



27.02.2024

Kokousaika 27.02.2024 15:30 - 19:51

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Kivekäs, Otso
Kuusela, Sami
Meri, Otto

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

Nevanlinna, Tuomas

läsnä: osa 107 §, 108 – 113 §, saapui 15:45, poistui 18:49

poissa: 106 §, osa 107 § saapui 15:40

Pasanen, Amanda

läsnä: 106 - 115 §, osa 116 § poistui 19:34

Penttinen, Katri
Raatikainen, Mika
Ahsanullah, Tarik
Koljonen, Olli-Pekka

varajäsen
varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Nikunen, Esa
Pudas, Kari
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
ympäristöjohtaja
tekninen johtaja
asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
hallintosihteeri
nuorisoneuvoston edustaja



27.02.2024

Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Aalto-Setälä, Niklas	yleiskaavasuunnittelija
	asiantuntija
	läsnä: 111 §
Airola, Hannu	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 112 - 114 §
Ala-Outinen, Juuso	suunnittelija
	asiantuntija
	läsnä: 115 §
Halme, Olivia	liikennetutkija
	asiantuntija
	läsnä: 116 §
Kettunen, Elina	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: 112 §
Kunnas, Jouko	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 111 §
Lindroth, Camilla	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä: 113 - 114 §
Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 115 §
Luukkonen, Elina	erityisasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä: 111 §
Lönnberg, Pasi	tilapäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: § 110
Pipinen, Tuula	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: § 110
Setälä, Niko	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: § 111
Sillanpää, Maria	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: § 110
Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 110 §
Tirkkonen, Pekka	erityisasiantuntija
	asiantuntija



27.02.2024

	Vuola, Annamari	läsnä: 111 § maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 111 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 106 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 107 - 127 §
Pöytäkirjanpitäjä	Elen Sööt	hallintosihteeri 106 - 127 §



27.02.2024

§	Asia	
106	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
107	Asia/2	Ilmoitusasiat
108	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamista.
109	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eeva Kärkkäisen ym. valtuustoaloitteesta koskien veneiden talvisäilytyksen edellytysten huolehtimisesta
110	Asia/5	Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2023
111	Asia/6	Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavaaluonnos
112	Asia/7	Heteniitynkenttä, puiston ja pysäköintialueen suunnitelma, Vuosaari
113	Asia/8	Ojapuiston liikuntapuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä
114	Asia/9	Naulakallionpuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä
115	Asia/10	Vuosaari, Harbonkatu 8, poikkeamishakemus
116	Asia/11	Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2023
117	Asia/12	Linnankoskenpuisto, puistosuunnitelma, Taka-Töölö
118	Asia/13	Museon puisto, puistosuunnitelma, Etu-Töölö
119	Asia/14	Puistosuunnitelma, Kimmonpuisto, leikkipuisto Kimmo, Käpylä
120	Asia/15	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Ruosilantie 7:lle (Konala, tontti 32051/9)
121	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi YS ja YS/s -tonteille Laakson yhteissairaala -hanketta varten (Laakso, tontit 18626/6-10)
122	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle toimistohankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/12)
123	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sandra Hagmanin valtuustoaloitteesta lintuystävällisen lasira-



27.02.2024

		kentämisen periaatteiden saamiseksi Helsinkiin
124	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta: Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensatio maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa
125	Asia/20	Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 4.1.2024 koskien Marian kasvuyrityskampuksen yleisten alueiden rakentaminen - urakka 1, urakoitsijan valintaa
126	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöksestä 21.12.2023 (184 §)
127	Asia/22	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 15.2.-21.2.2024 tekemien päätösten seuraaminen



§ 106

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 Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 107

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 14.2.2024 § 34

Itäbaanan yleissuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen välillä
Valurinkatu-Virvatulentie

HEL 2023-003147

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Itäbaanan yleissuunnitelman ja hankkeen
toteuttamisen vaiheittain siten, että sen kokonaiskustannusarvio on
13,9 miljoonaa euroa (MAKU 130,37 toukokuu/2023, 2015=100).

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 12.2.2024 § 94

Määräaikaisten tonttipoliittisten periaatteiden ja toimenpiteiden hyväk-
syminen asuntorakentamisen edistämiseksi muuttuneessa toimintaym-
päristössä

HEL 2023-014141

[Pöytäkirja](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto (Ylja)

Ylja 1.2.2024 § 13

Lintuturvallisen rakentamisen ohje

HEL 2023-015292

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä
tiedoksi Helsingin kaupungin/kaupunkiympäristön toimialan lintuturval-
lista rakentamista ohjaavan ohjeen.

[Pöytäkirja](#)



27.02.2024

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 108

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien keskusta- alueen elinvoimaisuuden parantamista.

HEL 2023-012920 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ryhmäaloite 11.10.2023 Vierunen Maarit Kokoomuksen ryhmäaloite
keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Ryhmäaloitteessa esitetään laadittavaksi ulkoinen selvitys valtuusto-
kauden aikana tehtyjen keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien lii-
kennehankkeiden kokonaisvaikutuksista. Lisäksi esitetään selvitettävän
perusteellisesti niin keskustan yritysten kuin asukkaidenkin näkemyksiä
ydinkeskustan kehittämistarpeista, sekä ehdotetaan, että kaupungin-
kanslian ja toimialojen yhteistyönä laadittaisiin toimenpideohjelma kes-
kusta-alueen elinvoiman parantamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että saavutettavuuden kehitystä
tarkastellaan jatkuvasti yhteistyössä yksityisten toimijoiden kanssa ja



katutöiden haittoja vähennetään aikatauluttamalla hankkeita. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä ja käydään vuoropuhelua ydinkeskustan toimijoiden ja asukkaiden kanssa sekä tavoitellaan lopputilannetta, jossa keskustan kokonaissaavutettavuus paranee.

Kuluvan valtuustokauden aikana päätettyjä tai sen aikana käynnissä olleita ydinkeskustan saavutettavuuteen vaikuttavia hankkeita on vähänläisesti. Kuitenkin esimerkiksi suurten katutyömaiden paikallinen ja hetkellinen vaikutus on osin huomattava. Tällä valtuustokaudