine maantasokerroksineen, aukioineen ja lähipuistoineen.
2. Vihdintiestä (osuus Haagan liikenneympyrästä Kaupintielle) sekä Huopalahdentiestä muodostetaan viihtyisiä ja vihreä kaupunkibulevardi varaamalla riittävästi tilaa kävelylle, katupuille ja toiminnalle kadunvarsirakennusten kivijalassa.
3. Bulevardikaupungista suunnitellaan Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue sekä ilmastomuutoksen hillinnän että resilienssin kannalta. Alueella edistetään vähäpäästöistä rakentamista, uusiutuvan energian tuotantoa ja energiatehokkuutta. Kaupunkitulvien ehkäisemiseksi hulevesiä hallitaan sekä korttelipihoilla että katu- ja puistoalueilla. Rakennukset ja kansirakenteet varustetaan pääosin viherkatoilla.
4. Merkittävimmät luontoalueet ja ekologiset verkostot kuten liito-oravan ydinalueet yhteyksineen, arvokkaimmat kalliometsäalueet ja Mätäjoen ympäristö turvataan. Alueelle pyritään muodostamaan edellytyksiä uudelle kaupunkiluonnolle. Vihdintien ja Huopalahdentien varren uutta rakentamista kompensoidaan vahvistamalla Läntisen vihersormen virkistys- ja ekologista yhteyttä mm. tutkimalla Mätäjoen uutta Vihdintien alikulkua, parantamalla Kaupintien suuntaista virkistysreittiä sekä vahvistamalla Korppaanpuiston ja Talin ulkoilupuiston välistä yhteyttä. Asukasmäärän kasvaessa turvataan riittävät viheraluepalvelut lähiympäristössä sekä viher- ja virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.



5. Bulevardikaupungin suunnittelussa taataan asumiselle ja oleskelle terveelliset ja turvalliset olosuhteet ilmanlaadun ja melun kannalta. Liikenteen haittavaikutuksia minimoidaan sekä liikennesuunnittelun että korttelisuunnittelun keinoin.
6. Nykyisten korkeajännitteisten ilmajohtojen osittaista ja vaiheittaista kaapelointia sekä Pitäjänmäen kytkinaseman siirtämistä pois Valimon asemalta tutkitaan.

#### Liikenne

7. Bulevardikaupungin joukkoliikenne järjestetään palvelutasoltaan niin korkeaksi, että se mahdollistaa autoriippumattoman asumisen ja liikkumisen. Joukkoliikenne tukeutuu nopeisiin ja kapasiteetiltaan suuriin runkoyhteyksiin. Bussilinjastolla tarjotaan täydentäviä ja poikittaisia yhteyksiä. Bulevardikaupungin alueelle muodostetaan laadukkaat joukkoliikenteen solmukohtat Haagan liikenneympyrän ja Valimon aseman ympärille.
8. Bulevardin joukkoliikenteen runkoyhteys suunnitellaan pikaraitiotienä, joka kulkee keskustasta bulevardikaupungin halki Pohjois-Haagaan. Raitiotie kulkee omalla kaistallaan. Pysäkit sijoitetaan kävellen helposti saavutettaviin solmu- ja risteyskohtiin siten, että ne mahdollistavat sujuvan ja nopean liikennöinnin.
9. Vihdintie ja Huopalahdentie ovat alueen autoliikenteen pääyhteyksiä. Kadut välittävät myös pitkämatkaista auto-, bussi- ja tavaraliikennettä, joiden sujuva kulku mahdollistetaan. Suunnitelmalla riittävä määrä turvallisia bulevardien ylityksiä yhdistetään niitä reunustavat alueet toisiinsa ja lievennetään väylien aiheuttamaa estevaikutusta.
10. Bulevardikaupunkiin suunnitellaan kaikki kulkumuodot huomioiden tiheä ja rauhallinen paikallinen katuverkko, joka luo hyvän lähisaavutettavuuden jalankulkijoille alueen palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille. Katuverkko yhdistää uudet rakennettavat alueet nykyiseen maankäyttöön, mutta ei mahdollista sujuvaa autojen läpiajoa.
11. Sujuva pitkämatkainen pyöräliikenne mahdollistetaan baanoilla ja bulevardien varsien kaksisuuntaisilla pyöräliikenteen järjestelyillä. Pyöräliikenteelle järjestetään turvallinen ja vaivaton lähisaavutettavuus koko alueelle.



### Vihdintien maankäyttö

12. Haagan liikenneympyrän järjestelyjä tarkastelemalla pyritään vapauttamaan liikennealueelta asumiselle ja toimitilalle sovelias rakentamisaluetta. Tavoite on muodostaa ympäröivään rakenteeseen kiinteästi yhdistyvä korttelirakenne ja katuverkko keskusaakioineen, joka mahdollistaa sujuvan vaihdon risteävien raitiolinjoiden välillä ja lieventää Haagan liikenneympyrän nykyistä estevaikutusta jalankululle ja pyöräilylle.
13. Valimon asemasta suunnitellaan alueelle vahva kaupan ja kulttuurin keskus yhdistettynä tehokkaaseen rakentamiseen. Kaupallisia palveluita ja työ- ja liiketiloja sijoitetaan myös Haagan liikenneympyrään sekä Vihdintien varrelle rakennusten ensimmäiseen kerrokseen niin että tilat avautuvat Vihdintielle. Koulu- ja päivähoitopalvelut sijoitetaan niin, että niille järjestyy riittävät ulkotilat ja turvallinen ja miellyttävä kävely-yhteys säilytettävälle luontoalueelle.
14. Pitäjänmäen yritysalueita kehitetään jatkossakin pääosin työpaikka-alueena. Toimitilojen uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä ohjataan toimintaa aktiivisemmaksi Vihdintien suuntaan. Valion aluetta voidaan kehittää monipuolisesti sekoittuneena alueena, jonne osoitetaan myös asumista, mikäli alueelle kohdistuvat teollisuuden ympäristöhäiriöt poistuvat.

### Huopalahdentien maankäyttö

15. Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajattua katuympäristöä jatketaan pohjoiseen kohti Munkkivuorta. Työ- ja liiketiloja sijoitetaan ensisijaisesti siten, että tilat avautuvat Huopalahdentielle.
16. Selvitetään Turunväylän liittymäalueen ja Huopalahdentien nykyisen linjauksen muutosmahdollisuudet välillä Ulvilantie – Rakuunatie alueen maankäytön edellytyksien parantamiseksi. Suunnittelussa otetaan huomioon alueella sijaitsevat tunnelivaraukset.
17. Toimitilarakentamiselle luodaan uusia edellytyksiä Turunväylän liittymän ympäristöön.



18. Munkkivuoren ostoskeskuksen aluetta kehitetään sen nykyiset arvot huomioiden alueen keskeisenä liike- ja palvelukeskukseksi, jonka palvelutarjonta vastaa alueen tulevan asukasmäärän tarpeita.
19. Selvitetään mahdollisuudet järjestää Huopalahdentien varressa olevien Talin liikuntahallien nykyisiä pysäköintialueita uudelleen ja sijoittaa uusia toimintoja alueelle.

## Esittelijän perustelut

### Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunkia, uuden yleiskaavan osoittamaa maankäytön muutosaluetta. Nyt suunniteltavassa ensimmäisessä vaiheessa Vihdintien bulevardi käsittää Huopalahdentien sekä Vihdintien osuuden Haagan liikenneympyrästä Kaupintielle, yhteensä noin 4 km.

Bulevardikaupungin asemakaavoituksen lähivuosien painopiste on Vihdintien osuudella. Pikaraitiotien hankesuunnitteluun liittyen tehdään myös Huopalahdentien ympäristön maankäytön tarkasteluja, jotta voidaan varmistaa nyt tehtävän raitiotie- ja liikennesuunnittelun sekä tulevan asemakaavatasoisen suunnittelun yhteensopivuus. Sanalliset laajempaa kokonaisuutta koskevat suunnitteluperiaatteet määrittelevät koko bulevardikaupungin yhteisiä tavoitteita sekä suunnitteluratkaisujen painotuksia eri alueilla. Ne ohjaavat tulevaa osa-alueiden asemakaava- ja liikennesuunnittelua, jossa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Alueelle suunnitellaan urbaania kaupunkia; asumista, työpaikkoja ja palveluja tukeutuen pääkatuun ja pikaraitiotiehen. Lopputuloksena ei ole erillinen pitkä ja kapea kaupunginosa, vaan lisää Haagaa, Pitäjänmäkeä ja Munkkiniemeä. Kantakaupunkimaisten korttelialueiden integrointi onnistuneesti nykyisiin kaupunginosaan edellyttää paikallisten olosuhteiden huomioimista ja kaupunkikuvallista vaihtelua. Vilkkaan bulevardimiljöön vastapainona kortteleiden väleihin suunnitellaan elämyksellistä kävelypainotteista ympäristöä. Alue muuttuu luonteeltaan suurelta osin rakennetummaksi, mutta luontoarvoiltaan merkittävimmät kohteet säilytetään ja pidetään huolta viher- ja virkistysyhteyksistä niiden välillä. Urbanissa ympäristössä pyritään luomaan edellytyksiä kaupunkiluonnon kehittymiselle. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungista suunnitellaan ratkaisuiltaan Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue.

### Liikenne



Bulevardikaupungin joukkoliikenne muodostetaan tehokkaiden runko-yhteyksien varaan. Näitä ovat bulevardikaupunkia risteävät ja sivuavat rautatiet, Raide-Jokeri sekä bulevardia pitkin kulkeva säteittäiseksi runko-yhteydeksi rakennettava uusi pikaraitiotie. Tarkoituksena on mahdollistaa tehokkaan ja sujuvan joukkoliikenteen järjestäminen kasvavalle asukasmäärälle ja mahdollistaa auton omistamisesta riippumaton elämäntapa bulevardikaupungissa. Joukkoliikenteen solmukohtiin ja vaihtoyhteyksiin kiinnitetään erityishuomiota. Tärkeimmät vaihtopaikat ovat Haagan liikenneympyrässä ja Valimon asemalla. Pikaraitiotien suunnittelussa varmistetaan raideyhteyden sujuva kulku, riittävän korkea keskinopeus, raitiotien pysäkkien saavutettavuus ja vaihtojen toimivuus.

Huopalahdentie ja Vihdintie toimivat jatkossa autoliikenteen pääkatuina, joilla korostuu ajoneuvoliikenteen sujuvuus suhteessa alemman tason katuverkkoon. Pääkadut yhdistävät pitkämatkaisen liikenteen avulla kaupunginosia toisiinsa, mutta samalla ne liittävät myös katuja reunustavat alueet toisiinsa. Pääkadun yli tulee olla riittävät yhteys- ja ylitysmahdollisuudet. Uusien alueiden sisäinen katuverkko muodostetaan tonttikaduista, eikä alueiden läpi johdeta uusia kokoojakatuja. Tonttikaduista suunnitellaan rauhallinen, jalankulkijoiden tarpeet ensisijaisesti huomioiva tiheä verkko. Ajoneuvoliikenteen yhteyksiä rajoitetaan siten, ettei tonttikaduille siirry läpiajavaa liikennettä. Bulevardikaupungin pyörätieverkosto muodostetaan yleiskaavan baanaverkon ja pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti.

#### Vihdintien maankäyttö

Haagan liikenneympyrä kokee muodonmuutoksen. Nykyisen laajan autoilta varatun liikennealueen tilalle suunnitellaan katujärjestelyjä, jotka mahdollistavat asumisen ja työpaikkojen korttelikaupunkia, jossa kaksi pikaraitiovaunulinjaa risteää. Riistavuoren alue yhdistyy Taliin ja Etelä-Haaga Pitäjänmäkeen. Vihdintien länsipuolinen Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin toiminnan kannalta tärkeä työpaikkakeskittymä, jota kehitetään bulevardikaupungin rinnalla. Alueella on jo voimassa tuoreita asemakaavoja joiden puitteissa se voi rakentua tehokkaammaksi ja avautua entistä paremmin Vihdintien suuntaan.

Vihdintien bulevardikaupungin keskus rakentuu Valimon aseman ympärille. Nykyään työmatkaliikenteen ruuhkahuippujen rytmittämä asema saa uutta sykkettä joukkoliikenteen vaihtoterminaalista, joka syöttää sujuvia vaihtoja etenkin pitkämatkaisten bussien ja keskustaan suuntautuvan junayhteyden välillä. Tulevaisuudessa Valimo on myös kohde itsessään eikä vain kauttakulkupaikka. Valimoon pyritään sijoittamaan kauppaa, kulttuuria ja vapaa-ajan toimintoja. Aseman tuntumaan sijoituu luontevasti myös bulevardikaupungin korkein asuntorakentaminen. Topografialtaan korkealla kohdalla sijaitsevien rakennusten yläkerrok-





sista voisi aueta merinäköalat Laajalahdelle. Valimosta tulee maamerkki Vihdintielle.

#### Huopalahdentien maankäyttö

Huopalahdentiellä tutkitaan mahdollisuuksia ulottaa kadun eteläosan kaupunkimaista rakentamista nykyistä pohjoisemmaksi. Rakentamiselle voidaan luoda nykyistä parempia edellytyksiä esimerkiksi muuttamalla Huopalahdentien linjausta hieman lännemmäksi Turunväylän liittymän kohdalla, jolloin asuinrakentamisen edellytykset Niemenmäen länsireunalla paranevat. Turunväylän nykyisen leveän liittymäalueen ympäristön tehostamisen edellytyksiä liikenteen toimivuus huomioon ottaen on myös tarkoitus selvittää. Tiivistämisen mahdollisuuksia on myös Lapinmäentien eteläpuolella, Ulvilantien pohjoispuolella sekä Talin liikuntahallien ympäristössä. Munkkivuoren ostoskeskuksen aluetta kehitetään sen nykyiset arvot huomioiden alueen keskeisenä liike- ja palvelukeskuksena.

Suunnitteluperiaatteiden jälkeen alueelle laadittavien yleispiirteisten maankäytön suunnitelmien pohjalta Huopalahdentien ympäristön täydennysrakentaminen on tarkoitus jakaa tarkoituksenmukaisiin, vaihteittain toteutettaviin osa-alueisiin. Periaatevaiheessa tutkittuja osa-alueita ovat olleet Huopalahdentien länsipuolella Turunväylän liittymäalue, Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristö sekä Talin liikuntahallien ympäristö ja itäpuolella Niemenmäen ympäristö. Kuhunkin osa-alueeseen kohdistuu yksi tai useampi suunnitteluperiaate.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin uuden yleiskaavan 26.10.2016. Yleiskaava ohjaa alueen kehittämistä toiminnallisesti sekoittuneena ja laadukkaana urbaanina kantakaupunkialueena kestäviin kulkumuotoihin tukeutuen. Korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8. Helsingin hallinto-oikeus kumosi yleiskaavan merkinnät näitä suunnitteluperiaatteita koskevilla alueilla Turunväylän bulevardisoinnin osalta. Helsingin kaupunki on valittanut päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2017 Helsingin kaupunkistrategian vuosille 2017–2021. Strategian mukaan yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja alueen pikaraitiotien suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 12.12.2017 yleiskaavan toteuttamissohjelman, jossa suunnitteluperiaatteita koskevat alueet on priorisoitu ensimmäiseen suunnitteluvaiheeseen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on voimassa useita asemakaavoja kaikilta vuosikymmeniltä välillä 1950–2016.

Tarkastelualueella on kaavoittamatonta aluetta Vihdintien osuudella ja sitä reunustavalla viheralueella. Kaavoitetulla alueella on katualueita, liikennealuetta, puistoa, urheilualuetta, teollisuus-, toimitila- ja asuin-kortteleita, liiketilaa ja palvelurakennusten kortteleita.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan alueesta jota suunnitteluperiaatteet koskevat. Mm. Turunväylä ja rantarata ovat valtion omistuksessa, tarkastelualueella on lisäksi tontteja jotka ovat yksityisomistuksessa. Suurin yksityisomistuksessa oleva potentiaalinen maankäytön muutosalue on Valion alue Pitäjänmäellä.

#### Suunnitteluperiaatteiden tausta ja tavoitteet

Listan liitteeseen 2 on koottu laajemmin Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteiden taustaa, tavoitteita ja perusteluja.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnittelua on esitelty näyttely- ja esittelytila Laiturilla järjestettävässä näyttelyssä, joka on esillä 23.11.2017–12.6.2018. Näyttelyn aineisto on täydentynyt vähitellen suunnittelutyön edetessä. Näyttelyssä on esitelty myös Tuusulanväylän kaupunkibulevardin suunnittelua.

Näyttelyn yhteydessä järjestettiin maaliskuussa 2018 kolme työpajaa, joissa suunnittelijat kertoivat bulevardihankkeista ja kaupunkilaiset saivat tuoda esiin näkemyksiään siitä, mitä suunnittelussa tulisi jatkossa huomioida. Työpajoihin osallistui noin 60 henkilöä.

9.4.2018 aukesi kaupungin Kerro kantasi –nettisivustolla kysely, jossa kaupunkilaiset voivat kommentoida suunnitteluperiaatteiden luonnoksia. Periaatteet on jaettu neljään osioon (yleiset suunnittelun periaatteet, liikenteen suunnittelun periaatteet, Vihdintien suunnittelun periaatteet ja Huopalahdentien suunnittelun periaatteet), joita kyselyssä voi kommentoida osiokohtaisesti. Lisäksi voi kommentoida suunnittelun etenemistä sekä osallistumismahdollisuuksia.

30.4.2018 mennessä tulleet kommentit, joita oli yhteensä 209, ovat olleet suunnittelijoiden käytössä periaatteita viimeisteltäessä. Kommentit ovat jakautuneet melko tasaisesti eri osioiden kesken. Eniten on kommentoitu yleisiä suunnittelun periaatteita. Kommentoissa on periaatteisiin sekä myönteisesti että kielteisesti suhtautuvia mielipiteitä. Kieltei-



29.05.2018

sissä vastauksissa on korostunut huoli viheralueille rakentamisesta. Kysely on auki vuoden 2018 loppuun saakka.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi  
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi  
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310  
aino.leskinen(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Susa Eräranta, arkkitehti, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet, taustaa ja perusteluja

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 263

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin lentoaseman rakennusten tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12450)**

HEL 2016-010897 T 10 03 03

Hankennumero 4844\_5

## **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## **Käsittely**

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Pia Kilpinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## **Lisätiedot**

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

## **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## **Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

21.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) lentokenttäaluetta (muodostuvat uudet korttelit 38340 ja 38341).



Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin lentoaseman rakennuksia. Lentoasemarakennukselle, lentokonehallille sekä autohallille laadittu asemakaavan muutos, jossa rakennukset suojellaan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 -merkinnöin.

Rakennukset osoitetaan toimitilakäyttöön. Tavoitteena on mahdollistaa rakennusten mahdollisimman monipuolinen käyttö. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 500 k-m<sup>2</sup>.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Malmin lentokentän alueen kaavarungon (1.12.2015, muutettu 29.11.2016) jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

---

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alvno**

F102012566



Alueella on Malmin lentoaseman keskeisimmät rakennukset. Rakennukset toimivat nykyisin enää osittain alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan osana korpikentän toimintaa. Hangaarin vuokralaiset on irtisanottu ja osittain tilat ovat tyhjiällä. Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY 2009, Malmin lentoasema).

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1964.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee varautua maaperän pilaantuneisuuden kunnostuskustannuksiin. Suuruusluokaltaan kunnostuskustannuksiksi on arvioitu noin 2 miljoonaa euroa.

Lentoasemarakennusten kunnostus- ja muutostöiden kustannukset ovat riippuvaisia lopullisista käyttötarkoituksista ja niiden laajuudesta ja laatutasosta. Rakennusten mahdolliset haitta-ainekunnostukset tulevan käyttötarkoituksen mukaan sekä näistä aiheutuvat kustannukset tulee myös arvioida erikseen.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.12.2017–22.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 20 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten säilymiseen lentokäytössä, vaikutusten selvittämiseen, RKY-alueen sekä kansainvälisen merkityksen huomioimiseen, vuorovaikutukseen, tarkoituksenmukaisuuteen, yleiskaavan 1992 vastaisuuteen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten huomioimiseen sekä asuntopulan ratkaisemiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelun ulottamiseen koko lentokenttäalueelle sekä rakennusten sisätiloihin, lentomelun huomioimiseen rakennuksissa sekä sähkönjakelumuuntamovarauksen lisäämiseen asemakaava-alueelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



29.05.2018

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

[pia.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:pia.kilpinen(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12450 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12540 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

#### Muutoksenhaku



29.05.2018

Asia/6

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén





## § 264

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Työnjohtajankadun kortteleiden tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12481)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Hankennumero 1086\_5, 1086\_10

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen teollisuusalue) kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi



29.05.2018

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet, puhelin:  
310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 kartta, päivätty 28.11.2018, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018, päivitetty Kylk:n 29.5.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Muutosalueen havainnekuva 29.5.2018
- 6 Herttoniemen keskustan havainnekuva 29.5.2018
- 7 Havainnemateriaalia
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6768/29.5.2018
- 9 Korttelikortit
- 10 Tilastotiedot
- 11 Tehdyt muutokset
- 12 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 29.5.2018
- 13 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen lähettäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 12

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi. Tavoitteena on ra-



kentää toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Korttelit 43084 ja 43052 sekä tontti 43053/1 muutetaan keskustatoimistojen korttelialueiksi, joiden kokonaiskerrosalasta korttelialueesta riippuen vähintään 15–30 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Pääosa korttelista 43054 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä osin toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuu asuntoja Itäväylän melulta suojaava pysäköintilaitos, jonka päälle on rakennettava 7 500 k-m<sup>2</sup> toimitiloja, liikuntatiloja tai kaupallisia varastoja. Korttelissa 43054 noin 15 % kokonaisrakennusoikeudesta on muuta kuin asuntokerrosalaa. Nykyinen rakennuskanta tonteilla voidaan purkaa lukuun ottamatta G.W. Sohlbergin tehdaskompleksin vanhinta rakennusosaa, joka suojellaan pääosiltaan ja muutetaan toimitilakäyttöön.

Korttelin 43084 kaavallinen ratkaisu on periaatteellinen. Sen kuten kaavan muiden alueiden toteutusta ohjataan kaavamääräysten lisäksi kaavaselostukseen liitettyjen korttelikorttien ohjeilla.

Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä noin 167 000 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on noin 136 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 3400. Rakennusten korkeudet vaihtelevat 6 ja 16 kerroksen välillä. Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on noin  $e = 2,7$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6768). Kaavaehdotuksen mukainen Suunnittelijankadun levittäminen vaikuttaa liikenne- ja katujärjestelyihin koko Herttoniemen keskustan alueella, minkä vuoksi ne on esitetty kaava-alueella laajempaan liikenteellisesti yhtenäisenä kokonaisuutena. Liikenne ja katujärjestelyt ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.5.2017 hyväksymien ”Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteiden” mukaisia.

Kortteleiden 43053 ja 43054 välissä sijaitseva entinen rautatiealue muutetaan pihakaduksi, josta muodostuu jatke nykyiselle Insinöörinkadulle. Pihakadusta rakennetaan oleskeluun soveltuva, puistomainen miljöö alueelle, jossa on nykyään vain vähän viihtyisiä julkisia ulkotiloja. Asentajanpuistossa siirretään jalankulun ja pyöräilyn väyliä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskustaa laajennetaan yritysalueen tonteille monitoimintaisena, kantakaupunkimaisella tehokkuudella rakennettuna alueena, jossa on merkittävä määrä uutta asumista.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa Yleiskaava 2002:sta siten, että asuinrakentamisen mahdollistavat kaavaratkaisut ulottuvat yleiskaavan työpaikka-alueelle (arviolta Työnjohtajankadun pohjoispuoliset alueet).

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 13.12.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Yritysalueen eteläosaa leimaa yleisesti ottaen kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1981–2013.

Kortteiden 43052, 43053 ja 43054 kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa. Kortteli 43084 ja muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavamuutostyö on aloitettu kaupungin ja maanomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisu on tehty hakijoiden kanssa neuvotellen.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan ja kaavamuutosalueen liikennejärjestelyiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet ja yleiset alueet	4,0 milj. euroa
Johtosiirrot	0,5 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>4,5 milj. euroa</b>

HSY:lle aiheutuu kustannuksia Työnjohtajankadun uudesta viemäristä 0,1 milj. euroa ja Insinöörinkadun sekaviemäröinnin eriyttämisestä 0,3 milj. euroa. Kustannuksia aiheutuu lisäksi sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen Sähköverkko Oy:lle.

Kustannusarvio ei sisällä mahdollisesti pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannuksia.



Liikennesuunnitelma ulottuu tämän kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuolisten liikennejärjestelyiden kustannusarvio on noin 6 milj. euroa.

Kaupungin maanomistuksessa olevan uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 12–14 milj. euroa. Lisäksi kaupungille kertyy yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Arvioidut kaupungille kertyvät maankäyttökorvaukset ovat noin 12 milj. euroa

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Toisessa muistutuksessa huomautettiin tehokkaan rakentamisen haittavaikutuksista ja toisessa esitettiin, että kaava voisi olla tehokkaampikin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat mm. Itäväylän johtoaukeaan, bussilinjojen reitteihin ja bussipysäkkeihin, raitiotielinjauksiin varautumiseen, viemäri- ja vesihuoltoverkostoihin ja pelastustoiminnan järjestelyihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



29.05.2018

Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 kartta, päivätty 28.11.2018, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Muutosalueen havainnekuva 29.5.2018
- 6 Herttoniemen keskustan havainnekuva 29.5.2018
- 7 Havainnemateriaalia
- 8 Liikennesuunnitelma piir.nro 6768/29.5.2018
- 9 Korttelikortit
- 10 Tilastotiedot
- 11 Tehdyt muutokset
- 12 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 29.5.2018
- 13 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



---

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen lähettäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 12

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



29.05.2018

Asia/8

## § 265

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12491)

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564\_6

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tommi Suvanto. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

tommi.suvanto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530).





Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Töölön sairaala-aluetta, joka sijaitsee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamassa korttelissa Taka-Töölössä. Sairaaloiminta alueella päättyy 2020-luvulla ja terveyspalvelut siirtyvät Meilahteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Töölön alueelle poikkeuksellisen suuren määrän uusia asuntoja, samalla kun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilytetään.

Uutta asuntokerrosalaa tai asumiseen muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 26 420 kerrosalaneliometriä ja uutta liike-, toimisto- tai palvelutilaa tai tällaiseksi muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 14 310 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan siten, että poistuvan matalan ja väljän sairaalaympäristön tilalle tulee ympäröivien korttelien tapaan puoliumpinainen, ympäröivien kortteleiden mittakaavaan sopeutuva uusi asuinkortteli. Kaavassa edellytetään asuinrakennusten kadulle avautuvien tilojen rakentamista liike- tai muuksi toimitilaksi. Tilat tulee varustaa siten, että niissä voi toimia ravintola.

Alueen eteläosassa sijaitseva, entinen Punaisen Ristin sairaalan rakennus säilyy ja sen arvokkaat ominaispiirteet suojellaan. Rakennuksen eteläpuolelle on mahdollista rakentaa matala laajennusosa nykyisen sairaalan lisärakennuksen paikalle. Kaava mahdollistaa eteläosalle joustavasti erilaista toimintaa palvelutiloista toimitiloihin. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e = 2,1$ . Asukasmäärän lisäys on n. 600 asukasta.



## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1973. Kaavassa alue on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

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

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 400 000 euroa asemakaava-alueelle muodostettavan kadun osalta. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 22 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön suunnitellun täydennysrakentamisen aiheuttamiin kielteisiin vaikutuksiin alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen sekä tarpeeseen laatia vaihtoehtoisia suunnitelmia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat viheralueiden poistamisen aiheuttamiin haitallisiin vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin, meluntorjuntaan ja ilman laadun varmistamiseen, sähköjakelun edellytysten varmistamiseen, vesi- ja viemärijohtoihin sekä palo- ja pelastusturvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimila
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupunginmuseo)
- pelastuslautakunta

Sosiaali- ja terveystoimiala ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

[tommi.suvanto\(a\)hel.fi](mailto:tommi.suvanto@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

[hanna-mari.tuominen\(a\)hel.fi](mailto:hanna-mari.tuominen@hel.fi)



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



## § 266

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemiseksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491**

HEL 2018-005580 T 10 01 00

#### **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### **Käsittely**

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### **Lisätiedot**

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### **Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Taka-Töölössä sijaitsevan kiinteistön 91-14-479-5 omistajan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (jäljempänä maanomistaja) kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus ja esisopimus.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen alikirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA 114-5)



## Esittelijän perustelut

### Asemakaavamuutoksen kohde

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä sijaitsevaa nykyistä Töölön sairaalan aluetta, joka muodostuu Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kokonaan omistamasta kiinteistöstä 91-14-479-5. Suunnitelualueen pinta-ala on noin 21 151 m<sup>2</sup>.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan, alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys).

Liitteenä nro 1 oleva asemakaavamuutos ehdotus käsitellään muualla tällä esityslistalla.

### Asemakaavamuutos

Kaupunki on asemakaavan muutoksessa kaavoittamassa Maanomistajan korttelin 14 530 tonteille 1-4 yhteensä noin 24 430 k-m<sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta, josta 22 720 k-m<sup>2</sup> asumista ja 1 710 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Maanomistajan korttelin 479 tonteilla 53 ja 54 sijaitseva ”entinen punaisen ristin sairaala-” rakennus suojellaan sr-2 merkinnällä. Rakennukseen voidaan sijoittaa 14 300 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto ja palvelutiloja (KTY-1) josta enintään 3 700 k-m<sup>2</sup> on asumista. Tontille 54 osoitetaan lisäksi 2 000 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto ja palvelutiloja varten.

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

### Neuvottelutulos

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

### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 9 670 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 1 967 m<sup>2</sup>:n suuruisen yleisen alueen osan.

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



Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

#### Hallinto- rahoitusmuoto

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitustavoitteen (Kh:s 22.6.2016) sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi yhteensä noin 4 870 k-m<sup>2</sup> valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (aravuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 5 120 k-m<sup>2</sup> toteutusohjelman mukaiseen väli- muodon asuntotuotantoon, esim. lyhyen korkotuen asuntoina.

Korttelin 14530 sääntelemättömän asuntotuotannon asunnoista vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

#### Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen

Sopimuksen mukaan maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään arkkitehtuurikilpailun korttelin 14530 osalta. Yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa laaditut kilpailuehdot käyvät ilmi liitteenä nro 1 olevasta maankäytösopimuksesta.

#### Kiinteistökaupan esisopimus

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavasta aluejärjestelystä:

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-14-479-5 noin 1 967 m<sup>2</sup> suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun alueen korvauksetta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, vs. tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavamuutos
- 2 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

#### Muutoksenhaku



29.05.2018

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Kymp

Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden





## § 267

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12495)

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankennumero 0623\_1 ja 0623\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleita 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Johanna Mutanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37416  
juha.ruonala(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Anni Tirri, aluesuunnittelija, julkiset ulkotilat, puhelin: 310 38335



29.05.2018

anni.tirri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018, päivitetty Kylk:n 29.5.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 29.5.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Liikennesuunnitelma 29.5.2018 (piir.nro 6784)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Jakomäen keskiosan yleisiä alueita Huokotien eteläpuolella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten julkisten palvelurakennusten korvaamisen uudella monitoimirakennuksella. Samalla parannetaan julkisia ulkoalueita ja liikennejärjestelyjä sekä lisätään hallintamuodoiltaan monipuolista asuntorakentamista keskeisellä paikalla.

Helsingin kaupungin omistamat huonokuntoiset koulu-, päiväkot-, leikkipuisto- ja palvelurakennukset Huokotie 3:n, Jakomäenpolku 8:n ja Jakomäenkuja 5:n tonteilta voidaan kaavaratkaisun myötä purkaa. Nykyisen yläkoulun paikalle ja säilytettävän uimahallin yhteyteen, suunnitellaan uutta palvelurakennusta, jossa toimivat jatkossa mm. alueen peruskoulu, päiväkot ja nuorisotalo. Jakomäen leikkipuisto ja osa Huokopuistosta liitetään muodostettavaan julkisten lähipalvelurakennusten tonttiin. Purettavien rakennusten tilalle tehdään uutta asumista.

Nykyistä Huokopolkua ja Jakomäenpolkua linjataan uudelleen ja niitä muutetaan osittain tonttikaduiksi.



Jakomäen liikuntapuiston pohjoisreunalla laajennetaan maanalaista johtovarausta siten, että siihen voidaan sijoittaa Huokotien katualueella nykyisin sijaitseva maakaasuputki. Liikuntapuiston eteläreunalle muodostetaan uusi kulkuyhteys Somerikkotien bussipysäkiltä Huokotien ylikulkusillalle.

Julkisten palvelurakennusten tontilla kerrosalaa on yhteensä 16 450 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa tonttitehokkuutta n. e = 0,56. Uutta asuntokerrosalaa on 25 600 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 200 k-m<sup>2</sup>. Asuinkorttelialueilla keskimääräiset tehokkuusluvut vaihtelevat n. e = 0,75 ja e = 1,85 välillä ja niiden yhteinen keskiarvo on n. e = 1,46. Asukasmäärän lisäys on noin 640 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6784), jonka mukaan katuverkosto selkiytyy ja liikenneturvallisuus paranee. Liikennesuunnitelma ulottuu myös kaava-alueetta laajemmalle alueelle Jakomäessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jakomäen asukasmäärä kasvaa ja kaupunkikuva kohenee keskeisellä paikalla.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijoittuu Jakomäen kahden kerrostalovaltaisen alueen väliin ja uusitun palvelukeskittymän läheisyyteen. Keskusta-alue on julkisten palvelurakennusten sekä liikunta- ja virkistysalueiden vyöhykettä. Kaava-alueella yhteenlaskettu kerrosala on alueella 17 680 k-m<sup>2</sup> julkista palvelutilaa sekä lisäksi asuintontilla 41197/1 asuinkerrosalaa 1 300 k-m<sup>2</sup>. Koulu- ja päiväkotirakennukset ovat 1–2-kerroksisia ja asuinkerrostalo tontilla 41197/1 on kolmikerroksinen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1967 - 2012. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualan tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.



Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisu perustuu arkkitehtuurikilpailuun. Helsingin kaupunki järjesti yhdessä Jakomäen sydän -allianssin kanssa Jakomäen keskiosan sekä palvelurakennuksen suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun luonne oli aatekilpailu, ja se järjestettiin yksivaiheisena ilmoittautumiskutsukilpailuna. Keskiosan viisi olemassa olevaa koulu- ja päiväkotirakennusta voitiin korvata joko peruskorjaamalla ja laajentamalla olevaa yläkoulua tai kokonaan uudisrakennuksella. Vapautuville tai tyhjiille maa-alueille haettiin kohtuuhintaista, kaupunkikuvallisesti sopivaa asuinrakentamista. Tavoitteena oli yhtenäistää ja rikastuttaa Jakomäen kaupunkikuvaa ja lisätä alueen houkuttelevuutta. Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa viitesuunnitelma alueen kaavamutoksen ja asuinrakentamisen pohjaksi sekä alustava ehdotussuunnitelma palvelurakennuksen toteutussuunnittelun pohjaksi. Kilpailun voittanut työryhmä valittiin allianssin sopimusosapuoleksi siten, että työryhmä sai tehtäväkseen palvelurakennuksen arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteistyössä muiden allianssiosapuolten kanssa.

Palkintolautakunta valitsi yksimielisesti kilpailun voittajaksi ja palvelurakennuksen toteutussuunnitelman pohjaksi ehdotuksen nimimerkillä Demos. Ehdotuksen tekijä on työyhteisöliittymä Auer & Sandås Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto OPUS.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (4/2017, Alv 0%) seuraavasti:

Purkukustannukset	1,0 milj. euroa
Johtosiirrot	3,0 milj. euroa
Katualueet ja aukiot, puistot ja virkistysalueet	2,0 milj. euroa
Julkiset rakennukset	37,0 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>43,0 milj. euroa</b>

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyy tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta. Asuinkorttelien osalta uuden rakennusoikeuden arvoksi voidaan arvioida noin 10 miljoonaa euroa. Tulot täsmentyvät tonttien luovutuksen sekä vuokrausneuvottelujen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.1.–12.2.2018



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.12.2017 ja lautakunta päätti 12.12.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa alueelle toivottiin tiloja ja toimintamahdollisuuksia pienyrityksille sekä työtiloja ja kohtaamispaikkoja mikroyrittäjille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alasteen koulun, nuorisotalon ja päiväkodin säilyttämistavoitteisiin, alueen sisäisiin kulkuyhteyksiin ja kaava-asian yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman toteuttamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helen Oy:llä, Helen Sähköverkko Oy:llä, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksella (HKL), pelastuslaitoksella ja Vantaan kaupungilla ei ollut lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Muutokset eivät koske muiden etua.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

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

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

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

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566



29.05.2018

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37416  
juha.ruonala(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Anni Tirri, aluesuunnittelija, julkiset ulkotilat, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Havainnekuva 29.5.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Liikennesuunnitelma 29.5.2018 (piir.nro 6784)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 10 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



## § 268

### Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintikokeilu

HEL 2018-005094 T 08 01 03

Hankenumero 1741\_9

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Pekka Nikulainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marjaana Yläjääski, johtava asiantuntija, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä piirustuksen 6845 mukaisen Kauppatorin ja Lyypekinlaiturin pysäköintisuunnitelman kokeiluna enintään 31.10.2019 saakka.

#### Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2016 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet. Suunnittelun lähtökohtana on torin historiallinen arvo ja merellisyys, merkitys Helsingin keskeisenä torikaupan ja kaupunkielämän paikkana sekä sijainti Helsingin kävelypainotteisessa



ytimessä. Yhtenä suunnitteluperiaatteena on, että torin ydinalueilta poistetaan niille soveltumattomat toiminnot, kuten autojen pysäköinti. Suunnitteluratkaisuilta edellytetään, että ne ovat yhdessä sidosryhmien kanssa pohdittuja ja mahdollisuuksien mukaan käytännössä testattuja ennen asemakaavan laadintaa.

Käydyn vuorovaikutuksen pohjalta esitetään kokeiltavaksi pysäköinti- paikkojen osittaista poistamista Keisariluodonlaiturilta ja Lyypekinlaitu- rilta kokeiluluontoisesti enintään 31.10.2019 saakka. Suunnitelmaa tul- laan tarvittaessa muuttamaan kokeilusta saadun palautteen pohjalta. Keisarinluodonlaiturille jää 24 kpl ja Lyypekinlaiturille 14 kpl maksullisia asiointipaikkoja.

## Esittelijän perustelut

### Kauppatorin alueen suunnittelutilanne

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.12.2016 Kauppatorin alu- een suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Lisäksi päätök- sessä todettiin, että kehittämisessä on otettava huomioon Suomenlin- nassa asuvien tarpeet.

Suunnitteluperiaatteissa todetaan, että torin yhteyttä mereen vahviste- taan näkö- ja kulkuesteitä poistamalla sekä näkymiä säilyttämällä. Ran- tamuuria myötäilevää kävelyreittiä ja rannan oleskelupaikkoja paranne- taan. Ydinalueilta poistetaan niille soveltumattomat toiminnot, kuten py- säköinti. Vanhan Kauppahallin asiakasvirtoja lisätään laajentamalla to- rikaupan painopistettä Lyypekinlaiturille. Suunnitteluperiaatteissa tode- taan myöskin, että alueelle syntyneitä kehittämisideoita testataan esi- merkiksi kesäkauden ajan ennen kuin suunnitelmasta tehdään asema- kaava.

Kauppatorin asemakaavoitus on tullut vireille 3.4.2018. Syksyllä 2018 on tarkoitus laatia asemakaavaluonnos ja vuoden 2019 aikana asema- kaavaehdotus. Samaan aikaan valmistellaan alueen yleissuunnitelmaa asemakaavoituksen tueksi ja toteutussuunnittelun lähtökohdaksi.

### Nykytilanne

Nykyisin Kauppatorilla on 63 asiointipysäköintipaikkaa 4 tunnin enim- mäiskertamaksuajalla (maksu on voimassa maanantaista perjantaihin kello 9 - 18 ja lauantaisin 9 - 16). Pysäköintipaikat palvelevat torilla asiointiin lisäksi Suomenlinnassa kävijöitä sekä Suomenlinnan asukkaia. Lyypekinlaiturilta on nykyisin 39 asiointipysäköintipaikkaa 60 minuuti- nin enimmäiskertamaksuajalla (maksu on voimassa maanantaista per- jantaihin 9 - 21 ja lauantaisin 9 - 18), 10 asukaspysäköintipaikkaa (C ja D tunnusten haltijoille). Nämä pysäköintipaikat palvelevat lähinnä





Kauppahallissa asioivia ja torikauppiaita. Lisäksi torikauppioiden kärryjä varten on varattua 8 autopaikkaa.

### Pysäköintisuunnitelma

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on laatinut Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisen pysäköintisuunnitelman (6845). Järjestely on kokeiluluonteinen ja sitä kokeillaan osana alueen kehittämistä ja asemakaavoitusta noin kahden vuoden ajan. Järjestelyä on vaurauduttu muokkaamaan siten, että kokeilun edetessä esiin nousseisiin kehittämistarpeisiin tai ongelmakohtiin reagoidaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Kesäksi 2019 kokeilua kehitetään kesien 2017 ja 2018 seurannan perusteella siten, että kokeilu tarjoaa mahdollisimman hyvän testialustan pysyvämmälle ratkaisulle.

Kokeilussa Keisarinluodon laiturilta poistetaan 39 autopaikkaa ja Lyypekinlaiturilta 43 autopaikkaa. Yhteensä päiväsaikaan käytössä olevia pysäköintipaikkoja poistuu 82 kpl.

Kokeilun ajaksi Kauppatorille (Keisarinluodonlaituri) jää asiointipysäköintipaikkoja 24 kpl. Lyypekinlaiturille asiointipysäköintipaikkoja jää Kauppahallin puoleiselle reunalle 14 kpl. Säilyttämällä osa pysäköintipaikoista otetaan huomioon vuorovaikutuksessa esiin noussut asiakaspysäköinnin ja Suomenlinnan asukkaiden pysäköinnin tarve.

Suunnitelmassa on lisäksi esitetty, että Kauppatorilla olevat torikauppa-ajan ulkopuolella aikarajoittamattomat noin 200 autopaikkaa poistetaan.

Kauppatorin pysäköintipaikoista on tullut kaupungille vuonna 2015 101 580 € tulot (lippuautomaatteihin maksettu summa). Vastaava luku Lyypekinlaiturilla on 54 352 €. Lippuautomaattien lisäksi maksun voi suorittaa matkapuhelimella tai maksulaitteella, joiden tulot eivät sisälly edellä mainittuihin lukuihin.

### Suunnitelman vaikutukset

Kauppatorin pysäköintipaikkojen poistaminen parantaa Helsingin keskeisen edusaukion viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa kohentaa koko kaupungin imagoa. Muutos myös mahdollistaa Kauppatorin toimintojen uudelleen järjestelyn antaen lisätilaa torin ja rantamuurien nykyisille ja uusille toiminnoille. Alueen liikenneturvallisuus paranee ajoneuvoliikennemäärien pienentyessä rantalaitureilla. Entistä viihtyisämmät olosuhteet lisäävät torin houkuttelevuutta, kasvattavat ihmisvirtoja ja tuovat alueelle oletettavasti entistä enemmän potentiaalisia asiakkaita.



Kauppatorin pysäköintipaikkojen poisto vaikeuttaa jossain määrin autoiluun perustuvaa asiointia torilla ja Suomenlinnassa kävijöiden pysäköintiä. Lisäksi ilmaiset yön yli pysäköintipaikat torilla vähentyvät, mikä heikentää muiden muassa Suomenlinalaisten pysäköintimahdollisuuksia, sillä nykyinen pysäköintirajoituksen voimassaoloaika on määritelty helpottamaan erityisesti Suomenlinalaisten pysäköintiä yön yli. Suomenlinalaisille myönnetään kuitenkin D- ja C-alueen asukaspysäköintitunnukset, joilla pysäköinti katujen asukaspysäköintipaikoilla onnistuu normaalisti.

Lyypekinlaiturin pysäköintipaikkojen poisto heikentää pääsyä henkilöautolla Vanhan Kauppahallin välittömään läheisyyteen. Lyypekinlaiturin asukaspysäköintipaikat (10 kpl) on merkitty torikauppioiden aloitteesta, joten niiden poisto vaikeuttaa kauppioiden pysäköintiä alueella, sillä torikauppiat saavat hankkia yrityspysäköintitunnuksen alueelle E. Hallikauppialle varattu pysäköintialue Vanhan Kauppahallin eteläpäässä säilyy kauppioiden käytössä.

Lyypekinlaiturin alueen asiointiin voi käyttää noin 200 metrin päässä olevaa Kasarmitorin pysäköintilaitosta (400 autopaikkaa) sekä Helsingin Sataman hallinnoimia pysäköintipaikkoja Pakkahuoneenlaiturilla.

Kauppatorin lähialueelta Katajanokalta on vuoden 2016 alusta allas-hankkeen vuoksi poistunut 62 asiointipysäköintipaikkaa. Kauppatorin lähialueelta ei ole korvaavia asiointipysäköintipaikkoja löydettävissä. Jatkossa Katajanokalle valmistuva pysäköintilaitos tulee helpottamaan alueella pysäköintiä.

#### Alueen käyttö kokeilun aikana

Pysäköintipaikkojen poistaminen rantalaitureilta vapauttaa aukiotilaa muuhun käyttöön. Erityisesti Keisarinluodon laiturilla lähtevien Suomenlinnan ja Vallisaaren vesireittiliikenteen ruuhkautuvat lähtöpaikat hyötyvät väljemmästä lähiympäristöstä. Entistä avonaisempi tila myös kutsuu ihmisiä oleskelemaan rantamuureille meren äärelle. Tarkoituksena on lisätä penkkejä tai muita istuskelumahdollisuuksia rannan tuntumaan kokeilun ajaksi.

Keisariluodonlaiturilla pysäköinniltä vapautuva tila mahdollistaa toritoiminnan kaltaisen toiminnan (yöksi pois purettavan) sijoittumisen vapautuvalle ranta-alueelle. Alueen luonteeseen hyvin sopivia toimintoja ovat esimerkiksi torikahvila tai terassi tarjoilupisteineen. Toimintaan liittyvät rakenteet ja kalusteet, esim. teltat, tulee purkaa yöksi pois. Mahdollinen terassipinta (ns. lattiakoroke) voi kuitenkin olla paikallaan toimintakauden ajan. Alueelle voidaan harkita uutta toimintaa tukevien wc:iden sijoittamista.



Lyypekinlaiturilla pysäköinniltä vapautuva tila mahdollistaa myös pysyvien rakenteiden sijoittumisen alueelle kokeilun ajaksi. Sopivia toimintoja ovat esimerkiksi kioskikahvila tai -ravintola terassialueineen. Lyypekinlaiturille valmistellaan määräaikaista alueenvuokrapäätöstä terassiyrittäjälle. Alueen vuokraamisesta kesäkaudeksi on tarkoitus tehdä tilapäisjärjestelyin toteutettava viranhaltijapäätös toukokuun kuluessa. Alueelle voidaan lisäksi sijoittaa toiminnan vaatimia huoltotiloja, kuten wc:tä tai keittiötilat. Alueella sovelletaan Helsingin kaupungin terassiohjetta.

Vapautuvan tilan käytöstä on tehty suunnitelmaluonnos, joka on listan liitteenä 2.

### Vuorovaikutus

Kokeilua on vuorovaikutettu asemakaavan muutoksen vireille tulon kynnyksellä samassa yhteydessä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kauppatorin toimijoille (torikauppiat, hallikauppiat ja vesiliikenneyrittäjät) järjestettiin keskustelu- ja työpajailta 20.3.2018. Suomenlinnan asukkaat ja toimijat pääsivät keskustelemaan kokeilusta Suomenlinnan hoitokunnan järjestämässä asukasillassa 10.4.2018. Kokeilu mainittiin Kauppatorin kehittämistä koskevassa mediatiedotteessa, josta tieto parkkipaikkojen poistamisesta päättyi muun muassa Helsingin Sanomien artikkeleihin 3.4.2018 ja 14.4.2018.

Alueen toimijoiden keskustelu- ja työpajaillassa esitettiin kolme vaihtoehtoa pysäköintipaikkoja koskevan kokeilun laajuudesta. Lisäksi ideoitiin pysäköinniltä vapautuvien alueiden käytön mahdollisuuksia tulevaisuudessa. Työpajassa monet toimijoista korostivat pysäköintipaikkojen tarpeellisuutta varsinkin torin ja kauppahallin asiakkaiden pysäköinnille, mutta myös laiturialueiden vapautuminen muuhun käyttöön sai kannatusta niin torin houkuttelevuuden kuin ilmeenkin parantumisen vuoksi. Kooste tilaisuuden annista on listan liitteenä 3.

Suomenlinnan asukastilaisuudessa keskustelu kauppatorin kehittämisestä ja erityisesti pysäköintipaikkojen kohtalosta kävi vilkkaana. Tilaisuudessa esiteltiin kolme erilaista vaihtoehtoa pysäköintipaikkojen poistoa koskevan kokeilun laajuudesta. Myös tässä tilaisuudessa nousivat esiin niin pysäköinnin säilyttämistä kuin poistamistakin puoltavat kannat. Huomiota kiinnitettiin myös Suomenlinnan lautan saattoliikenteen mahdollistamiseen ja esteettömään saavutettavuuteen.

Kauppatorin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana on saatu 20 mielipidettä alueen kehittämiseen liittyen. Useissa niistä kiiteltiin alueen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaista kehittämistä. Toisaalta joissakin puolustettiin pysäköintipaikkojen säilyttämistä toriasioinnin helpottamiseksi. Erityisesti Suomenlinnaseuran mielipiteessä vedottiin pysäköintipaikkojen säilyttämiseksi. Suo-



29.05.2018

menlinnaseuran mielipide Kauppatorin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on liitteenä 5.

### Suunnitelman kustannusennuste ja toteuttaminen

Suunnitelman kustannusennuste on 13 000 € ja kokeilu aloitetaan kesän 2018 aikana.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marjaana Yläjääski, johtava asiantuntija, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Piirustus 6845
- 2 Tilapäiset toiminnot
- 3 Kooste torin toimijoiden keskustelu- ja työpajaillasta 20.3.2018
- 4 Suomenlinnan asukasillan muistio 10 4 2018
- 5 Suomenlinnaseura, mielipide Kauppatorin asemakaavan ja asemakaava muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Helsingin Satama Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 269

### Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelma

HEL 2016-003394 T 08 00 00

Hankennumero 0923\_37

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Teemu Vuotoniemi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä piirustuksen nro 6848 mukaisen Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelman.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi 3.11.2015 Länsisataman liikenneratkaisuvaihtoehtojen arviointi -selvityksen ja hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi selvityksessä parhaaksi todetun kehittämisvaihtoehdon eli pienimuotoiset parantamistoimenpiteet. Jatkosuunnittelun lähtökohdina olivat myös joukkoliikenteen ja jalankulun sujuvuuden sekä esteettömyyden parantaminen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6579-2 mukaisen Länsisatamankadun ja Salmisaarenkadun liikennesuunnitelman. Yleisten töiden lautakunta hyväksyi 1.2.2017 Salmisaarenkadun nro 30676/1, muutetun katusuunnitelman ja Länsisatamankadun katusuunnitelman välillä Tammasaarenkatu Porkkalankatu nro 30677/1 katusuunnitelman.

Länsimetron liikennöinnin käynnistyminen ja linja-autoliikenteen merkittävä väheneminen Porkkalankadulta mahdollistivat liikennevalojen valo-ohjelmien muuttamisen siten, että ohjaus suosii Mechelininkadulta Länsiväylälle suuntautuvaa liikennettä. Lisäksi muita Länsisataman liikenneatkaisuvaihtojen arviointi -selvityksessä mainittuja pienimuotoisia parantamistoimenpiteitä on tutkittu tarkemmin.

Nämä selvityksessä ehdotetut toimenpiteet olivat:

- Mechelininkadun ylittävän suojatien poisto Itämerenkadun risteyksessä,
- Kolmannen suoraan menevän kaistan lisääminen Hietalahdenrantaan,
- Länsiväylän ylittävän suojatien poisto,
- Ruoholahden sillan länsipään kaistajärjestelyiden muuttaminen ja
- Kolmannen ryhmittymiskaistan pidentäminen Jätkäsaarenlaiturilla.

Porkkalankadulla olevan Ruoholahdensillan peruskorjaustarve on arvioitu noin 20 - 25 vuoden päähän, ellei raskaiden ajoneuvojen kuormitus aiheuta kantavuuden heikkenemistä jo aiemmin. Sen ehkäisemiseksi sillalle on asetettu painorajoitukset, jotka eivät kuitenkaan rajoita linja-autojen kulkua sillalla. Jätkäsaarenlaiturilla olevan Jätkäsaarenkannaksen vedenalaisiin rakenteisiin tullaan tekemään maatukien korjauksia vuosien 2018 ja 2019 aikana sillan toimintakyvyn säilyttämiseksi. Sillan peruskorjaus on tällä hetkellä aikataulutettu vuodelle 2022 ja sen kustannusarvio on 1,8 miljoonaa euroa. Peruskorjauksen yhteydessä Jätkäsaarenlaituria on mahdollista leventää, joten siihen mennessä selvitetään tarkemmin mahdollisen lisäkaistan vaikutukset Hietalahdenrantaan kääntyville ajoneuvoille. Laiturin leventämisen kasvattaa peruskorjauksen kokonaiskustannukset noin 2,5 miljoonaan euroon. Laiturin leventäminen edellyttää kaavamuutoksen.

Helsingin Satama on investoinut uuteen Länsiterminaaliin 115 miljoonaa euroa sekä Tallink Silja uuteen alukseen 230 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi kaupunki on investoinut Länsiterminaali 2:een johtavaan katu- ja raideinfraan. Investoinnit pohjautuvat valtuustostrategiaan 2013 - 2016, jonka mukaan Länsisatamassa varaudutaan Itämeren kasvaviin matkustajavirtoihin. Länsisatama muodostaa pääreitit Helsingin ja Tallinnan välisessä kasvavassa liikenteessä.



Syksyllä 2017 Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa tavoitellaan kaksoiskaupunkikonseptia Helsingin ja Tallinnan välille. Strategiassa edellytetään myös aktiivista kehittämistä liike-elämän logistisiin yhteyksiin ja elinkeinoelämän kilpailukykyä parantaviin liikennejärjestelyihin. Länsisataman liikenneyhteyksien sujuvoittaminen vastaa näihin tavoitteisiin ja kehittämistarpeisiin. Länsisatama on linjattu myös valtakunnallisesti osaksi keskeistä kansainvälistä reittiä, jonka liikenneyhteyksien sujuvuus tulee varmistaa (mm. EU:n TEN-T –hanke).

### Liikennratkaisuvaihtoehtojen vaikutukset

Länsisataman liikennratkaisuvaihtoehtojen arviointi -selvityksen 2015 mukaisten toimenpiteiden vaikutuksia autoliikenteen sujuvuudelle on arvioitu katuverkon liikenteen simulointien perusteella sekä seuraamalla liikennevirtojen käyttäytymistä nykytilanteessa. Tehtyjen tarkastelujen perusteella voidaan todeta, että Mechelininkadun ylittävän suojatien poistaminen, Länsiväylän ylittävän suojatien poistaminen, Hietalahdenrannan kolmas suoraan menevä ajokaista tai Ruoholahden sillan länsipään kaistajärjestelyiden muuttaminen ei paranna Länsisatamasta poistuvan autoliikenteen sujuvuutta, kun arvioidaan koko matkaa esimerkiksi Länsiväylälle. Tämä johtuu siitä, että nämä kohteet eivät ole autoliikennereitin välityskykyä mitoittavia asioita. Suojateiden poistoa ei pidetä hyväksyttävänä myöskään sen vuoksi, että ne haittaisivat jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvuutta.

Simuloinnit on tehty iltaruuhka-ajan tarkastelutilanteessa hyödyntäen Kaupunkisuunnitteluviraston aiemmin tekemää simulointimallia. Simulointimalleissa liikennevaloissa on käytössä satamanpurkuohjelmien mukaiset vihreän valon ajan pituudet. Simuloinneissa, joissa tarkasteltiin pienien toimenpiteiden vaikutusta satamasta purkautuvan liikenteen sujuvoittamiseen, Mechelininkadun ja Jätkäsaarenlaiturin risteys on mitoitettavien kohta autoliikenteen reitillä satamasta poistuttaessa. Raitioliikenteen etuuksia ei ole rajoitettu, sillä raideliikenteellä saadaan palveltua hyvin tehokkaasti matkustajia satamasta ja satamaan. Joukkoliikenteen valoetuuksilla on vaikutusta Mechelininkadun ja Jätkäsaarenlaiturin risteuksen autoliikenteen välityskykyyn. Raitiovaunun saapumisesta riippuen Jätkäsaarenlaiturin ja Porkkalankadun ramppien välinen Mechelininkadun osuus on vaihtelevasti melko tyhjä tai täynnä autoja.

Jätkäsaarenlaiturin tulosuunnan odotustilaa Mechelininkadulle on mahdollista parantaa pidentämällä kadun kolmikaistaista osuutta. Se myös parantaa välityskykyä, sillä nykyisessä tilanteessa ajoneuvot eivät aina pääse kääntymään kolmannelle ajokaistalle. Nykyisin kaista on lyhyt ja keskimmäisen kaistan ajoneuvot estävät tämän ryhmittymisen.



Simuloinneissa havaittiin, että muilla pienillä toimenpiteillä ei ole satamasta saapuvan autoliikenteen sujuvuutta parantavia vaikutuksia, koska ne eivät mitoiteta Satamasta poistuvan autoliikennereitin välityskykyä. Mikäli Jätkäsaarenlaiturin risteyksessä välityskykyä saadaan parannettua oleellisesti, seuraavaksi mitoitettava kohta on Ruoholahden sillan alla oleva liittymä ja erityisesti vasemmalle kääntyminen kohti Länsiväylää. Edelleenkin suojateiden kohdat eivät mitoiteta reitin välityskykyä.

Kolmannen suoraan menevän kaistan lisääminen Hietalahdenrantaan ei paranna satamasta tulevan autoliikenteen välityskykyä, koska Jätkäsaarenlaiturin tulosuunnalle ei lisäkaistasta huolimatta voida lisätä vihreää aikaa valokierron aikana. Tämä johtuu siitä, että Hietalahdenrannan tulosuunta on joka tapauksessa vihreänä yhtä aikaa valokiertoa mitoitettavan Mechelininkadun tulosuunnan kanssa. Vaihetta mitoitetaan myös Jätkäsaarenlaiturin ylittävän suojatien vihreä aika.

Ruoholahdensillan länsipään kaistajärjestelyiden muuttamisella ei saavuteta hyötyjä Länsisatamasta Länsiväylälle suuntautuvan autoliikenteen sujuvuuden osalta. Kaistajärjestelyiden muutoksilla on kuitenkin mahdollista sujuvoittaa Ruoholahdensillalta keskustasta saapuvaa autoliikennettä oletuksella, että Länsiväylälle johtava bussikaista otetaan henkilöautoliikenteen käyttöön. HSL:n hallitus on päättänyt, että HSL perustaa Etelä-Espoosta neljä suoraa linja-autolinjaa Kamppiin loppuvuodesta 2018. Nämä linjat tulevat ajamaan ainakin Länsimetron jatkeen valmistumiseen saakka, eli vuoteen 2023. Ruoholahdensillan kaistajärjestelyt eivät siten ole ajankohtaisia toistaiseksi.

## Suunnitelma

Aiemmin ehdotetuista pienimuotoisista toimenpiteistä Jätkäsaarenlaiturin kolmannen ryhmittymiskaistan pidentämisellä on sataman autoliikennettä sujuvoittava vaikutus. Jätkäsaarenlaiturin uudessa liikennesuunnitelmassa kadun kolmatta ryhmittymiskaistaa on pidennetty noin 50 metrillä. Kaistan pidentäminen ei aiheuta muutoksia raitio- tai pyöräliikenteen järjestelyihin. Jalankulun käyttämä katutila tulee kaventumaan nykyisestä paikoin noin 80 senttimetriä. Kapeimmillaan Jätkäsaarenlaiturilla olevalla jalkakäytävällä on leveyttä 1,7 metriä. Suunnitelmassa kavennetaan myös ajoradan ja pyörätien välistä erotuskaistaa. Erotuskaistan leveys on kapeimmillaan 40 senttimetriä. Erotuskaistan kaventamisen vuoksi kadulla olevat yhteiskäyttöpylväät joudutaan sijoittamaan uudelleen. Jalankulkutilan reunassa olevaa taideteosta siirretään muutosten vuoksi.

## Kustannukset

Jätkäsaarenlaiturin kolmannen ryhmittymiskaistan pidentämisen kokonaiskustannukset ovat noin 250 000 €.





## Vuorovaikutus

Suunnitelmaa ei ole vuorovaikutettu alueen asukkaiden kanssa, sillä suunnitelman liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä. Suunnitelma on lähetetty kommentoitavaksi HKL-liikelaitokselle. Yhteiskäyttöpylväiden uudelleen sijoittamisen suunnittelu on tilattu.

## Jatkotoimenpiteet

Länsisataman liikenneratkaisujen pidemmän aikavälin kehittämismahdollisuuksiin liittyen jatketaan alustavia tarkasteluja kokonaisvaltaisen maankäytön ja liikennejärjestelyiden ratkaisun löytämiseksi. Tarkastelut sovitetaan yhteen maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä tutkivan selvitystyön kanssa. Uusia liikennejärjestelyjä tullaan tarkastelemaan kokonaisvaltaisesti kaikki kulkumuodot ja alueen maankäyttölinen tarkastelu huomioiden.

Kokonaisvaltaisen maankäytön ja liikennejärjestelyjen ratkaisun lisäksi liikenne- ja katusuunnittelupalvelu selvittää myös:

- Raitioliikenteen siirtäminen Jätkäsaarenlaiturilla ajoradan oikeaan reunaan välillä Välimerenkatu Ruoholahdenranta,
- Raitioliikenteen siirtäminen Selkämerenkadun kautta Ruoholahden sillan ylitse,
- Porkkalankadun rampin kolmannen ajokaistan vaikutusta liikenteen sujuvuuteen,
- Ruoholahden sillan alla sijaitsevan Mechelininkadun ja Porkkalankadun rampin liittymän liikenteen sujuvoittamista,
- Liikennevalo-ohjelmien muutoksia laivan purun aikana.

## Toteutus

Liikenne ja katusuunnittelupalvelu valmistelee Jätkäsaarenlaiturin katusuunnitelmat vuoden 2018 aikana. Suunnitelmat on mahdollista toteuttaa vuosina 2019 - 2020.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6848



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

## Tiedoksi

HKL-liikelaitoksen johtokunta/Ville Lehmuskoski



## § 270

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle HSY:n ja sen jäsenkuntien välisen hulevesisopimuksen sekä HSY:n ja Helsingin kaupungin välisen sekaviemäröintialueen hulevesisopimuksen hyväksymiseksi**

HEL 2018-004374 T 00 01 06

#### **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

a) hyväksyy hulevesisopimuksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymän (myöhemmin HSY) ja jäsenkuntien kesken ehdolla, että muut jäsenkunnat ja HSY tekevät vastaavan sisältöiset päätökset

b) hyväksyy HSY:n huleveden viemäröintialueen kartan Helsingin osalta (sisältäen karttojen täydentävän sanallisen määritelmän)

c) oikeuttaa maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan hulevesisopimuksen

d) oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja määräämään yhteyshenkilöt, joiden tehtävänä on seurata ja valvoa hulevesisopimuksen toteutumista

e) hyväksyy hulevesisopimuksen mukaisen yleisten alueiden huleveden viemäröinnistä HSY:lle maksettavan korvauksen siten, että se astuu voimaan vaiheittain vuosien 2019-2021 aikana maksuosuuden ollessa vuonna 2019 1/3, vuonna 2020 2/3 ja vuonna 2021 täysimääräinen

f) valtuuttaa maankäyttöjohtajan yhdessä kuntatekniikan seurantaryhmän (KT-seurantaryhmän) kanssa käsittelemään yleisten alueiden huleveden viemäröinnistä HSY:lle maksettavan korvauksen perustana olevat laskelmat vuosittain

g) hyväksyy HSY:n ja Helsingin kaupungin välisen sopimuksen hulevesien hallinnasta sekaviemäröintialueella sekä oikeuttaa maankäyttöjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen

h) oikeuttaa maankäyttöjohtajan tekemään sekaviemäröintialueen hulevesisopimukseen tarvittaessa merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja määräämään yhteyshenkilöt, joiden tehtävänä on seurata ja valvoa sekaviemäröintialueen hulevesisopimuksen toteutumista



29.05.2018

i) hyväksyy HSY:lle maksettavan korvauksen yleisten alueiden hulevesien viemäroimisestä sekaviemärintialueella siten, että se astuu voimaan vaiheittain vuosien 2019-2021 aikana maksuosuuden ollessa vuonna 2019 1/3, vuonna 2020 2/3 ja vuonna 2021 täysimääräinen

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Raimo K Saarinen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 310 38801  
raimo.k.saarinen(a)hel.fi  
Paula Nurmi, projektipäällikkö, puhelin: 310 38285  
paula.nurmi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Saatekirje
- 2 1A\_Hulevesisopimus\_Helsinki
- 3 4\_Sekavesisopimus\_Helsinki
- 4 1B\_Liitekartta\_1\_Helsinki\_huleveden\_viemarointialue
- 5 1C\_Liitekartta\_2\_Helsingin\_hulevesijärjestelmän\_vaikutusalue
- 6 2\_Taustaraportti
- 7 3\_Taustaraportin\_liite\_yleisten\_alueiden\_osuus (1)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY  
Espoon kaupunki

Vantaan kaupunki

Kauniaisten kaupunki

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimus kuntatekniikan yhteistyöstä

Jäsenkuntien (Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa) ja HSY:n kesken on vuoden 2014 lopussa solmittu sopimus ”Puitesopimus kuntateknii-



kan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken”, jäljempänä KT-sopimus. KT-sopimus täsmentää lainsäädännössä, HSY:n perussopimuksessa ja ”Sopimuksessa pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostointojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä” kirjattuja jäsenkuntien ja HSY:n vastuita ja yhteistyötä. Lisäksi KT-sopimus käsittelee työ- ja kustannusjakoa koskien vesihuollon toiminta-alueen laajentamista, vesihuoltoinvestointien ohjelmointia, suunnittelua ja rakentamista sekä vesihuoltojärjestelmän ylläpitoa. Sopimuksen ydinsisältönä ovat kustannusvaikutuksia aiheuttavat periaatteet ja sen päätarkoituksena on yhtenäistää toimintatapoja kunkin jäsenkunnan ja HSY:n kesken sillä osin kuin sillä on vaikutusta jäsenkuntien tasapuoliseen kohteluun vesihuoltoyhteistyössä.

Helsingin kaupunginhallitus päätti 22.09.2014 § 964 hyväksyä puitesopimuksen kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken ja nimesi kaupungininsinöörin Helsingin edustajaksi seurantaryhmään. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja allekirjoitti KT-sopimuksen 19.12.2014.

Puitesopimusta täydentämään on laadittu kaupunkikohtaiset palvelusopimukset. Yleisten töiden lautakunta hyväksyi 24.22.2015 § 490 vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen palvelusopimuksen HSY:n ja Helsingin kesken, oikeutti kaupungininsinöörin allekirjoittamaan sen ja valtuutti KT-seurantaryhmän hyväksymään jatkossa palvelusopimuksen sisältämät menettelytapaohjeet. Kaupungininsinööri allekirjoitti palvelusopimuksen 24.11.2015. Helsingin palvelusopimuksia täydentämään on lisäksi laadittu HSY:n vesihuollon ja kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellisen toimiston yhteistyömenettelyasiakirja 25.1.2016, jonka osastopäälliköt ovat hyväksyneet.

#### Hulevesisopimuksen laatiminen

Vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:n mukaan kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäroinnistä päätöksessä erikseen määritettävällä alueella yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Hyväksyessään hulevesisopimukset Helsingin kaupunki päättää, että HSY huolehtii vesihuoltolain 17 a §:n mukaisesti hulevesien viemäroinnistä Helsingissä. HSY vastaa huleveden viemärointialueella ja sekaviemärointialueella hulevesiviemäreiden rakentamisesta, investoinneista, saneerauksesta ja ylläpidosta.

KT-sopimuksen perusteella nimetty, kaupunkien ja HSY:n edustajista koostuva seurantaryhmä on laatinut yhdessä kaupunkien ja HSY:n asiantuntijoiden kanssa KT-sopimusta täydentävän hulevesisopimuksen sekä siihen liittyvät taustaraportit. Erillinen hulevesisopimus on tarpeen, koska uudistetun vesihuoltolain mukaan hulevedet eivät enää si-



sälly vesihuoltoon, josta taas KT-sopimuksessa on sovittu. Varsinainen hulevesisopimus on saman sisältöinen kaikkien jäsenkaupunkien kanssa, jotta toimintatavat saadaan mahdollisimman yhtenäisiksi. Helsingin sekaviemäröntialueelle on laadittu HSY:n ja Helsingin kaupungin välinen erillinen hulevesisopimus, jonka sisältö vastaa erillisviiemäröntialueen hulevesisopimusta.

#### Hulevesisopimuksen täytäntöönpano

Hulevesisopimus käsitellään jäsenkuntien hyväksymismenettelyjen mukaisesti. HSY:n osalta sopimusten hyväksyminen ja allekirjoittaminen on delegoitu vesihuollon toimialajohtajalle kuntatekniikan puitesopimuksen käsittelyn yhteydessä. Mahdolliset muut hulevesiin liittyvät aiemmat kahdenväliset sopimukset tai muut niitä koskevat päätökset kumoutuvat hulevesisopimuksen astuttua voimaan.

#### Sopimus hulevesien hallinnasta sekaviiemäröntialueella

Sekaviiemäröntialueen hulevesien hallinnasta on laadittu erillinen sopimus HSY:n ja Helsingin välille, koska muilla kaupungeilla ei ole sekaviiemäröntiä. Sopimus on laadittu soveltuvin osin samoilla periaatteilla kuin hulevesisopimus.

#### Kustannukset ja maksut

Uudistetun vesihuoltolain 19 a §:n mukaisesti vesihuoltolaitos perii kunnalta kustannuksia vastaavan korvauksen yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiviiemäriin johdettavan huleveden viiiemäröinnistä, jos vesihuoltolaitos vastaa huleveden viiiemäröinnistä kunnassa. HSY:n hulevesiviiemäröntialueella yleisten alueiden osuudeksi on laskentamallien avulla saatu 22 % (sama kaikissa jäsenkunnissa). HSY:n hulevesiviiemäröinnin kokonaiskustannuksista kaupunkien yleisten alueiden osuus on täten 22 % ja yksityisten kiinteistöjen 78 %. HSY perii kaupunkien kustannusosuuden niin sanottuna korvauksena yleisten alueiden hulevesiviiemäröinnistä ja yksityiset kiinteistöt maksavat erillistä sopimusperusteista (yksityisoikeudellista) hulevesimaksua HSY:lle.

Korvaus, jonka kaupungit maksavat HSY:lle, astuu voimaan vaiheittain vuosien 2019-2021 aikana maksuosuuden ollessa vuonna 2019 1/3, vuonna 2020 2/3 ja vuonna 2021 täysimääräinen. Helsingin kaupungin maksettavaksi tulee nykyhetken kustannustasossa erillis- ja sekaviiemäröity alue yhteenlaskettuna vuonna 2019 n. 1,1 milj. euroa, 2020 n. 2,3 milj. euroa ja 2021 n. 3,4 milj. euroa. Täysimääräisestä maksusta erillisviiemäröidyn alueen osuus on n. 2,8 milj. euroa ja sekaviiemäröidyn alueen osuus 0,6 milj. euroa.



29.05.2018

Uudistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (103 n §) kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun (julkisoikeudellinen maksu) hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Helsingin kaupungille muodostuvat hulevesikustannukset olivat vuositasona 2014-16 keskimäärin noin 6 milj. euroa vuodessa. Kun HSY:lle maksettava täysimääräinen korvaus yleisten alueiden hulevesiviemäroinnistä huomioidaan, ovat kaupungille muodostuvat hulevesikustannukset vuodesta 2021 alkaen noin 9-10 milj. euroa vuodessa. Jos näiden kustannusten kattamiseksi aletaan periä kunnan (julkisoikeudellinen) hulevesimaksua, niin täyskattaisena se olisi arviolta suuruudeltaan tavalliselle pientalolle noin 90-130 euroa vuodessa. HSY perii lisäksi asiakkailtaan sopimusperusteista hulevesimaksua.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta voi itsenäisesti päättää julkisoikeudellisen hulevesimaksun perimisestä, eikä asia vaikuta nyt kyseessä olevan hulevesisopimuksen hyväksymiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Raimo K Saarinen, maankäyttöjohtaja, puhelin: 310 38801  
raimo.k.saarinen(a)hel.fi  
Paula Nurmi, projektipäällikkö, puhelin: 310 38285  
paula.nurmi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Saatekirje
- 2 1A\_Hulevesisopimus\_Helsinki
- 3 4\_Sekavesisopimus\_Helsinki
- 4 1B\_Liitekartta\_1\_Helsinki\_huleveden\_viemarointialue
- 5 1C\_Liitekartta\_2\_Helsingin\_hulevesijärjestelmän\_vaiikutusalue
- 6 2\_Taustaraportti
- 7 3\_Taustaraportin\_liite\_yleisten\_alueiden\_osuus (1)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY  
Espoon kaupunki

Vantaan kaupunki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



29.05.2018

Asia/13

---

Kauniaisten kaupunki

täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano





## § 271

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnavuorenpuiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12435)

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Hankennumero 1482\_4

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi

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

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.02.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on, että puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa mittakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan virkistysalueelle luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m<sup>2</sup>:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppiinirustusten mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m<sup>2</sup> kokoisesta asunto- ja varastomodulaarista. Mökkien kerrosala on yhteensä 2 175 k-m<sup>2</sup> ja yhteistilan 200 k-m<sup>2</sup>. Alueen tehokkuus on 0,1.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavan toteuttaminen tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaavan 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa virkistysaluetta, jossa on avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa (sa), muinaismuistolaililla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne-



lue (sm) ja toteutumaton viljelypalsta-alue. Alue on kumpuilevaa kulttuurimaisemaa, jota reunustavat lehtipuuvyöhykkeet ja Mellunkylän puuro. Luoteessa alue rajautuu Itäväylään ja teollisuusalueisiin, etelässä Vartiovuoreen, rivitalojen korttelialueeseen ja Borgsin tilaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisesta noin 70 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamishankkeeseen kuuluvia kustannuksia tulee hulevesijärjestelmän muutoksista noin 30 000 euroa sekä pysäköintipaikan toteuttamisesta noin 150 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamisen kustannukset eivät muilta osin sisälly kustannusarvioon. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kaupunki saa tuloja siirtolapuutarhapalstojen maavuokrasta.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3–24.4.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti 28.2.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Linnavuorenpuiston toteutussuunnitteluun, kuten pulkkamäen käyttömahdollisuuksiin ja latuverkon katkeamattomuuteen sekä muihin puisto- ja virkistysalueen toteutussuunnitteluun kohdistuviin toiveisiin. Lisäksi muistutuksessa vaadittiin siirtolapuutarha-alueella sijaitsevan huoltorakennuksen avaamista yleiseen puistoon ja sen käyttöä avoimena kahvilana asukkaille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan aikaisen puolustusaseman tukikohdan, joka on suojeltu kaavassa sm-merkinnällä, sijaintiin, kulttuurimaiseman säilymiseen, siirtolapuutarhan mahdollisuuteen toimia julkisena virkistysalueena ja sen vaikutuksesta alueesta perittävään vuokraan, kaupungin mahdollisuuteen siirtolapuutarha-alueen vuokraajana seurata ja tarvittaessa puuttua alueella sijaitsevien mökkien jälleen myynnin hintatasoon, alimpaan suositeltavaan rakennuskorkeuteen, siirtolapuutarha-alueen mökkien meluohjearvojen toteutumiseen ja virkistysalueella sijaitsevan maakaasuputken suojaetäisyyksiin.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- Museovirasto
- Gasum Oy

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslautakunta, ympäristökeskus ja kiinteistövirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

**Liitteet**



29.05.2018

- 
- 1 Sijaintikartta 29.5.2018
  - 2 Ilmakuva 29.5.2018
  - 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 kartta, päivätty 28.2.2018, muutettu 29.5.2018
  - 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 selostus, päivätty 28.2.2018, muutettu 29.5.2018
  - 5 Havainnekuva 29.5.2018
  - 6 Tehdyt muutokset
  - 7 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden 16.2.2017 muistio
  - 8 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



29.05.2018

Asia/15

## § 272

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Topeliuksenkatu 16 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12493)

HEL 2013-009433 T 10 03 03

Hankennumero 0834\_1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 503 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

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

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018, päivitetty Kylk:n 29.5.2018 päätöksen mukaiseksi



5	Havainnekuva
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteessa Topeliuksenkatu 16. Tavoitteena on mahdollistaa koulurakennuksen purkaminen ja asuinkerrostalojen rakentaminen. Viitesuunnitelmassa uudet rakennukset on sovitettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja mittakaavaan siten, että kadun varrella sijaitsee korkeimmillaan seitsemän kerrosta ja ullakon käsittävä rakennus ja tontin sisäosassa kaksi kolmi-nelikerroksista rakennusta. Rakentamatta jäävät korttelialueet kunnostetaan tulevien asukkaiden pihatiloiksi.

Kaavamuutoksessa on uutta asuntokerrosalaa yhteensä 5 040 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa vähintään 130 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on 1,81. Asuntoja kaavamuutoksen mukaisen viitesuunnitelman suunnitteluratkaisussa on 55 kpl. Tontilta poistuu olemassa olevan koulurakennuksen kaavamukainen kerrosala 3 059 k-m<sup>2</sup>.

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



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että pitkään tyhjiillään tai vajaalla käytöllä ollut koulurakennus puretaan ja korvataan uusilla asuinrakennuksilla. Kaavaehdotuksen mukaiset uudisrakennukset on sovitettu tontille olemassa oleva kaupunkirakenne, kulttuuriympäristön arvot ja samalla kaupunkimainen rakentamistehokkuus ja suunnitelman toteuttamiskelpoisuus huomioiden. Kadunvarren uudisrakennus eheyttää Topeliuksenkadun katujulkisivua verrattuna olemassa olevaan, muusta rakennuskannasta voimakkaasti poikkeavaan ja kadun puoleiselta julkisivultaan hyvin suljettuun rakennukseen. Kadulle avautuvat liiketilat mahdollistavat kantakaupungille ominaisen kivijalkaliiketoiminnan. Tontin sisäosa pyritään pitämään vehreänä ja istutamaan alueelle ja tontille soveltuvia kasveja käyttäen.

Kaavamuutos vaikuttaa alueen palvelurakenteeseen/palveluiden sijoitumismahdollisuuksiin siten, että yleisten rakennusten tontti muutetaan asumiseen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 9248 (vahvistettu 9.3.1987). Kaavan mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontille on osoitettu rakennusala enintään kolmi-kerroksiselle rakennukselle. Tonttitehokkuus 1,10. Tontin eteläreuna on määrätty istutettavaksi käsittäen myös puita ja pensaita. Tontille saa sijoittaa enintään 9 autopaikkaa. Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa. Kaupungille kohdistuu tontin osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.12.2017–24.1.2018





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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta, jotka olivat osittain samansisältöisiä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen korkeuteen, määrään ja sijoitteluun, rakennuksen kattomuotoon, kattoikkunoihin ja julkisivujäsentelyyn, kellarin laajuuteen ja autopaikkojen määrään, maanalaisen rakentamisen vaikutuksiin veden virtaamiseen maaperässä, puiden kaatamiseen tontilla ja tontin istutusmahdollisuuksiin, vaikutuksiin naapuripihojen kasvillisuuteen ja tontille ulottuvien puiden oksien ja juurten vahingoittamiseen, tontin huoltojärjestelyihin ja muun muassa lumijärjestelyihin, huoltoyhteyden leveyteen ja järjestelyihin sekä autohissin toimivuuteen, liikennevaikutuksiin Topeliuksenkadulla ja Linnakoskenkadun risteyksessä, ympäristön arvojen kartoittamiseen, naapureiden muuttuviin näkymiin ja valaistusolosuhteisiin, naapurin puolelle ulottuviin rakennus- ja huoltotöihin, mahdollisesti naapurin puolelle tippuvaan lumeen ja veteen, havainnemateriaaliin, kaavan taloudellisen toteutettavuuden tavoitteeseen sekä naapurikiinteistöjen purkavaan saneeraukseen, täydennysrakentamiseen ja katosten ja muiden rakennelmien sijoittamismahdollisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat melutasoihin ja ilmanvaihtoon rakennuksessa,

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Pelastuslautakunta.

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



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 29.5.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8



29.05.2018

Asia/15

---

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



29.05.2018

Asia/16

## § 273

### Suomenlinna Ison Mustasaaren raitit, yleissuunnitelman hyväksyminen, nro 30852/1–2, Suomenlinna

HEL 2017-012591 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Suomenlinna Ison Mustasaaren raittien nro 30852/1–2 yleissuunnitelman.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän yleissuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa rakennuttamispäällikön tekemään hankkeen kaupunkiympäristön toimialan vastuulle kuuluvat urakkahankinnat enintään puistosuunnitelman kustannusarvioiden yhteissummaan 1 540 000 euroa (alv. 0 %).

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmapiiustus nro 30852/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 30852/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

Kaupunginosayhdistykset

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suomenlinna on asemakaavoittamatonta aluetta. Suomenlinna on muinaismuistolain (295/1963) automaattisesti rauhoittama muinaismuistolaue. Esitys Suomenlinnan suojelusta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla on vireillä. Se sisältää myös aukiot ja väylät sekä puistot, puutarhat ja puurivistöt.

Raittien kunnostuksen tavoitteena on Suomenlinnan säilyttäminen ja vaaliminen tuleville sukupolville ainutlaatuisena ja poikkeuksellisena rakennettuna ympäristönä.

Raittien kunnostustyö mahdollistaa raittien käytettävyyden ja parantaa esteettömyyttä kaikkien käyttäjien osalta sekä helpottaa kunnossapitoa. Kunnostustyön yhteydessä saneerataan raittien alla olevat kunnallistekniset järjestelmät.

### Suunnitelma

Iso Mustasaaren kaikki liikenne ohjataan jatkossakin samaan tilaan, mutta liikenne on kävelypainotteista. Raittien leveydet pysyvät pääsääntöisesti nykyisellään. Raitit päällystetään Suomenlinnalle tyypillisillä materiaaleilla. Kivikourut raittien reunalla kunnostetaan. Paikoin kävelyliikenne keskitetään katupinnoitteelle suojaamalla istutukset kasvilisuuden suoja-aidoilla tai muilla tilapäisillä aidoilla.

Saaren poikki aina Susisaaren sillalle asti kulkevan päraitin makedam- eli vesiseppelyspinnote vaihdetaan sorapinnaksi. Sorapintainen osuus tehdään kuusi metriä leveänä Kirkkopuiston kohdalla.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksesta.

Yleissuunnitelma täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä säädetyt edellytykset.

Raitit sopeutuvat ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

### Vuorovaikutus

Yleissuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten



kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Elisa Oyj. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä Suomenlinnan hoitokunnan ja Museoviraston kanssa.

Yleissuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön info- ja näyttelytila Laiturissa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 19.12.2017–2.1.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 19.12.2017 Suomenlinnassa, Paarlastihuoneessa.

Yleissuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 14.–27.2.2018 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille sekä Suomenlinnaseura ry:lle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n 1. momentin perusteella vain osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Suunnitelmasta on tehty kaksi muistutusta.

## Muistutusten käsittely

### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että nykyisin sateella syntyviä kuopia ja uria pitäisi jatkossa olla vähemmän. Lisäksi erityinen ongelmakohta on C31 porttikongilta sillalle vievä osuus, joka on keskeinen pyöräilyreitti, on usein huonossa kunnossa.

### Esittelijän vastaus muistutukseen

Pääreitillä vanha makadam-pinta (vesisepellys) muutetaan helpommin hoidettavaksi sorapinnaksi. Nykyiset sorapinta-aiset reitit säilyvät jatkossakin sorapinta-aisina. Kuivatusta parannetaan korjaamalla raitteja reu-nustavia kivitouruja.

Pinnan tasaukseen tehdään kaltevuus muutoksia niin, että vesi kulkeu-tuisi kouruihin eikä teitä pitkin.



Reittiä C31 porttikongilta sillalle parannetaan rakentamalla kivikouruja talon C39 viereen puuttuviin kohtiin. Porttikongiin asennetaan myös siilempi osuus kivilaatoista kulkemisen helpottamiseksi.

Jatkossakin rankkasateet syövyttävät sorapintaisia osuuksia ja sorapinnat vaativat edelleenkin jatkuvaa hoitoa.

#### Muistutus 2

Muistutuksessa esitetään, että pääraitilla Kirkkopuiston kohdalla raitin nykyinen levennys puiston puolella tulisi säilyttää. Levennys on tarpeellinen etenkin turistien suosimiin aikoihin.

#### Esittelijän vastaus muistutukseen

Nykyinen raitin levennys on osittain kulunutta nurmipintaa kivikourun takana. Iso Mustasaaren raiteilla ei ole erillisiä jalkakäytäviä, vaan liikennöinti tapahtuu yhteisessä tilassa. Nykyinen raitin leveys on noin viisi metriä ja se levennetään yhtenäiseksi kuuden metrin levyiseksi tilaksi. Puiston nurmetus suojataan myös aidalla, jotta jatkossa jalankulku ei leviäisi puiston puolelle, kun jalankulkijoita on hetkittäin paljon kesäaikaan.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun yleissuunnitelmaan.

#### Kustannukset ja aikataulu

Yleissuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 1 540 000 euroa, keskimäärin 115 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Raittien vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 69 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2018 alkaen.

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 202 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795



29.05.2018

Asia/16

petra.rantalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1 | Suunnitelmapiiustus nro 30852/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiustus nro 30852/2 |

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistykset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Hatu/hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Stenfors Piia





## § 274

### Eteläinen Hesperiankatu välillä Hietakannaksentie–Mechelininkatu, katusuunnitelman hyväksyminen, nro 30873/1, Etu-Töölö

HEL 2017-012616 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Eteläinen Hesperiankatu välillä Hietakannaksentie–Mechelininkatu katusuunnitelman nro 30873/1.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30873/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30873/1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



## Lähtökohdat ja tavoitteet

Katu on nykyinen olemassa oleva paikallinen kokoojakatu. Tavoitteena on parantaa suunnittelualueen pyörätie-, suojatie- ja pysäköintijärjestelyjä sekä mahdollistaa pyöräliikenteen turvallinen liittyminen Mechelininkadun rakenteilla oleviin pyörätiejärjestelyihin. Suunnittelun lähtökohdiana ovat liikennesuunnitelma 6671-3 ja kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon tavoitetila 2025 suunnitelma nro 6083-7.

## Suunnitelma

Suunnitellulla Eteläisen Hesperiankadun katuosuudella nykyinen yksisuuntainen ajorata, pysäköinti ja kaksisuuntainen pyörätie säilyvät nykyisellä paikallaan. Ratkaisu on kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon mukainen ja se turvaa olemassa olevan pyöräväylän jatkuvuuden. Suunnitelmassa on esitetty Mechelininkadun uusien katujärjestelyjen toimivuuden kannalta välttämättömimmät toimenpiteet, joilla mahdollistetaan pyöräilijän turvallinen oikealle kääntyminen Mechelininkadulle etelään.

Jalkakäytävä sijoittuu nykyiselle paikalleen katualueen eteläreunalle, Taivallahden koulun puolelle.

Eteläisen Hesperiankadun ja Hietakannaksentien liittymässä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjä parannetaan.

Suunnitelman länsipäässä liitytään Hietakannaksentien nykyisiin järjestelyihin.

Suunnitelman itäosa liittyy Mechelininkadun rakennussuunnitelmaan 29998/13. Mechelininkadun rakennussuunnitelman mukaiset työt ovat alueella käynnissä.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta.

## Vuorovaikutus

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä 11.12.–29.12.2017 välisen ajan Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa sekä Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat). Tiedote esiläolosta lähetettiin 27.11.2017 rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja Töölö-seuralle.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 21.2.–6.3.2018 välisen ajan info- ja näyttelytila Laiturissa ja Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).



29.05.2018

Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille sekä Töölö-seuralle. Tiedote esilläolosta lähetettiin 7.2.2018 rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja Töölö-seuralle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n 1. momentin perusteella vain osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Suunnitelmasta ei saatu yhtään muistutusta.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 118 800 euroa, keskimäärin 59 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 7 260 euroa (alv .0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2018 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarviokohdan 8 03 01 02 perusparantaminen ja liikennejärjestelyt alakohdasta jalankulun ja pyöräilyn väylät.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 202 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30873/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30873/1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



29.05.2018

Kaupunginosayhdistys

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli  
Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Stenfors Piia  
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri



## § 275

### Hyväntoivonpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5806/1–2, Jätkäsaari, Länsisatama

HEL 2018-003674 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Hyväntoivonpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5806/1–2.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän puistosuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa rakennuttamispäällikön tekemään hankkeen kaupunkiympäristön toimialan vastuulle kuuluvat urakkahankinnat enintään puistosuunnitelman kustannusarvioiden yhteissummaan 9 200 000 euroa (alv. 0 %) asti sekä esirakentamisen kustannukset yhteissummaan 2 450 000 euroa (alv. 0 %) asti.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5806/1-2
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5806/1
- 3 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5806/2
- 4 Hyväntoivonpuiston vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman



tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaarella sijaitseva uudisrakennettava Hyväntoivonpuisto. Puisto sijoittuu suunnitteilla olevien asuinkerrostalokortteleiden väliin rajautuen etelässä Melkinlaituriin.

Suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva Atlantinkaaren asema-kaava. Suunnittelualue liittyy rakenteilla olevaan Hyväntoivonpuiston pohjoisosaan. Hyväntoivonpuiston suunnitelman tavoitteena on toteuttaa alueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toiminnallinen puisto, joka on osa Jätkäsaaren keskuspuistoa ja palvelee monipuolisesti Jätkäsaaren asukkaita.

Suunnittelualue on entinen rakentamaton satamakenttä, jossa ei ole kasvillisuutta.

### Suunnitelma

Länsisatamankadun ylittävä silta tukimuureineen liittää Hyväntoivonpuiston eteläosan Hyväntoivonpuiston pohjoisosaan.

Korttelien rajaamalta puistoylängöltä avautuvat näkymät merelle. Puiston reuna-alueet ovat puustoiset ja keskiakselilla on avointa oleskelunurmea. Keski- ja eteläosassa ovat oleskelu- ja tapahtuma-aukiot.

Puiston länsiosaan on sijoitettu leikkipuisto. Leikkipuistossa on erikseen isommille ja pienemmille lapsille tarkoitettuja alueita. Keskiakseliin liittyy myös oleskelu-, ja kaupunkiviljelyn mahdollistava alue sekä oleskelupisteitä. Puiston pohjoisosaan on lumien kasaamiselle varattu alue, joka toimii talvella lumileikkipaikkana ja kesällä pelialueena. Pääreittien varrelle on sijoitettu yhteensä viisi koirakäymälää.

Taiteilija Laura Könösen taideteos ”Ei taivasta rajana” sijoittuu puiston eteläosaan.

Puiston eteläosassa on Melkinlaiturin suuntaan avautuva luonnonkiviportaikko monivärisestä luonnonkivestä (suomalaisten kivien kokoelma). Lisäksi Melkinlaituriin liittyvällä aukiolla on luonnonkivestä toteutettava näyttämöalue pieniä yleisötapahtumia varten.



Puiston keskeiset alueet ovat nurmipintaisia. Monilajinen kasvillisuus sijoittuu puiston reuna-alueille.

Valaistus toteutetaan pääosin 5 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla. Leikkipuistossa ja puiston keskiosan kivituhkaraittien varsilla ja eteläosan aukiolla on 7,5 metriä korkeita valaisinpylväitä.

Puiston pääreitit täyttävät esteettömyyden erikoistason vaatimukset. Kaikki reitit täyttävät esteettömyyden perustason vaatimukset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta.

Puistosuunnitelma täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä säädetyt edellytykset. Puisto sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Hyväntoivonpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Hyväntoivonpuiston suunnittelutyön käynnistyessä käyttäjät saivat esittää puistosuunnitelmaan toiveita ja ehdotuksia 29.10.–10.11.2016 välisenä aikana. Ideointimahdollisuudesta ilmoitettiin Jätkäsaaren Facebook-sivuilla.

Puistosuunnitelmaluonnos, jossa oli huomioitu toiveet ja ehdotukset, on ollut esillä 1.6.–18.6.2017 välisen ajan. Lisäksi suunnitelmaa esiteltiin asukkaille 1.6.2017 Jätkäsaaren Huutokonttorilla järjestetyssä asukastilaisuudessa.

Hyväntoivonpuiston suunnittelun aikaisessa vuorovaikutuksessa on hyödynnetty Hyväntoivonpuiston projektiportaalia osoitteessa <https://bit.do/hyvantoivonpuisto>.

Puistosuunnitelma on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 3.10.–17.10.2017 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille sekä Jätkäsaari-seuralle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n 1. momentin perusteella vain osallisilla on oikeus tehdä muistutus puistosuunnitelmaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Puistosuunnitelmaan ei tullut muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

**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  
**Alvno**  
FI02012566



Puiston kokonaispinta-ala on 3,7 ha.

Puiston rakentamisen kustannukset ovat 9 200 000 euroa, keskimäärin 249 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Puiston esirakentamisen kustannukset ovat noin 2 450 000 euroa (alv. 0 %).

Puistoalueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 58 800 euroa, 1,59 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Hyväntoivonpuisto on kokonaisuudessaan hoitoluokkaa A2, käyttöviheralue.

Puistoalueen esirakentamiseen on varauduttu talousarviossa vuodesta 2018 alkaen. Puistoalueen esirakentaminen rahoitetaan talousarvio-kohdasta 8 01 02 02 Länsisataman esirakentaminen.

Puiston rakentamiseen on varauduttu talousarviossa vuodesta 2022 alkaen. Puiston pintarakenteiden rakentaminen rahoitetaan talousarvio-kohdasta 8 04 02 02 Länsisataman puistot ja liikunta-alueet.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 202 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5806/1-2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5806/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5806/2
- 4 Hyväntoivonpuiston vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti





29.05.2018

Asia/18

Kaupunginosayhdistys

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia



29.05.2018

Asia/19

## § 276

### Vennynpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5916/1–2, Kaarela, Kuninkaantammi

HEL 2018-001946 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Vennynpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5916/1–2.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän puistosuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa rakennuttamispäällikön tekemään hankkeen kaupunkiympäristön toimialan vastuulle kuuluvat urakkahankinnat enintään puistosuunnitelman kustannusarvioiden yhteissummaan 1 739 000 euroa (alv. 0 %) asti.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5916/1-2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5916/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5916/2
- 4 Vennynpuisto vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitel-



man hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Kaarelan kaupunginosan Kuninkaantammessa sijaitseva uudisrakennettava Vennynpuisto. Puisto sijoittuu juuri valmistuneiden asuinkerrostalojen sekä suunnitteilla olevien asuinkerrostalokortteleiden ja erillispientaloalueen väliselle alueelle. Puisto rajautuu eteläosastaan koulua ja päiväkotia varten varattuun tonttiin. Alueen koillispuolella on vedenpuhdistuslaitos. Puiston pohjoisosan metsät liittyvät laajempaan Fanny Churbergin kallioiden metsäalueeseen, joka jatkuu edelleen Kuninkaantammielle asti. Puistosta on Kuninkaantammenkierron alikulun kautta yhteys Venny Soldanin polkua pitkin pelikentälle ja edelleen Helene Schjerfbeckin puistoon. Vennynpuiston läpi kulkeva Venny Soldanin polku on jo rakennettu. Alue on merkitty voimassaolevassa asemakaavassa leikkipuistoksi. Suunnittelualueen pinta-ala on 2 hehtaaria.

Suunnitelman tavoitteena on luoda monipuolinen viheralue, jonka läpi kulkee alueellinen ulkoilureitti. Kerrostalokortteleiden väliin jäävän puistoalueen tärkeimpiin tavoitteisiin kuuluu kaikenikäisille suunnatun toimintapuiston rakentaminen ja alueella olevien ylijäämämaiden hyödyntäminen puiston maastonmuotoilussa.

### Suunnitelman sisältö

Suunnitelman runkona on ylijäämämaista tehtävä veistoksellinen maastonmuotoilu ja niiden välissä kulkeva kiemurteleva puistokäytävä, joka yhdistää toiminnalliset alueet toisiinsa. Maastonmuotoilun synnyttämät kummut ja rinteet valjastetaan leikkiin ja toimintoihin. Puiston keskellä kulkee hulevesikouru, johon johdetaan alueen pintavesiä. Puiston reunoilla matalat nurmipainanteet keräävät nurmikummuilta tulevat pintavedet.

Vennynpuisto voidaan jakaa toiminnallisesti ja maisemallisesti karkeasti kolmeen osaan. Metsäiseen pohjoisosaan perustetaan pieni peliareena ja ulkoliikuntapaikka. Puiston keskiosiin rakennetaan monipuolinen toiminta-alue sekä paikkoja oleskeluun ja kohtaamiseen. Puiston kaapeassa eteläosassa sijaitsevat vapaat viheralueet sekä Kuninkaantammenkiertoon liittyvät suojaviheralueet.



29.05.2018

Puiston keskeistä toiminta-aluetta reunustaa suuri kaareva maavalli, jonka etelärinteelle sijoitetaan seikkailurata kiipeilyrinteeseen ja rinneliukumäkineen. Toiminta-alueen keskellä on laaja hiekkaleikkimaailma, jonka keskellä on vesileikkipaikka ja reunoilla puumajoista muodostuva kylä. Vesileikkipaikan vedet kerääntyvät hulevesikouruun. Alueelle sijoitetaan myös erilaisia keinoja ja karuselli. Leikkialueen tuntumaan rakennetaan puistokeittiö ulkogrilleineen ja pöytäryhmineen. Rauhallisen oleskelun ja kokoontumisen paikka on sijoitettu hieman toiminta-alueesta etelään, jonne rakennetaan rinteeseen porrastetut katsomona toimivat oleskelutasanteet. Niiden edustalla on esiintymislavana toimiva oleskelulaituri, joka sijoittuu hulevesiaiheen yhteyteen. Alueelle sijoitetaan myös pingispöydät.

Puiston keskeiset alueet ovat nurmipintaisia. Pohjoisosassa on niitty-pintaisia alueita, jotka yhdistyvät luontevasti säilyviin kasvillisuusalueisiin. Alueen puusto istutetaan ryhmiin ja puiston keskialueelle sijoitetaan kukkivia pienpuuryhmiä sekä heinä- tai perennaistutuksia.

Puistokäytävät ja toiminta-alueet valaistaan. Alueelle sijoitetaan penkkejä ja roska-astioita. Suurin osa puiston uusista reiteistä täyttävät esteettömyyden perustason vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Vennynpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puiston idealuonnoksia esiteltiin asukkaille 6.6.2017 pidetyillä Kuninkaantammen rakentamista ja suunnittelua esittelevillä Kustaan päivän kahveilla. Saatujen palautteiden perusteella työstettiin puistosuunnitelmaluonnos.

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön info- ja näyttelytila Laiturissa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 14.3.–27.3.2018 välisen ajan.

Suunnitelmaan ei saatu yhtään palautetta.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 2 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 1 739 000 euroa eli noin 87,5 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Puiston hoitoluokat ovat A2, A3 ja C1.



29.05.2018

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 28 000 euroa eli 1,4 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa vuosina 2019–2022.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 02 06 Kuninkaankolmion puistot.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 202 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5916/1-2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5916/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5916/2
- 4 Vennynpuisto vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Hatu/hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Stenfors Piia



## § 277

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevaa rakennuksesta ja tontista 162/3 sekä tilojen vuokraamisesta kaupungin käyttöön**

HEL 2018-004932 T 10 01 01 01

#### **Esitys**

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 162 tontin 3 ja sillä sijaitsevan rakennuksen myymistä osoitteessa Kansakoulukatu 3, kiinteistötunnus 91-4-162-3, CapMan Nordic Real Estate II FCP-RAIF/ perustettavan yhtiön tai määräämänsä lukuun seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on yhdeksäntoistamiljoonaa viisisataatuhatta (19 500 000) euroa.

2.

Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Vuokrasopimus ja rasitesopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunki vuokraa käyttöönsä osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevan rakennuksen ylimenokaudeksi kaupanteosta 30.6.2020 asti kuukausihintaan kahdeksankymmentäyksituhatta kaksisataaviisikymmentä (81 250,00) euroa (+ alv.). Vuokralainen vastaa rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksessa mainitulla tavalla ja lisäksi vastaa hallinta-ajaltaan kohteen kiinteistöverosta. Vuokralaisella on oikeus jatkaa 1.7.2020 jälkeen kohteen vuokraamista enintään 4 kuukauden ajaksi. Vuokrasopimus on liitteenä nro 2. Kohteen kokonaisvuokraksi muodos-



tuu noin 97 000 – 102 000 euroa (+ alv.) sisältäen pääomakulun lisäksi vuosittaisen ylläpidon, kiinteistöveron sekä kiinteistövakuutuksen, jotka laskettuna vuokratulle alalle on noin 14,82 – 15,52 euroa/m<sup>2</sup>/kk (+ alv.). Kampin alueen uusien toimistovuokrasopimusten keskivuokra on 20 - 25 euroa/m<sup>2</sup>/kk (+ alv.). 1.7.2020 jälkeen lisävuokrakuukausien hinta on 133 995,00 €/kk (+ alv.).

## C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kaupunkikirjan ja huoneenvuokrasopimuksen liitteineen.

## Yhteenveto

Kiinteistövirasto on järjestänyt kohteen osalla kilpailutuskierroksen keuhällä 2015. Kierros ei tuottanut haluttua tulosta. Syksyllä 2017 päätettiin kohdennetulla neuvottelumenettelyllä hakea kohteelle ostaja. kiinteistöjen kehittäminen -yksikkö on neuvotellut CapManin edustaman rahaston kanssa rakennuksen ja tontin myymisestä yhteishintaan 19 500 000 euroa. CapManin edustama rahasto on esittänyt sitovan tarjouksen 26.4.2018.

Rakennuksen pääkäyttäjät ovat maankäytön yleissuunnittelu ja asema-kaavoitus -palvelut, jotka siirtyvät työn alla olevaan kaupunkiympäristötaloon Työpajankatu 8:aan. Tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus on tarkoitus peruskorjata ja säilyttää.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävissä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Samalla kauppa toteuttaa osaltaan 135 miljoonan euron kiinteän omaisuuden myyntitavoitteen saavuttamista sekä kaupunginhallituksen 16.12.2013 (1360 §) antamaa kehotusta myydä teknisten virastojen käytössä olevat rakennukset ja tontit.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Muutetaan sopimuksen ehtoja seuraavasti: Tontinluovutus myynnin sijaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



29.05.2018

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkirajaluonnos Kansakoulukatu 3
- 2 Vuokrasopimusluonnos Kansakoulukatu 3
- 3 Asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen aikataulu

Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Maankäytön yleissuunnittelu ja asemakaava yksikkö pääsevät muuttamaan aikaisintaan kesäkuussa 2020 Kalasatamaan osoitteeseen Työpajankatu 8.

Ostajan tavoitteena on käynnistää nykyisen rakennuksen peruskorjaaminen loppuvuodesta 2020.

Tietoja ostajasta

CapMan Nordic Real Estate II- rahasto (CMNRE II) on CapManin toinen pohjoismainen aktiiviseen arvонуontiin keskittyvä rahasto. Rahastolla on yhteensä 425 milj. euroa pääomaa pohjoismaisilta, eurooppalaisilta ja yhdysvaltalaisilta institutionaalisilta sijoittajilta ja sen sijoituskapasiteetti lainarahoitus mukaan luettuna on yli miljardi euroa. CMNRE II – rahasto sijoittaa pääasiassa pohjoismaisiin kasvukeskuksissa sijaitseviin toimisto-, liike- ja asuinkiinteistöihin. CapMan Real Estaten pohjoismaiseen tiimiin kuuluu yli 30 kiinteistöalan ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa ja Kööpenhaminassa. CapMan Real Estate hallinnoi tällä hetkellä 1,7 miljardin euron varoja ja ensimmäinen rahasto perustettiin vuonna 2005.

CapMan on johtava pohjoismainen sijoitus- ja erikoistunut varainhoitoyhtiö ja sen palveluksessa on noin 110 pääomasijoittamisen ammattilaista. CapManin hallinnoitavien pääomien määrä on yhteensä noin 2,3 miljardia euroa.

Asemakaava tiedot





29.05.2018

Asemakaava tontilla 091-4-162-3 on voimassa oleva asemakaava nro 10948, joka on vahvistettu pvm 17.4.2001. Rakennus on toimistorakennusten korttelialuetta (KT merkintä).

Tontin 162-3 pinta-ala on 2.334 m<sup>2</sup> ja sille on rakennettu noin 7.372 kem<sup>2</sup> kokoinen toimistorakennus, jonka vuokrattava huoneistoala on runsaat 6.500 m<sup>2</sup>.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 3.

#### Maankäytön yleissuunnittelun ja asemakaavoituksen uudet tilat

Kaavoitusyksiköt muuttavat aikaisintaan kesäkuussa 2020 uudisrakennukseen Kalasatamaan osoitteeseen Työpajankatu 8.

#### Perustelut

Kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa (nykyisin osa Kaupunkiympäristö toimialaa) 16.12.2013 (1360 §) ryhtymään toimiin, jotta teknisten virastojen käytössä nykyisin olevat rakennukset ja tontit saadaan hyödynnettyä niitä kehittämällä ja realisoimalla ne mahdollisimman tehokkaasti.

Neuvottelutulos vastaa noin 2 979 euroa/hyöty m<sup>2</sup>. Kohteen arvosta on hankittu ulkopuolisen asiantuntijan arviokirja. Neuvottelutulos vastaa kiinteistön markkina-arvoa.

Esittelijä pitää kiinteistön myymistä kaupungin edun mukaisena. Kauppa toteuttaisi osaltaan asetettua 135 miljoonan euron kiinteän omaisuuden myyntitavoitetta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Kansakoulukatu 3
- 2 Vuokrasopimusluonnos Kansakoulukatu 3
- 3 Asemakaava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



---

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 240



## § 278

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steiniuksentie 14 ja 20, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12463)

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_49

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tonttia 3 ja korttelin 29100 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin, muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

1 Sijaintikartta



- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 15.5.2018, päivitetty Kylk:n 29.5.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 15.5.2018 ja asukastilaisuuden 9.3.2017 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutosalueet, entisen pelastuskoulun (alun perin Haagan kansakoulun) tontti sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n tontti, sijaitsevat Etelä-Haagassa Steniuksentien varrella.

Koulun tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tyhjilleen jääneen koulurakennuksen ottamisen asuinkäyttöön sekä kolmen täydentävän asuinrakennuksen sijoittamisen tontille. Kaavamääräysten mukaan koulurakennukseen voi asumisen lisäksi tai sijaan sijoittaa myös lähipalvelu-, majoitus-, kahvila-, ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Koulurakennus on suojeltu Sr-2 -merkinnällä. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja sekä arvokkaimpia sisätiloja.

Turvakodin tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Tonttiin on liitetty pieni osa viereistä puistoa ja sille voidaan sijoittaa kaksi asuinkerrostaloa. Tontin eteläpuoleinen kulkuyhteys Steniuksentieltä Strömstadin puistoon säilyy.



Kaavaratkaisussa tonteille on osoitettu yhteensä 7 400 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, mikä tarkoittaa noin 180 uutta asukasta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,02$ .

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie ja Kylätie ovat alueen ainoita säilyneitä Haagan huvilayhdyskunnan aikaisia tielinjauksia. Haagan kansakoulu on yksi harvoista säilyneistä Haagan kauppalan aikaisista rakennuksista.

Kaavamuuotosalueiden lähiympäristö on rakentunut pääosin vuosien 1952 ja 1962 välillä. Rakennukset ovat 3–4 -kerroksisia, useimmissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Entisen kansakoulun tontin pohjoispuolelle valmistui yhdistetty päiväkotikehitysvammaisten ryhmäkoti vuonna 2013.

Haagan entinen kansakoulu (Steniuksentie 14) sijaitsee mäen päällä näkyvällä paikalla. Koulun ovat suunnitelleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennusta on laajennettu vuonna 1948. Arkkitehtuuriltaan koulu edustaa pohjoismaista 1920-luvun klassismia. Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet hyvin. Koulutoiminta päättyi vuonna 2006, jolloin rakennus otettiin Helsingin pelastuskoulun käyttöön. Vuodesta 2014 lähtien rakennus on ollut tyhjillään. Rakennuksen ottaminen uudestaan käyttöön edellyttää mittavaa peruskorjausta.

Turvakotirakennuksen (Steniuksentie 20) on suunnitellut arkkitehti Matti Hakala ja se on valmistunut vuonna 1961. Rakennusta on laajennettu vuonna 1999. Turvakotitoiminta on siirtymässä pois Etelä-Haagasta. Rakennuksen pohjaratkaisu soveltuu huonosti muuhun käyttöön ja rakennus on tarkoitus purkaa.

Steniuksentie 14 tontilla on voimassa Etelä-Haagan alkuperäinen asemakaava vuodelta 1952. Kaavassa tontti on määritelty yleisen rakennuksen tontiksi. Steniuksentie 20 tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2013. Tontti on kaavassa merkitty sosiaalitoiminta ja terveyden-



huoltoa palvelevaksi korttelialueeksi (YS). Kaavamuutosalueeseen kuuluu lisäksi katu- ja puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueet. Pääkaupungin turvakoti ry omistaa tontilla Steniuksentie 20 nykyisin sijaitsevan rakennuksen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n hakemuksesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien ja rakennusoikeuden mynnistä tai vuokraamisesta.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 31.10.2017 ja lautakunta päätti 31.10.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa ja kirjeessä korostuivat seuraavat teemat:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- liikenne ja pysäköinti
- vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan mm. että kaavassa esitetyt uudisrakentamisen materiaalit ja rakennusmuodot on määritelty rakennusten sovittamiseksi ympäristöön, mikä tulee rakennuslupavaiheessa



vielä varmistaa. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan puoltavansa kaavaehdotusta.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa, eikä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

##### Steniuksentie 14

Kaupunki järjestää tarjouskilpailun tontilla sijaitsevan rakennuksen myynnistä. Tontille tulee uuden asemakaavan vahvistumisen myötä uutta rakennusoikeutta 2 800 k-m<sup>2</sup>. Tontti joko vuokrataan tai myydään.

##### Steniuksentie 20

Nykyisen tontin alueella on Pääkaupungin turvakoti ry:n ja kaupungin välillä voimassa oleva vuokrasopimus. Turvakotiyhdistys myynee nykyisen vuokraoikeuden edelleen rakennusliikkeelle. Kaavan saatua lainvoiman voimassa oleva vuokrasopimus merkitään päättymään ja tehdään uutta tonttia koskeva vuokrasopimus tai tontti myydään.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi



29.05.2018

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 15.5.2018
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 15.5.2018 ja asukastilaisuuden 9.3.2017 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén  
Kymp/Maka/Make/Asuntotontit/Anne Nahi  
Kymp/Rya/Tilapalvelut/Irmeli Grundström  
Kymp/Rya/Rakennettu omaisuus/Päivi Etelämäki  
Kymp/Palu/Rakennusvalvontapalvelut/Lupayksikkö/Päivi Teerikangas

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 252

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 179





## § 279

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003898 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antoi vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

#### Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

#### Yritystontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (90 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne – palvelukokonaisuuden yritystontit-tiimin päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä esitetään delegoitavaksi maankäyttö ja kaupunkirakenne – palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle silloin, kun yleiset vuokrausperiaatteet on vahvistettu ja varauspäätös on tehty. Asiat ovat jo kertaalleen olleet toimielimen tai viranhaltijan käsittelyssä ja perustuvat niiden päätöksiin, joten vuokrauksista tehtäisiin päätökset viranhaltijatasolla.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien



---

päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 248



## § 280

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003900 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antoi vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, jos tämä samalla myy toimivaltansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

#### Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.



29.05.2018

### Yritystontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (92 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voi-



massa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden yritystontit-tiimin päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Päätöksen määräaikaaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa antaa vuokralle ja uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä esitetään delegoitavaksi maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle rakennusoikeudeltaan enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisten kiinteistöjen osalta.

Päätösehdotuksen mukaiset toimivallan siirrot koskevat pääsääntöisesti rutiininomaisia ja taloudelliselta merkitykseltään verrattain vähäisiä lähinnä teollisuus-, varasto- ja liiketonttien maanvuokrauksia. Tällaisia vuokrauksia on määrällisesti paljon, kun huomioidaan muun muassa olemassa olevan sopimuskannan edellyttämät uudistamistarpeet. Rakentamattomilla asuintonteilla vuokra-aika ylittää yleensä mainitun 30 vuoden vuokra-ajan, joten toimivallan siirron toinen, uudelleen vuokraamista koskeva kohta tulee harvoin sovellettavaksi. Lisäksi uusi kuntalaki edellyttää tonttien luovuttamista käypään arvoon, kun tontti luovutetaan yrityskäyttöön, mikä osaltaan jo sääntelee tonttien hinnoittelua.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 249

---

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alvno**

F102012566



## § 281

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varauksesta, kiinteistökaupan esisopimuksesta ja myynnistä (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)**

HEL 2017-011852 T 10 01 01 01

Työpajankatu 6/Vanha talvitie 3

## **Esitys**

### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontin (AK) 10575/30 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

#### 1

Asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Kohteen asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona. Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

#### 2

Varauksensaajan on tehtävä varausaikana tai sitä ennen tontin nykyinen vuokralaisen kanssa aiesopimus vuokraoikeuden hankkimiseksi. Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana tontin myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys B).

Mikäli kyseistä sopimusta ei saada tehtyä, on kaupungilla oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

#### 3

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen tonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva rakennus puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.





4

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee keskeisellä paikalla ja tulevalla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa uutena kerrostumana alueen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin hyväksyntää.

5

Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite 1). Työpajanpihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on selvitetävä naapuritontille toteutettavan KYMP-talon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Hankkeella on oikeus suunnitella ajoa pysäköintiin Vanhan Talvitien puolelta KYMP-talon kanssa yhteisestä ajoluiskasta. Ajoluiskan toteuttamisen kustannuksista sovitaan erikseen.

Varauksensaaja voi toteuttaa kaavamuutoksen yhteydessä olleen viite-suunnitelman mukaisen pysäköinnin kahteen ”kampaan” kaavan osoittamalle maanalaiselle pysäköinnille varatun alueen osalle kävelykadun alle.

6

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

7

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta ostajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Ostaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.



Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

8

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 7.11.2017 päivättyä toimintaohjetta Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

9

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

10

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

11

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin



tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

12

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan tekemään esisopimus Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) suunnitellusta tontista 10575/30 tai siitä muodostettavien tonttien myymisestä Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) tai tämän perustamille/määräämille yhtiölle taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan esisopimuksen ehtoja.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja niihin liittyvät kiinteistökaupat liitteenä 4 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt po. tontteja koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 22477, vuokraustunnus L1110-26) merkitään päättymään, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan. Mikäli tontteja myydään vaiheittain, oikeuttaa lautakunta asuntotontit-tiimin päällikön muuttamaan maanvuokrasopimusta vastaamaan jäljelle jäävää vuokra-aluetta.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Tontinluovutus pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



29.05.2018

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

## Liitteet

- 1 Maanallerakentamisohje
- 2 Toimintaohje\_massat\_ja\_kaadettavat\_puut\_PÄIVITETTY\_071117
- 3 Esisopimusluonnos Työpajankatu 6.5.2018
- 4 Kauppakirjaluonnos 6.5.2018

## Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja B Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Päätöskohdasta C Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

Vuokralainen

### Otteen liitteet

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

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunki, Kiinteistö Oy Merihermannin ja Lehto Asunnot Oy ovat neuvottelleet suunnitteluvaramuksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisestä Sörnäisissä Työpajanpuiston alueella sijaitsevasta asuinkerrostalotontista. Tontille on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa noin 18 000 m<sup>2</sup> asumista. Esisopimuksen arvo on noin 9 miljoonaa euroa.



Kiinteistö Oy Merihermanni omistaa tontilla tällä hetkellä olevan rakennuksen. Tonttien varaaminen ja myynti edistää Työpajanpihan asemakaavan toteuttamista ja mahdollistaa rakenteilla olevan kaupunkiympäristötalon korttelin asemakaavan mukaisen toteuttamisen.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaavatilanne

Asemakaavamuutos nro 12390 on tullut voimaan 2.6.2017. Kaavamuu-  
toksessa Merihermannille pitkäaikaisesti vuokrattu tontti muuttui toimiti-  
latontista (KTY) asuinkerrostalotontiksi 10575/30 (AK), jotta korttelira-  
kenteesta saadaan monipuolinen. Asemakaava ratkaisu edellyttää Me-  
rihermannin omistaman rakennuksen purkua ja maanalaista pysäköin-  
tiä.

### Tontin varaus

Tontin varauksensaaja on valittu yhteistyössä Merihermannin omistajan  
kanssa ostotarjouskilpailulla.

Catella Property Oy järjesti syksyllä 2017 ostotarjouskilpailun ja myyn-  
tiprosessin maanvuokraoikeudesta ja rakennuksista toimeksiantajana  
Aberdeen Real Estate Holding Company Luxembourg S.a.r.l ja tontin  
myynnin osalta toimeksiantajana Helsingin kaupunki.

Sijoittajia, rakennusliikkeitä ja kiinteistökehittäjiä kontaktoitiin laajalti yh-  
teensä 78 kappaletta. Salassapitosopimuksia saatiin allekirjoitettuna  
yhteensä 29 kpl, joille toimitettiin välittömästi kohteen myyntiaineisto.  
Indikatiivisia ostotarjouksia saatiin 10 kappaletta. Koska tarjoukset eivät  
olleet kaikilta osin vertailukelpoisia (purettavien rakennusten kustan-  
nukset, maaperän puhdistusvastuu) järjestettiin tilanteen selkiyttämi-  
seksi toinen kierros ostotarjouskilpailussa.

Tähän vaiheeseen valittiin neljä korkeimman hinnan tarjonnutta. Toi-  
sen, tarkentavan kierroksen jälkeen tarjoukset olivat yhdenvertaiset ja  
Lehto Rakennus valittiin korkeimmalla tarjoushinnalla jatkoneuvottelu-  
kumppaniksi. Kaupunki ilmaisi halunsa varata ja myydä tontti vuokraoi-  
keudesta eniten tarjoavalle taholle.

Tontin varaamista Lehto Asunnot Oy:lle esitetään 31.12.2020 saakka.

### Varausehdot

Tontille on toteutettava vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuot-  
tanta. Omistusasumiseen kohdistuu perheasuntovaatimus. Työpajan-  
pihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on



selvitettävä naapuritontille toteutettavan KYMP-talon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.

#### Esisopimuksen keskeinen sisältö

Tontille on kaavoitettu asuinrakennusoikeutta 17 600 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeutta 750 k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy kokonaistarjouksen 21 789 600 euron perusteella ja on keskimäärin 1187 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinnan jakautumisesta on sovittu vuokraoikeuden haltijan ja kaupungin kesken suhteessa 58%/42% eli noin 12,6 ja 9,1 miljoonaa euroa.

Tonttien nykyinen vuokralainen ja Lehto Asunnot Oy (ostaja) sopivat erikseen keskenään aiesopimuksella Merihermannin omistusoikeuden siirtymisestä ja purkamiseen liittyvistä toimenpiteistä. Lehto on velvollinen osoittamaan ennen lopullisen kiinteistökaupan tekemistä, että sen hallinnassa on tontteihin kohdistuva maanvuokraoikeus sekä tontilla olevat rakennukset ja sitoutua tarvittaessa sopimaan maankäytöstä ostajan kanssa huomioiden, että ostaja voi olla myös Lehdon perustama tai määräämä taho.

Esisopimuksella velvoitetaan noudattamaan varauspäätöksen ehtoja.

#### Maanvuokrasopimukset

Merihermannille on vuokrattu tontti maanvuokrasopimuksella toimitilataroitukseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Tonttien vuosivuokra on tällä hetkellä noin 220 000 euroa, johon sisältyy 50% alennus johdun korttelin rakentamisen aiheuttamista häiriöistä ja vuokra-alueen pienentämisestä.

Tontti myytäisiin aiesopimuksen mukaan vuokrattuna ja vuokrasopimus on tarkoitus päättää tonttien kauppakirjojen allekirjoittamisen jälkeen.

#### Kauppahinnan määrittäminen

Kokonaiskauppahinnan määrittäminen perustuu tarjouskilpailun tulokseen sekä ulkopuolisiin arvioihin. Tarjouskilpailun tulos vastaa vähintään alueen markkinahintatasoa. Kauppahinnan jakautuminen eri osapuolien kesken perustuu vuokraoikeuden arvoon, rakennuksen purkukuluihin, korvaukseen vuokraoikeuden ennakkoiseen päättämiseen sekä muihin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämiseen liittyviin toimenpiteisiin.



Myyntihinnan määrittämisessä on käytetty kolmen ulkopuolisen tahon tekemää kiinteistöarviolausuntoa.

#### Lopuksi

Tontin varaaminen ja myyminen edellä kuvatulla edesauttaa asemakaavan toteuttamista ja kaupunkiympäristötalon rakentamista sekä ympäristön valmiiksi saattamista. Vaihtoehtoinen tapa olisi ollut käyttää kaupungin määrärahoja vuokraoikeuden hankkimiseen (noin 10,5 M€), purkaa rakennus (noin 2 M€) ja myydä tontti. Tällä menettelyllä päästiin samaan lopputulokseen ilman kaupungin määrärahojen käyttämistä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Maanallerakentamisohje
- 2 Toimintaohje\_massat\_ja\_kaadettavat\_puut\_PÄIVITETTY\_071117
- 3 Esisopimusluonnos Työpajankatu 6.5.2018
- 4 Kaupunkikirjaluonnos 6.5.2018

#### Oheismateriaali

- 1 Asemakaava nro 12390
- 2 Brunow työpajankatu\_01\_07
- 3 Sijaintikartta
- 4 Varausaluekartta

#### Muutoksenhaku

Päätöskohdista A ja B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta C

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

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



29.05.2018

Vuokralainen

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

### Tiedoksi

Kymp/Immonen/Vainikka  
Kanslia/Nelskylä

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 253





## § 282

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mika Ebelingin ym. valtuustoaloitteesta Östersundomin siirtämisestä HSL:n B-vyöhykkeeseen

HEL 2018-003209 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtäväänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän. Myös päätökset lippujen hinnoista kuuluvat HSL:n toimivaltaan.

HSL on valmistellut vuodesta 2006 alkaen uutta taksa- ja lippujärjestelmää samanaikaisesti matkakorttijärjestelmän uudistamishankkeen kanssa. Valmistelu on tapahtunut vaihteittain yhteistyössä kuntien kanssa. HSL on ennen päätöksentekoaan pyytänyt kuntien lausuntoja ehdottamistaan muutoksista.

HSL valitsi vuonna 2011 uuden taksa- ja lippujärjestelmän perusperiaatteeksi kaarimallin, jossa vyöhykekaarten rajat perustuvat ensisijaisesti etäisyyteen Helsingin keskustasta ja jossa pääkaupunkiseudun alueella on ainakin kausilipuissa minimiostoksena kaksi vyöhykettä.

Nykyisin käytössä olevassa joukkoliikenteen vyöhykemallissa kaupunkien rajoille muodostuu suuret hintaporaat, mikä tekee seutulipun ostamista edellyttävistä kuntarajan ylittävistä lyhyistä matkoista kalliita. Nykyisessä järjestelmässä koetaan epäreiluksi myös se, että idässä voi matkustaa Helsingin sisäisellä lipulle aina Sipoon rajalle saakka, mutta lännessä seutulippuraja tulee vastaan aiemmin. Samoin hintaporras Helsingin ja Sipoon välillä on suuri, koska seutulippu puuttuu välistä.

Joukkoliikenteen palvelutason mitoitus HSL:n joukkoliikenteessä tehdään palvelutaso-ohjeen perusteella. Suunnitteluohje sisältää seitsemäntasoisien palvelutason luokituksen, joista pääsääntöisesti viittä luokkaa käytetään pääkaupunkiseudulla. Kussakin luokassa on esitetty palvelutasotavoitteet liikennöintiajoille, maksimivuoroväleille ja kävelyetäisyyksille pysäkille tai asemalle. Palvelutasoluokittelu perustuu muun muassa joukkoliikennematkustajien määriin, joten tiheimmin asutut alueet kuuluvat korkeampaan palvelutasoluokkaan kuin harvaan asutut alueet.



Östersundomin alue kuuluu parhaimmillaan kahden tähden palvelutasoluokkaan, jonka luonnehdinta on kohtuullisen joukkoliikenteen palvelutaso. Östersundomin kaltaisella harvaan asutulla alueella joukkoliikenteen kysyntä on sen verran vähäistä, ettei joukkoliikenteen tarjontaa ja palvelutasoa pystytä taloudellisesti järkevästi tuottamaan saman tasoisena kuin muualla Helsingissä. Östersundomin alueen joukkoliikenteen palvelutaso on kuitenkin nykyään olennaisesti parempi kuin aikana ennen alueen liittämistä Helsinkiin.

HSL:n uudessa tariffijärjestelmässä Östersundomissa asuvien matkat Helsingin keskustaan kallistuvat, koska uudessa tariffimallissa matkan hinta riippuu aiempaa enemmän matkan pituudesta. Tehdessään kahden vyöhykkeen joukkoliikennematkan, joka jo mm. kattaa seudullisesti varsin laajan työssäkäyntialueen, Östersundomin asukas ei kuitenkaan joudu maksamaan matkastaan sen enempää kuin muutkaan helsinkiläiset.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: HSL:n toivotaan seuraavan Östersundomin tilannetta vyöhykeuudistuksen toteutuessa ja kehittää alueen liikenneolosuhteita asukasmäärän kasvaessa. Mikäli kaaren sijaintia muutettaisiin Espoon ja Vantaan osalta, tulee Östersundomin paikkaa kaarella tarkistaa uudelleen.

Kannattaja: Jape Lovén

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: HSL:n toivotaan seuraavan Östersundomin tilannetta vyöhykeuudistuksen toteutuessa ja kehittää alueen liikenneolosuhteita asukasmäärän kasvaessa. Mikäli kaaren sijaintia muutettaisiin Espoon ja Vantaan osalta, tulee Östersundomin paikkaa kaarella tarkistaa uudelleen.

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius

Ei-äännet: 3

Eveliina Heinäluoma, Jape Lovén, Mika Välipirtti

Poissa: 2

Silvia Modig, Laura Rissanen

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 8-3. (2 poissa)



29.05.2018

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ebeling Mika Aloite Kvsto 14032018 1

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Mika Ebeling ja 20 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 14.3.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Östersundomin siirtäminen HSL:n B-vyöhykkeeseen

Muista Helsingin kaupunginosista poiketen Östersundom on HSL:n lippu-uudistuksessa sijoitettu C-vyöhykkeelle. Östersundomissa asuvien helsinkiläisten tilanne muuttuu tässä uudistuksessa olennaisesti aiempaa huonommaksi. Tähän asti he ovat saaneet ostaa Helsingin sisäisen lipun, mutta jatkossa heidän täytyy ostaa nykyistä seutulippua vastaava lippu. Tämä suurin piirtein tuplaa heidän kausilippujensa hinnan.

Tämä tuntuu kohtuuttomalta, sillä tällä alueella on merkittävästi heikommat joukkoliikennepalvelut kuin Helsingissä keskimäärin ja kun lisäksi ottaa huomioon, että tämä alue on Helsingin nimenomaisesta tahdosta liitetty osaksi Helsinkiä. Osalle alueesta reittiopas ei tarjoa lainkaan palvelua perjantai-illan n. klo 18:n ja maanantai-aamun n. klo 6:n välillä! Tuleva lippu-uudistus on merkittävässä ristiriidassa kaupunkilaisten yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa.

Tämän johdosta me kaupunginvaltuutetut esitämme, että Helsingin kaupunginhallitus toimii Östersundomin siirtämiseksi HSL:n B-vyöhykkeeseen.

**Lausuntopyyntö**



29.05.2018

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan valtuustoaloitteesta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.6.2018 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ebeling Mika Aloite Kvsto 14032018 1

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 254



**§ 283**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta**

HEL 2018-003881 T 10 03 01

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Espoon kaupunginhallitus hyväksyi 12.3.2018 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n perusteella. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja esitystavaltaan strategisena. Kaava-aineisto käsittää kaavakartan, kaavamerkinnät ja -määräykset, kuusi osittain tai kokonaan oikeusvaikutteista kaavakartan liitekarttaa sekä kaavaselostuksen. Yleiskaavan ajanmukaistaminen on perusteltua ja aineisto on esitystavaltaan selkeää.

Yleiskaavan alue on kooltaan 169 km<sup>2</sup> (yli 50 % Espoon maapinta-alasta). Yleiskaavan luonnoksessa on varauduttu 60 000 uuteen asukkaaseen ja 11 000 uuteen työpaikkaan kaava-alueella vuoteen 2050 mennessä. Kaava-alue ei rajaudu Helsinkiin, mutta mitoituksen kautta sillä on seudullisia vaikutuksia. Lisäksi Helsingillä on kaava-alueella maanomistusta. Merkittävimmät maanomistusalueet sijoittuvat Vihdintien varteen Lakiston, Lahnuksen ja Luukin alueille. Helsingin maanomistusalueet on yleiskaavaluonnoksessa varattu pääosin virkistysalueeksi, luonnonsuojelualueeksi, Natura 2000 -alueeksi, loma-asuntoalueeksi sekä virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden alueeksi.

Kaavaratkaisu perustuu raideliikenneverkon laajentamiseen sekä yhdyskuntarakenteen kehittämiseen uusien raideliikennekäytävien varrella. Kaava-alueen länsipuolella Länsirata ja itäpuolella Kalajärveltä Lepävaaraan suuntautuva pikaraitiotieyhteys muodostavat joukkoliikennejärjestelmän rungon, johon tukeutuen on osoitettu kaavan mahdollistamat uudet ja kehittyvät aluevaraukset. Länsiradan asemanseudut on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisperiaatemerkinällä, joka selostuksen mukaan sallii alueilla jo ennen radan toteuttamispäätöstä toimenpiteitä, jotka edistävät radan tai alueiden tulevaa käyttöä.

Kaavaratkaisun tavoitteellinen keskustaverkko mahdollistaa Espoon keskuksen ja Kalajärven edelleen kehittämisen keskuksina, sekä osoittaa uudet keskuksat Histaan, Mynttilään ja Viiskorpeen. Elinkeinoelämän vyöhykkeet on osoitettu pääosin Kehä III:n ja Turunväylän varsille



29.05.2018

sekä keskustatoimintojen alueille, joiden lisäksi on mahdollistettu työpaikkojen sijoittuminen asuinalueille. Kaavassa on huomioitu laajat luonto- ja kulttuuriympäristöarvot, säilytetty merkittävimmät seudulliset viheryhteydet ja tunnistettu ekosysteemipalveluiden merkitys maankäytön suunnittelussa.

Kaavaluonnoksesta tehdyssä seudullisten vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että yleiskaavaluonnoksen mahdollistaman yhdyskuntarakenteen toteuttaminen vaikuttaisi seudullisella tasolla erityisesti liikennemääriin, asuntomarkkinoihin ja palveluihin. Vaikutusten arvioinnissa on todettu, että muutokset yhdyskuntarakenteessa voivat aiheuttaa Helsingin keskustaan suuntautuvan liikennemäärän kasvua. Jotta Helsinki voi edistää omia maankäyttötavoitteitaan, liikennemäärien kasvu on välttämätöntä ohjata kestäviin kulkumuotoihin. Tehtävissä ratkaisussa tulisi varmistaa, että liikenteen toimintaedellytykset Helsingin keskustaan säilyvät toimivina.

Kokonaisratkaisuna ja pitkällä aikavälillä yhdyskuntarakenteen kehityskäytävien tukeutuminen raideliikenteeseen on perusteltua. Ratkaisut raideliikenneverkon laajentamisesta ja toteutuksesta tulee tehdä seudullisesti ja siten, että ne tukevat mahdollisimman hyvin seudullisesti asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Uusien aluevarausten toteuttamisedellytysten vahva kytkeminen raideyhteyksien toteutumiseen on tärkeää seudullisten ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi, yhdyskuntarakenteen tasapainoiseksi kehittämiseksi ja liikennejärjestelmän toimintaedellytysten turvaamiseksi. Sujuvan arjen ja kestävä elämäntavan kannalta on tärkeää varmistaa sujuvat joukkoliikenneyhteydet myös merkittävimmille elinkeinoelämän alueille. Yksityisautoilun määrän noususta johtuvien seudullisten vaikutusten ehkäisemiseksi kaavalla tulee mahdollistaa kestäviin kulkumuotoihin perustuva elämäntapa myös alueilla, jotka eivät sijaitse raideliikenteen asemien välittömällä vaikutusalueella.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Susa Eräranta, arkkitehti, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartta
- 2 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavamerkinnot ja -määräykset A1
- 3 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen



29.05.2018

- 4 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 1, A2
- 5 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 2, A2
- 6 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 3, A2
- 7 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 4, A2
- 8 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 5, A2
- 9 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 6, A2

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 29.5.2018 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Susa Eräranta, arkkitehti, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartta
- 2 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavamerkinnot ja -määräykset A1
- 3 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen
- 4 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 1, A2
- 5 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 2, A2
- 6 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 3, A2
- 7 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 4, A2
- 8 Lausuntopyynnön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 5, A2



- 
- 9 Lausuntopyyntöön liite, Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnos, kaavakartan liitekartta 6, A2

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 284

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle nuorten aloitteesta, jossa esitetään lisää valaistusta Kannelmäen ja Malminkartanon alueille

HEL 2018-001486 T 10 06 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kannelmäen ja Malminkartanon valaistusta tarkasteltiin nuorten aloitteen mukaisesti seuraavasti.

#### Kannelmäen kohteet

Juna-aseman sillan alla:

Nuorten aloiteasematapahtumassa paikaksi täsmentyi Mätäjoen ylittävän sillan Kannelmäen aseman puoleinen pää. Siellä oli yksi valaisin kääntynyt (kuva liitteessä 1). Valaisin käännetään takaisin oikeaan suuntaan ja sen alapuolelle lisätään valonheitin, jotta valoa saadaan myös sillan alle

Pelimannintien alikulkutunnelit (Klaneettitien bussipysäkin kohdalla):

Pelimannintien kaikkien alikulkutunneleiden vanhat valaisimet uusittiin ledivalaisimiksi vuonna 2016. Tilanteen pitäisi olla kunnossa, mutta tarpeen vaatiessa valaistusta lisätään.

Hammaslääkäriin–juna-aseman välissä oleva tie:

Jalankulkureitin suora osuus valaistuu viereisen kadun valaisimien takavalloilla. Mutkittelevalle kohdalle sijoitetun valaisimen ympärille oli kasvanut haapa ja valaisimen lasi ja lamppu puuttuivat (kuva liitteessä 2). Puu poistetaan ja valaisin korjataan. Jalankulkureitin valaistustasot tarkistetaan syksyllä ja tarvittaessa lisätään reitin suoraa osuutta valaisemaan yksi tai kaksi valaisinta.

Kanneltie:

Kanneltien suurpainenatriumlamppuvalaisimien optiikoista useat olivat palaneet tummiksi. Kadun valaisimet vaihdetaan uusiksi ledivalaisimiksi.

Sitratorin R-kioskin viereen ja Kannel Pubin eteen:



29.05.2018

Nykyisiin valonheitinpylväisiin lisätään toiset valonheittimet.

Kanneltalon taakse:

Kanneltalo vaihtaa nykyiset vanhat purkauslamppuvalaisimet uusiin ledivalaisimiin.

Jouhipolulta Urkupillintielle:

Kannelmäen liikuntapuiston halki kulkevalle puistoraitille on toivottu valoa aikaisemminkin. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntayksikkö on rakentamassa puistoraitille valaistuksen, joka toteutetaan viimeistään vuonna 2020 (kuva liitteessä 3).

Pasuunapuisto:

Puiston valaisimet vaihdetaan uusiin ledivalaisimiin.

Mätäjoelle:

Mätäjoella on varsin laaja puistoraitti- ja valaistusverkosto. Kannelmäen ja Malminkartanon kohta on lepakkoaluetta, eikä valaistusta siten enää voida lisätä nykyisestä.

#### Malminkartanon kohteet

Apollon pihalle:

Rakennukselle ja sen pihalle on suunnitteilla peruskorjaus, joten uutta pihavalaistusta ei tässä vaiheessa rakenneta.

Von Glanin puistoon:

Vain toista puiston pääraitia valaistaan. Puutteellinen puistovalistus uusitaan ja sitä laajennetaan peruskorjauksen yhteydessä.

Mätäjoelle:

Mätäjoella on varsin laaja puistoraitti- ja valaistusverkosto. Kannelmäen ja Malminkartanon kohta on lepakkoaluetta, eikä valaistusta siten enää voida lisätä nykyisestä.

Heppatallin ja omenatarhan välinen metsäpatkä:

Kyseinen paikka on osa laajempaa edellä mainittua lepakkoaluetta, eikä valaistusta siten enää voida lisätä nykyisestä.

Malminkartanon Nuorisotalolle päin menevä tie:



29.05.2018

Malminkartanon entinen nuorisotalo puretaan ja korvataan uudella rakennuksella, joten uutta piha-valaistusta ei tässä vaiheessa rakenneta. Nuorten aloiteasematapahtumassa saatiin lisätäsmennys, että reitillä on hämärää myös Puustellinpolulla. Sen valaistusta parannetaan kahdella uudella valaisimella. Puustellinpolun valaisimia varjostavat oksat karsitaan.

Valaistusta aseman läheisen Alepan sivuille ja taakse:

Kyseessä on kaksi tonttialuetta (kuvat liitteissä 4 ja 5). Päiväkatselmuksen perusteella valaisimia vaikutti olevan riittävästi. Rakennusvalvonta on yhteydessä kiinteistöihin ja varmistaa, että nykyiset valaisimet huolletaan tarvittaessa.

Piihanpuistoon:

Puiston valaistus uusittiin vuonna 2014 ja huollettiin viime vuonna, joten tilanteen tulisi olla nyt kunnossa itse puiston osalta. Puistoon johtavalle Puustellinpolulle rakennetaan kaksi uutta valaisinta. Aloiteasematapahtumassa tuli lisäksi esille, että kulkureitti puistoon Arentipolun suunnasta on jonkin verran hämärä. Sen valaistustasot mitataan syksyllä ja valaistusta parannetaan tarvittaessa. Aloiteasematapahtumassa tuli myös esille, että alueen yleispimeyttä pahentaa se, että puiston eteläpuolella on purettavan nuorisotalon sekä peruskorjattavan Apollon koulun laajat ja hämärät pihat. Lisäksi puiston koillispuolella on tyhjä tontti, jonne nyt ollaan paraikaa rakentamassa. Alueen yleistilanne kuitenkin parantunee, kun uudet rakennukset valmistuvat ja koulun ja sen pihan peruskorjaus on tehty.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Malminkartano valaistus liite 1
- 2 Malminkartano valaistus liite 2
- 3 Malminkartano valaistus liite 3
- 4 Malminkartano valaistus liite 4
- 5 Malminkartano valaistus liite 5
- 6 Nuorten aloite 2.2.2018, valaistus Kannelmäen ja Malminkartanon alueella

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Kannelmäen nuorisotalo

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Nuorten aloite

2017 RUBUfest-pajoissa Ruuti otti esille Kannelmäen ja Malminkartanon turvallisuuden, jossa selvisi, että alueilla ei ole nuorten mielestä tarpeeksi valaistusta. Edelleen kysyttiin 17.1.2018 Kannelmäen-liike ja Malminkartanossa tapahtuu Facebook-sivuilla, että minne valaistusta kaivattaisiin. Aloitteisiin saatiin lisätäsmennyksiä 3.5.2018 nuorten aloiteasematapahtumassa Kaupunginmuseolla.

Paikkoja Kannelmäessä joihin kaivattiin valaistusta:

- Juna-aseman sillan alla
- Pelimannintien alikulkutunnelit (Klaneettitien bussipysäkin kohdalla)
- Hammaslääkäriin–juna-aseman välissä oleva tie
- Kanneltie
- Sitratorin R-kioskin viereen ja Kannel Pubin eteen
- Kanneltalon taakse
- Jouhipolulta Urkupillintielle
- Pasuunapuistoon
- Mätäjoelle.

Paikkoja Malminkartanossa joihin kaivattiin valaistusta:

- Apollon pihalle
- Von Glanin puistoon
- Mätäjoelle
- Heppatallin ja omenatarhan välinen metsäpätkä
- Malminkartanon Nuorisotalolle päin menevä tie
- valaistusta aseman läheisen Alepan sivuille ja taakse.
- Piika puistoon.

Lausuntopyyntö



29.05.2018

Kaupunginkanslia on pyytänyt lausuntoa kaupunkiympäristölautakunnalta nuorten aloitteesta, jossa esitetään lisää valaistusta Kannelmäen ja Malminkartanon alueille 29.5.2018 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559  
olli.markkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Malminkartano valaistus liite 1
- 2 Malminkartano valaistus liite 2
- 3 Malminkartano valaistus liite 3
- 4 Malminkartano valaistus liite 4
- 5 Malminkartano valaistus liite 5
- 6 Nuorten aloite 2.2.2018, valaistus Kannelmäen ja Malminkartanon alueella

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Kannelmäen nuorisotalo

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 285

### Hotellitontin pitkäaikainen vuokraaminen KOY Base Helsingille ja kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle ostoption lisäämisestä sopimukseen (Ruskeasuo, tontti 16748/5)

HEL 2017-012184 T 10 01 01 02

Mannerheimintie 109, Nauvontie 10

## Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata tontin KOY Base Helsingille (y-tunnus 2906394-5) seuraavin ehdoin:

1

Vuokrattava tontti on 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitseva hotellitontti nro 5. Tontin osoite on Mannerheimintie 109/Nauvontie 10, pinta-ala 3 472 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 91-16-748-5, rakennusoikeus 13 000 k-m<sup>2</sup>.

2

Tontti vuokrataan hotellitarkoitukseen.

3

Vuokra-aika on 1.6.2018-31.5.2048.

4

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2020 saakka 391 716 euroa.

Vuokra perustuu asemakaavan nro 11865 mukaiseen rakennusoikeuteen 13 000 k-m<sup>2</sup> ja yksikköhintaan 31 €/k-m<sup>2</sup> (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon. Yksikköhinta vastaa tämän hetken elinkustannusindeksin (ind.1944) mukaan hintatasoa noin 600 €/k-m<sup>2</sup>.

Huhtikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 20 150 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.



Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa seläisessä seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

5

Muutoin noudatetaan liitteessä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ehtoja ja tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vielä oikeuttaa hallinto- ja tuki-palvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1-1-1637)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitsevan tontin 5 uuteen pitkäaikaiseen KOY Base Helsingille laadittavaan maanvuokrasopimukseen lisätään osto-optio seuraavasti:

1

Tontin vuokralaisella on oikeus ostaa kaupungilta sille vuokrattu tontti sen jälkeen, kun rakennus on ollut viisi (5) vuotta hotellikäytössä.

2

Kauppahinta on 31 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100=1951, nykyhintatasossa noin 600 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja se kerrotaan kaupantekohetkellä voimassa olevalla elinkustannusindeksin pisteluvulla sekä asemakaavan mukaisella tai toteutetulla rakennusoikeudella. Kauppahinta on kuitenkin vähintään 600 euroa/k-m<sup>2</sup>.

3

Osto-oikeutta käytettäessä kauppakirjaan otetaan seuraava lisäkauppahintaa koskeva ehto:

Myyjällä on oikeus saada tontin ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli tontin markkina-arvo kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen johdosta nousee siitä, mitä tontin kauppahinnasta on tässä kauppakirjassa sovittu. Markkina-arvon nousu voi johtua tontin rakennusoikeuden lisäyksestä tai tontin käyttötarkoituksessa tapahtuvista tai muista vastaavista muutoksista.



Lisäkauppahinta on tämän kauppakirjan mukaisen kappahinnan ja uuden markkina-arvon erotuksen määrä. Uusi markkina-arvo määritetään lisäkauppahinnan maksuhetken mukaan.

Tämä ehto on voimassa 10 vuotta siitä, kun tontti on ostettu kaupungilta. Mikäli ostaja tai myöhempi luovutuksensaaja on hakenut edellä tarkoitettua kaavamuutosta, poikkeamispäätöstä tai muuta vastaavaa viranomaispäätöstä ennen mainittua määräpäivää, sovelletaan tätä lisäkauppahintaehtoaa, vaikka kaavamuutos, poikkeamispäätös tai vastaava viranomaispäätös tulee voimaan määräpäivän jälkeen. Mikäli edellä kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen on kuitenkin laittanut vireille kaupunki tai muu ostajasta riippumaton taho, tätä lisäkauppahintaehtoaa sovelletaan vain, mikäli ostaja ryhtyy ennen mainittua määräpäivää toimenpiteisiin tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai lisärakentamiseksi hakemalla tätä varten rakennuslupaa tai ryhtyy muihin vastaaviin toimenpiteisiin.

Ostaja maksaa ensiksi mainitussa tapauksessa lisäkauppahinnan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja jälkimmäisessä tapauksessa kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennusluvan tai vastaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Ostaja antaa myyjälle edellä sanotun lisäkauppahinnan suorittamisen vakuudeksi tonttiin 780 000 euron suuruisen kiinnityksen, joka on voimassa 30 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta (10 prosenttia allekirjoitetusta kauppahinnasta).

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostajalla tarkoitetaan tässä ehdossa myös tontin mahdollista tulevaa luovutuksensaajaa. Ostaja on siten velvollinen huolehtimaan siitä, että mahdollinen uusi luovutuksensaaja on tietoinen tästä lisäkauppahintaehdosta.

4

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja, liitteenä 2 olevaa kauppakirjaluonnosta sekä toimivaltaisen toimieliimen tai viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle lisäksi, että hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimies oikeutetaan allekirjoittamaan edellä mainittu kauppakirja ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1-1-1637)

## Käsittely





29.05.2018

Mikko Aho: Kappale 20, ensimmäinen lause muutetaan muotoon:  
Tämä ehto on voimassa 10 vuotta siitä, kun tontti on ostettu kaupungilta.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lautakunta päättää asian ilman osto-option lisäämistä.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lautakunta päättää asian ilman osto-option lisäämistä.

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius

Ei-äännet: 3

Eveliina Heinäluoma, Jape Lovén, Mika Välipirtti

Poissa: 2

Silvia Modig, Laura Rissanen

Esittelijän muutettu ehdotus jäi voimaan äänin 8-3. (2 poissa)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos SSA Mannerheimintie 109 luonnos 16.5.2018
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Varauspäättös

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**



Vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vuokrata tontin KOY Base Helsingille (y-tunnus 2906394-5) seuraavin ehdoin:

1

Vuokrattava tontti on 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitseva hotellitontti nro 5. Tontin osoite on Mannerheimintie 109/Nauvontie 10, pinta-ala 3 472 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 91-16-748-5, rakennusoikeus 13 000 k-m<sup>2</sup>.

2

Tontti vuokrataan hotellitarkoitukseen.

3

Vuokra-aika on 1.6.2018-31.5.2048.

4

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2020 saakka 391 716 euroa.

Vuokra perustuu asemakaavan nro 11865 mukaiseen rakennusoikeuteen 13 000 k-m<sup>2</sup> ja yksikköhintaan 31 €/k-m<sup>2</sup> (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon. Yksikköhinta vastaa tämän hetken elinkustannusindeksin (ind.1944) mukaan hintatasoa noin 600 €/k-m<sup>2</sup>.

Huhtikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 20 150 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.



Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa selaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

5

Muutoin noudatetaan liitteessä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ehtoja ja tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vielä oikeuttaa hallinto- ja tuki-palvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1-1-1637)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitsevan tontin 5 uuteen pitkäaikaiseen KOY Base Helsingille laadittavaan maanvuokrasopimukseen lisätään osto-optio seuraavasti:

1

Tontin vuokralaisella on oikeus ostaa kaupungilta sille vuokrattu tontti sen jälkeen, kun rakennus on ollut viisi (5) vuotta hotellikäytössä.

2

Kauppahinta on 31 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100=1951, nykyyhintatasossa noin 600 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja se kerrotaan kaupantekohetkellä voimassa olevalla elinkustannusindeksin pisteluvulla sekä asemakaavan mukaisella tai toteutetulla rakennusoikeudella. Kauppahinta on kuitenkin vähintään 600 euroa/k-m<sup>2</sup>.

3

Osto-oikeutta käytettäessä kauppakirjaan otetaan seuraava lisäkauppahintaa koskeva ehto:

Myyjällä on oikeus saada tontin ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli tontin markkina-arvo kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen johdosta nousee siitä, mitä tontin kauppahinnasta on tässä kauppakirjassa sovittu. Markkina-arvon nousu voi johtua tontin rakennusoikeuden lisäyksestä tai tontin käyttötarkoituksessa tapahtuvista tai muista vastaavista muutoksista.



Lisäkauppahinta on tämän kauppakirjan mukaisen kappahinnan ja uuden markkina-arvon erotuksen määrä. Uusi markkina-arvo määritetään lisäkauppahinnan maksuhetken mukaan.

Tämä ehto on voimassa 10 vuotta siitä, kun kaupungin koulutoiminta tontilla on päättynyt. Mikäli ostaja tai myöhempi luovutuksensaaja on hakenut edellä tarkoitettua kaavamuutosta, poikkeamispäätöstä tai muuta vastaavaa viranomaispäätöstä ennen mainittua määräpäivää, sovelletaan tätä lisäkauppahintaehtoaa, vaikka kaavamuutos, poikkeamispäätös tai vastaava viranomaispäätös tulee voimaan määräpäivän jälkeen. Mikäli edellä kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen on kuitenkin laittanut vireille kaupunki tai muu ostajasta riippumaton taho, tätä lisäkauppahintaehtoaa sovelletaan vain, mikäli ostaja ryhtyy ennen mainittua määräpäivää toimenpiteisiin tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai lisärakentamiseksi hakemalla tätä varten rakennuslupaa tai ryhtyy muihin vastaaviin toimenpiteisiin.

Ostaja maksaa ensiksi mainitussa tapauksessa lisäkauppahinnan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja jälkimmäisessä tapauksessa kolmen (3) kuukauden kuluessa rakennusluvan tai vastaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Ostaja antaa myyjälle edellä sanotun lisäkauppahinnan suorittamisen vakuudeksi tonttiin 780 000 euron suuruisen kiinnityksen, joka on voimassa 30 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta (10 prosenttia allekirjoitetusta kauppahinnasta).

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostajalla tarkoitetaan tässä ehdossa myös tontin mahdollista tulevaa luovutuksensaajaa. Ostaja on siten velvollinen huolehtimaan siitä, että mahdollinen uusi luovutuksensaaja on tietoinen tästä lisäkauppahintaehdosta.

4

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja, liitteenä 2 olevaa kauppakirjaluonnosta sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle lisäksi, että hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimies oikeutetaan allekirjoittamaan edellä mainittu kauppakirja ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1-1-1637)

## Tiivistelmä

**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  
**Alvno**  
FI02012566



Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että Ruskeasuon hotellitontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella KOY Base Helsingille. Tontille on suunniteltu noin 13 000 k-m<sup>2</sup>:n hotellirakennus, johon tulisi noin 430 huonetta.

Kaupunginhallitukselle esitetään osto-option lisäämistä em. maanvuokrasopimukseen.

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 7.12.2016 (§1115) varata tontin 31.12.2017 asti hotellin suunnittelua varten. Varauspäätös liitteessä 3.

Suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaisesti. Hakija on suunnitellut tontille noin 13 000 k-m<sup>2</sup>:n hotellirakennuksen, johon tulee noin 430 huonetta. KOY Base Helsinki on SSA:n perustama yhtiö.

### Tontin lyhytaikainen vuokraaminen

Tontti on ollut vuokrattuna hakijalle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten yritystonttitiimipäällikön päätöksellä 19.12.2017 (§66) ajalle 1.12.2017–31.5.2018.

### Voimassa oleva asemakaava ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 11865, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Ote asemakaavakartasta on oheismateriaalissa. Tontti on hotellirakennusten korttelialuetta ja sen rakennusoikeus on 13 000 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 3472 m<sup>2</sup>. Tonttijako on hyväksytty 7.9.2009 ja tontti on rekisteröity 6.2.2018.

### Tontin pitkäaikainen vuokraaminen (Ehdotus A)

Tontti vuokrataan 30 vuoden vuokrasopimuksella tavanomaisin ehdoin. Tontin vuosivuokra on noin 390 000 euroa.

Vuokra perustuu asemakaavan nro 11865 mukaiseen rakennusoikeuteen 13 000 k-m<sup>2</sup> ja yksikköhintaan 31 €/k-m<sup>2</sup> (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon. Yksikköhinta vastaa tämän hetken elinkustannusindeksin mukaan hintatasoa 600 €/k-m<sup>2</sup>.

Vuokranmäärityksessä on käytetty apuna puolueetonta arvioijaa.

### Osto-option lisääminen maanvuokrasopimukseen (Ehdotus B)



Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen esitetään osto-optiota voimassa olevien maanluovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontti olisi ostettavissa kun hotelli on ollut viisi vuotta toiminnassa.

Myyntihinta 31 €/k-m<sup>2</sup> (nykyhinta noin 600 €/k-m<sup>2</sup>) on määritetty samoin kuin vuokraushinta. Kokonaiskauppahinnaksi tulisi noin 7,8 miljoonaa euroa.

#### Lopuksi

Esittelijän mielestä KOY Base Helsingille tulisi vuokrata tontti 30 vuodeksi ja esittää kaupunginhallitukselle osto-option lisäämistä maanvuokrasopimukseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos SSA Mannerheimintie 109 luonnos 16.5.2018
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Varauspääätös

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava
- 3 Vuokra-aluekartta

#### Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kymp/Immoen/Vainikka/Santos

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Tiimpäällikkö yritystontit 19.12.2017 §  
66



## § 286

### Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2018

HEL 2018-002587 T 02 05 01 00

#### Päätös

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

Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km	660 euroa
Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km	363 euroa
Leppäniemen tiekunta	0,80 km	880 euroa
Lill-Fants väglag	0,45 km	495 euroa
Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,40 km	1 540 euroa
Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km	363 euroa
Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km	330 euroa
Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km	4 070 euroa
+ julkinen liikenne	3,70 km	814 euroa
Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km	4 620 euroa
+ julkinen liikenne	1,88 km	414,60 euroa
Silvolan tiekunta	0,73 km	803 euroa
Susiraja-Varggränsen tiehoitokunta	1,30 km	1 430 euroa
Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km	550 euroa
Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km	1 980 euroa

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Leppäniemen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakso, yksityistien kunnossapidon avustushakemus





7	Puroniitynmäki_Yksityistien kunnossapidon avustushakemus
8	Puroniityntien tienhoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
9	Ribbingö-Husön tienhoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
10	Silvolan tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
11	Susiraja-Varggränsen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
12	Vanha Rajatien tienhoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
13	Vikkullantie, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
14	Hakuohje 2018

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tiekunnat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Talouspalvelut

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 10 kohdan mukaisesti yksityisistä teistä annetussa laissa ja asetuksessa tielautakunnan toimituksessa käsiteltäväksi säädettyjen tehtävien hoitamisesta. Kaupunkiympäristölautakunta päättää myös yksityisille tiekunnille myönnettävistä avustuksista. Avustuksia maksetaan rakennukset ja yleiset alueet – palvelukonaisuuden ylläpidon yleiset alueet yksikön budjettiin varatusta määrärahasta. Yksityisteiden avustaminen kohdennetaan kunnossapitoon, jonka merkitys tielle ja sen käytettävyydelle on suurin.

Helsingin alueella oli vuoden 2018 alussa yhteensä 19 avustuskelpoista yksityistiekuntaa. Östersundomin alueen Helsinkiin liittämisen yhteydessä 1.1.2009 siirtyi 16 tiekuntaa Sipoon alueelta ja 1 tiekunta Vantaan puolelta Helsinkiin. Näiden yksityisteiden yhteispituus oli 17,4 kilometriä. Helsingin alueella oli ennestään 4 toimivaa yksityistiekuntaa, joiden yhteispituus oli 5,3 kilometriä. Yksityisteitä on tällä hetkellä yh-



teensä 21,2 km. Osa yksityisteistä on asfalttipintaisia ja osa sorapintaisia.

Vuosittaista kunnossapitoavustusta haki määräaikaan mennessä 13 tiekuntaa. Hakemukset ovat esityslistan liitteinä 1–13:

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

Avustaminen edellyttää, että tiekunta on järjestäytynyt ja virallisesti perustettu. Hakemuksessa tiekunnan on esitettävä arvio vuosikustannuksista ja edellisen vuoden toteutuneista kustannuksista. Kunnossapitoavustuksen taso on ollut vuodesta 2009 lähtien 1 000 euroa / kilometri, jonka lisäksi on maksettu 200 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä. Vuodelle 2018 avustuksiin esitetään 10 % korotusta, jolloin perusavustus olisi 1 100 euroa / kilometri ja lisäavustus 220 euroa / km. Kunnossapitoavustusten yhteismäärä vuonna 2018 on 19 311,60 euroa. (Hakuohje Liite 14.)

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Leppäniemen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn yksityistien kunnossapidon avustushakemus



---

6	Puroniitynlaakso, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
7	Puroniitynmäki_Yksityistien kunnossapidon avustushakemus
8	Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
9	Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
10	Silvolan tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
11	Susiraja-Varggränsen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
12	Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
13	Vikkullantie, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
14	Hakuohje 2018

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Tiekunnat

Talouspalvelut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 287

**Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat syyskaudella 2018**

HEL 2017-012630 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset syyskaudella 2018 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

nro	viikko	päivä	klo
19	33	14.8.2018	15.30
20	34	21.8.2018	15.30
21	35	28.8.2018	15.30
22	36	4.9.2018	15.30
23	37	11.9.2018	15.30
24	38	18.9.2018	15.30
25	39	25.9.2018	15.30
26	40	2.10.2018	15.30
27	41	9.10.2018	15.30
28	43	23.10.2018	15.30
29	44	30.10.2018	15.30
30	45	6.11.2018	15.30
31	46	13.11.2018	15.30
32	47	20.11.2018	15.30
33	48	27.11.2018	15.30
34	49	4.12.2018	15.30
35	50	11.12.2018	15.30
36	51	18.12.2018	15.30

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kevätkauden 2019 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 15.1. klo 15.30.

Vielä kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



29.05.2018

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin sillä poikkeuksella, että 16.10.2018 ei pidetä kokousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämääränsä aikoina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet  
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Palvelut ja luvat  
Hallinto- ja tuki/viestintäpalvelut



**§ 288**

**Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston määräämästä valvontamaksusta koskien asuinrakennuksen julkisivujen kunnostamiseksi asetettua velvoitetta, Linnunlauluntie 4**

HEL 2017-009932 T 10 04 10

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 § 19 määräämästä valvontamaksusta.

**Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 19.1.2018 velvoittaa \*\*\*\*\* rakennuksen omistajana kunnostamaan kiinteistöllä 091-432-0001-0023, Linnunlauluntie 4, olevan kolmikerroksisen asuinrakennuksen parvekkeet pätevien suunnittelijoiden tekemien suunnitelmien mukaisesti 1.11.2018 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa \*\*\*\*\* rakennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestelyt sekä maa-laamaan rakennuksen julkisivut 1.11.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Päätöksessä määrättiin \*\*\*\*\* maksamaan Helsingin kaupungille rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen 1000 euron suuruinen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista.

**Oikaisuvaatimus**

\*\*\*\*\* hakee 14.2.2018 saapuneella kirjelmällä oikaisua hänelle määrättyyn valvontamaksuun henkilökohtaisilla perusteilla. Hän toteaa kirjelmässään, että jos hän vapautuu valvontamaksusta kaupungille, merkitsee se kevät-kesällä perinnesaneeraukselle helpotusta.

**Oikeudellinen arviointi**



29.05.2018

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymättömän saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä voi olla enintään 5000 euroa päätökseltä, riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Rakennusvalvontataksan 22 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan. Jaoston päätöksellä maksettavaksi määrättyä valvontamaksua, määrältään 1000 euroa, voidaan pitää kaupungille asian valmistelusta ja päättämisestä aiheutuneeseen työmäärään verrattuna määrältään oikean suuruisena ja se on linjassa vastaavissa tapauksissa määrättyissä valvontamaksuissa.

## Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 134 §, rakennusvalvontataksa 20 § ja 22 §

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Kantakartta.pdf
- 3 Asemakaava.pdf
- 4 Linnunlauluntie 4 valokuva 1.pdf
- 5 Linnunlauluntie 4 valokuva 2.pdf
- 6 Linnunlauluntie 4 valokuva 3.pdf
- 7 Linnunlauluntie 4 valokuva 4.pdf
- 8 Lasku 2.2.2018, nro 2860017504
- 9 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
- 10 Jaoston lausunto hallinto\_oikeudelle

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

\*\*\*\*\* on valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 tekemästä velvoitepäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristö- ja lupajaostoa antamaan valituksesta lausunnon 23.4.2018 mennessä. Ympäristö- ja lupajaosto on 13.4.2018 antanut lausunnon hallinto-oikeudelle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Kantakartta.pdf
- 3 Asemakaava.pdf
- 4 Linnunlauluntie 4 valokuva 1.pdf
- 5 Linnunlauluntie 4 valokuva 2.pdf
- 6 Linnunlauluntie 4 valokuva 3.pdf
- 7 Linnunlauluntie 4 valokuva 4.pdf
- 8 Lasku 2.2.2018, nro 2860017504
- 9 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
- 10 Jaoston lausunto hallinto\_oikeudelle

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

### 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

### Alvno

FI02012566





---

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 255

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.01.2018 § 19



## § 289

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Etu-Töölö)

HEL 2017-007482 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 31.10.2017 (140 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Etu-Töölössä Museokadulla tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Etu-Töölössä Museokadulla tapahtuneeseen ajoneuvo-vaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin katujen kunnossapitotoimien laiminlyönnistä.

Hakija on 15.6.2017 noin kello 14 ollut ajamassa pitkin Museokatua kohti Runeberginkatua. Museokatu 25 kohdalla hakija on ajanut kadussa olleeseen kuoppaan, jota ei voinut havaita. Kuoppaan ajaessa kuului kova pamaus ja auto heilahti. Eteenpäin ajaessaan hakija huomasi, että auton ratti ei ollut enää suorassa. Rengas vaati iskun takia uudelleensuuntausta.

Hakija on käynyt valokuvaamassa kuopan 18.6., jolloin kuoppa oli suojattu huomiokeiloilla. Hakija on ilmoittanut kuopasta kaupungille 20.6. samalla, kun hakija on lähettänyt kaupungille vahingonkorvaushakemuksen.

Kuoppa on hakijan mukaan ollut syvyydeltään viisitoista senttiä. Kuoppaa ei voinut havaita ja väistää. Hakija on lähettänyt kuopasta valokuvia.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä on hakijan mukaan selviä epäjohtonmukaisuuksia, kuten esimerkiksi se, että kuoppa olisi katselmoitu ja paikattu hakijan tekemän ilmoituksen perusteella. Kuoppa oli jo suojattu 18.6., vaikka hakija on tehnyt ilmoituksen kaupungille kuopasta vasta 20.6.



29.05.2018

Kunnossapitopiiri väittää, että kuoppa voisi syntyä yllättäen. Viisitoista senttiä syvä kuoppa ei voi hakijan mukaan syntyä katuun yllättäen.

Kuoppa ei ollut havaittavissa, joten ajoneuvoa ei voinut pysäyttää ennen kuoppaa. Ei ole myöskään ennalta arvattavaa, että kadussa voisi olla tämän kaltainen kuoppa.

Hakijan mukaan on kiistatonta, että ajoneuvo on vaurioitunut kaupungin kunnossapitovastuulla olevassa kadussa olleeseen kuoppaan. Kaupungin välittömät toimenpiteet kuopan korjaamiseksi eivät poista kaupungin vastuuta. Hakija vaatii kaupungilta hänelle aiheutuneita kuluja renkaan suuntauksesta 125 euroa sekä kilometrikuluja 14,35 euroa eli yhteensä 139,35 euroa.

## Päätöksen perustelut

### Saadut selvitykset

Kunnossapitopiirin antaman selvityksen mukaan kuoppa on suojattu ja sen jälkeen paikattu heti, kun tieto kuopasta on saatu. Tieto kuopasta on kaupungille tullut ennen kuin hakija on siitä kaupungille ilmoittanut. Tätä ilmentää se, että kuoppa on suojattu huomiokeloilla jo 18.6. eli silloin, kun hakija on mennyt valokuvaamaan kuoppaa. Koska kyseessä on vilkkaasti liikennöity katu, on oletettavaa, että kuoppa ei ole voinut olla kadussa pitkään.

Kuoppa voi syntyä katuun äkillisesti. Asfaltin alla oleva vesi voi syödä maan asfaltin alta, jonka jälkeen asfaltti voi antaa äkillisesti periksi. Viime kevät oli kunnossapitupuolen mukaan ongelmallinen, ja samankaltaisia kuoppia syntyi äkillisesti katuihin paljon.

Kesäkuussa noin kello 14 aikaan on ollut valoisaa. Alueella on myös nopeusrajoitus kolmekymmentä kilometriä tunnissa, ja siinä nopeudessa kuoppa olisi ollut huomattavissa. Kuoppa on edellä olevan perusteella ollut havaittavissa ja väistettävissä.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on kyettävä pysäyttämään tien näkyvällä osalla tai väistämään tiellä mahdollisesti olevaa estettä, kuten esimerkiksi kuoppaa.

Kaupunki on ryhtynyt välittömin toimenpiteisiin heti kuopasta tiedon saatuaan. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia vastuitaan. Kaupunki ei ole vastuussa kuopasta aiheutuneista vahingoista.

## Sovellettu lainsäädäntö



29.05.2018

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §, 23.1 §.

## Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä. Kunnossapitopiiri on ryhtynyt kuopan suhteen toimenpiteisiin heti tiedon siitä saatuaan.

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

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



29.05.2018

nosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 3.11.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.11.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 7.11.2017
- 2 Vahingonkorvausvaatimus Museokatu 5
- 3 Kuvat tapahtumapaikasta
- 4 HEL2017-007482 SELVITYS.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.05.2018 § 256

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 31.10.2017 § 140



## § 290

### Hankinnan itseoikaisu rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden teknisen johtajan 7.3.2018 § 33 tekemästä maalaus- ja tasoitetöiden puitejärjestelyä 1.4.2018 - 31.3.2020 koskevasta päätöksestä

HEL 2018-002210 T 02 08 03 01

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikaista kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden teknisen johtajan 07.03.2018 (33 §) tekemää päätöstä siten, että se kumoaa päätöksen siltä osin kuin se koskee Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksen poissulkemisesta tarjouskilpailusta ja muuttaa päätöstä siten, että se ottaa Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksen mukaan tarjousten vertailuun, ja vertailu suoritetaan tämän johdosta uudestaan ja Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy valitaan osallistumaan maalaus- ja tasoitetöiden puitejärjestelyyn ajaksi 1.4.2018 – 31.3.2020.

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta päätti, että uuden vertailun perusteella puitejärjestelyyn valitaan seuraavat toimittajat ja että puitesopimukset tehdään teknisen johtajan 7.3.2018 (33 §) tekemän päätöksen mukaisin ehdoin kaupunkiympäristön toimialan käyttöön seuraavien yhdeksän (9) järjestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

1. City-Air Oy
2. Uudenmaan takuurakenne Oy
3. Maalaus ja saneeraus Matti Virtanen Oy
4. Maalausliike Vilen ja Syrjänen Oy
5. Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy
6. Rouvari Oy
7. VL-Maalaus Oy
8. KR-Työ Oy
9. TM Tuotanto Oy

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240  
paivi.pakarinen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

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  
Alvno  
FI02012566



Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tausta

Kaupungin rakentamispalvelu Staran ja kaupunkiympäristön toimialan muodostama hankintarengas pyysi 5.12.2017 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia maalaus- ja tasoitetöiden puitejärjestelyyn ajalle 1.4.2018 – 31.3.2020. Tekninen johtaja teki asiasta päätöksen 07.03.2018, 33 §, jolla se päätti hylätä Grellar Trading Oy:n, Insinööri-toimisto Peltomäki Oy:n, JokaRak Oy:n, Länsi-Valu Oy:n, Maalaamo M ja K Naakka Oy:n, Maalaushovi Oy:n, MaalausliikeT. Pynnonen Oy:n, Nordhaus Partners Oy:n, Oy Malgon Ltd:n, R&A Maalaus ja Saneeraus Oy:n, Sanerkas Oy:n, Travid Oy:n ja Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina sekä oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään maalaus- ja tasoitetöidenpuitesopimukset 1.4.2018 - 31.3.2020 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kahdeksan (8) urakoitsijan kanssa:

- City-Air Oy
- Rouvari Oy
- KR-Työ Oy
- Maalaus- ja saneeraus Matti Virtanen Oy
- Maalausliike Vilen ja Syrjänen Oy
- TM Tuotanto Oy
- Uudenmaan Takuurakenne Oy
- VL-Maalaus Oy

Päätöspöytäkirja lähetettiin asianosaisille tiedoksi 7.3.2018.

## Oikaisuohjeet

Hankintalain 133 §:n mukaan Hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Hankintayksikön on ilmoitettava hankintaoikaisuun vireille tulosta välittömästi niille, joita asia koskee.



Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisun tekemistä tai hankintaoikaisun käsittelyä. Hankintaoikaisu voi koskea myös lainvoimaiseksi tullutta hankintayksikön päätöstä, jos asiaa ei ole saatettu markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

#### Hankintalain 134 §:n mukaan

hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on tämän lain nojalla oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen. Jos korjattavaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun on haettu markkinaoikeudelta muutosta, asian käsiteltäväksi ottamisesta hankintaoikaisuna on ilmoitettava ja siinä tehty päätös on toimitettava markkinaoikeudelle. Hankintaoikaisua käsitellessään hankintayksikkö voi kieltää päätöksen tai ratkaisun täytäntöönpanon tai määrätä sen keskeytettäväksi. Täytäntöönpanon kieltämisestä ja keskeyttämisestä on ilmoitettava markkinaoikeudelle, jos asiaan on haettu markkinaoikeudelta muutosta valittamalla. Jos hankintayksikkö korjaa hankintapäätöksensä tai muun ratkaisunsa hankintaoikaisuna siten, että markkinaoikeudelle valituksen tehneellä ei ole enää oikeussuojan tarvetta eikä tarvetta saada perusteltua päätöstä, markkinaoikeus voi poistaa tällaisen asian käsittelystä antamalla pääasiasta ratkaisua.

#### Hankintalain 74 §:n mukaan

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita

#### Hankintalain 83 §:n mukaan





Hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84—86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

#### Hankintalain 132 §:n mukaan

Hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankinta-oikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

#### Tarjouspyynnön 5.12.2017 referenssivaatimukset

Tarjouspyynnön kohdassa 2.5 referenssien vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että tarjoajalla tulee olla vähintään kolme vastaavaa (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ja vastaavana referenssinä pidetään maalaustyötä, joka sisältää rakennusten sisämaalaustöitä ja/tai julkisivumaalaustöitä. Tarjouspyynnön mukaan tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 65 % koko työstä. Urakan tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 20 000 euroa (alv 0 %). Urakan arvo voi sisältää vain maalaustyön osuuden. Edellä mainitun vaatimuksen esittämisen jälkeen tarjouspyynnön kohdissa 2.5.1. – 2.5.3. tarjoajan on tullut esittää edellä mainittujen kolmen referenssikohteen tiedot seuraavassa järjestyksessä: urakan sisältö (kuvaus), urakan arvo (euroa alv 0 %, vähimmäisvaatimus edellä sanottu 20 000 euroa), urakan tilaajan yhteyshenkilön nimi ja yhteystieto sekä urakan toteutusaika (kk/vuosi - kk/vuosi). Lisäksi informatiivisena tietona tarjoajille on tarjouspyynnössä todettu, että ilmoitettavan referenssikohteen on oltava viimeisen kolmen vuoden ajalta ja että kohteen katsotaan olevaan viimeisen kolmen vuoden ajalta, mikäli urakka on aloitettu aikaisintaan 12/2014.

#### Oikaisuvaatimuksen käsittely ja hankinnan itseoikaisu



29.05.2018

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen alaisen jaoston ja sen alaisen viranhaltijan päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Myös hankinnan itseoikaisu voidaan tehdä kyseiseen hallintosäännön määräykseen perustuen.

## Hankintapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuuden tekninen johtaja päätti päätöksellään 07.03.2018 § 33 hylyttä Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena.

Hankintapäätöksessä katsottiin, etteivät tarjoajan referenssit täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssiksi hyväksytään työ, joka sisältää rakennusten sisämaalaustöitä ja/tai julkisivumaalaustöitä. Hankintapäätöksessään johtokunta katsoi, ettei Tuusulan Maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksessaan esittämässä kahdessa referenssissä ole eriteltä maalaustöiden osuutta koko urakan arvosta.

## Itseoikaisu

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikön on otettava päätös korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty. Asiassa hankintapäätös on tehty 7.3.2018. Näin ollen asiassa on tältä osin mahdollista tehdä itseoikaisu. Lautakunta päättää oikaista Tuusulanmaalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouskilpailusta poissulkemista koskevan päätöksensä 01.03.2018 § 27. Asia on myös tullut vireille markkinaoikeudessa Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n 20.3.2018 päivätyllä valituksella. Hankintayksikkö katsoi päätöksessään 7.3.2018 § 33, että Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n referenssit eivät täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Hankintayksikkö katsoo kuitenkin arvioituaan asiaa uudelleen, että, toisin kuin se päätöksessään 1.3.2018 § 27 katsoi, Tuusulan maalaus- ja tasoite Oy tosiasiallisesti täyttää referenssejä koskevat vaatimukset.

## Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset

Tuusulan Maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n esittämät kolme referenssi kohdetta ovat olleet alla mainitut:

### 2.5.1 Maatullin ala-aste, Kimnaasipolku 5, Helsinki

- Tarjoajan rooli urakassa: pääurakoitsija
- Tarjoajan oman työn osuus urakasta (%-osuus): 100 %
- Urakan sisältö: Koulun käytävien ja ikkunoiden ja luokkahuoneiden maalaus



- Urakan arvo: 80 000 euroa
- Urakan toteutusaika: 2015

#### 2.5.2 Myyrmäen jalkapallostadion, Raappavuorentie, Vantaa

- Tarjoajan rooli urakassa: pääurakoitsija Tarjoajan oman työn osuus urakasta (%-osuus): 100 %
- Urakan sisältö: Jalkapallostadionin puuosien pohjatyöt ja maalaukset
- Urakan arvo: 80 000 euroa
- Urakan toteutusaika: 2017

#### 2.5.3 Klemetskogin koulu, Maisalantie 293, Tuusula

- Tarjoajan rooli urakassa: pääurakoitsija
- Tarjoajan oman työn osuus urakasta (%-osuus): 100 %
- Urakan sisältö: Klemetskogin vanhan puurakenteisen koulun puuosien korjaukset ja maalaukset, kattoturvatuotteiden, rännien ja syöksyjen uusiminen
- Urakan arvo: 60 000 euroa
- Urakan toteutusaika: 2017

Tarjoaja on tarjouksessaan ilmoittanut edellä mainituista referenssikohteista urakan pyydetyt yksilöintitiedot sisältökuvauksineen, tarjoajan oman työn osuuden urakasta sekä urakan arvon.

### Johtopäätökset

Tuusulan Maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksessaan ilmoittamat referenssit täyttävät tarjouspyynnössä esitetyn referenssejä koskevan vaatimuksen maalaustyöstä, joka sisältää rakennusten sisämaalaustöitä ja/tai julkisivumaalaustöitä. Hankintayksiköllä on oikeus korjata virheellinen menettelynsä.

Näin ollen lautakunta oikaisee päätöstä 7.3.2018 § 33 § siten, että se kumoaa päätöksensä Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksen poissulkemisesta tarjouskilpailusta ja muuttaa päätöstään siten, että se ottaa Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt Oy:n tarjouksen mukaan tarjousten vertailuun, ja vertailu suoritetaan tämän johdosta uudestaan. Tarjouspyynnön mukaan ”Kyseessä on puitejärjestely, johon valitaan vähintään neljä (4) puitesopimustoimittajaa, ellei hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän, ja enintään kymmenen (10) puitesopimustoimittajaa.” Uuden vertailun perusteella puitejärjestelyyn valitaan seuraavat toimittajat:

Yllä mainituilla perusteilla johtokunnan päätöstä 7.3.2018 33 § ei muuteta siltä osin, kuin se koskee ko. päätöksellä puitejärjestelyyn valittujen tarjoajien valintaa, vaan puitejärjestelyyn valitut tarjoajat ovat myös tällä päätöksellä mukana puitejärjestelyssä. Uudelleen suoritettua vertailua



29.05.2018

perusteella Tuusulan maalaus- ja tasoitetyöt sijoittuu vertailussa sijalle viisi (5).

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240  
paivi.pakarinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 24.04.2018 § 220

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 07.03.2018 § 33



**§ 291**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
17.5.–23.5.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 17.5.–23.5.2018 tekemiä päätöksiä.

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

**Kaupunkiympäristön toimiala**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

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](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



29.05.2018

Asia/34

---

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



29.05.2018

Asia/34

---

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.5.2018

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.05.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 258, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 277, 278, 281 (Päätöskohdista A ja B), 282, 283, 284, 285 (Päätöskohdasta B), 287 ja 291 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 261, 279, 280, 281 (Päätöskohdasta C), 285 (Päätöskohdasta A) ja 286 §: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.





29.05.2018

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 273, 274, 275 ja 276 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



29.05.2018

## Valitusoikeus

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

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi



29.05.2018

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



29.05.2018

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 288 ja 289 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saannista.

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

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

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

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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



29.05.2018

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



29.05.2018

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5

### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

#### Pöytäkirjan 290 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen



29.05.2018

viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimus



29.05.2018

timuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Pöytäkirja

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

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI





29.05.2018

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.



29.05.2018

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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.

### **Odotusaika**

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

### **Pöytäkirja**

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



29.05.2018

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
258-268 §

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
269-291 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.06.2018.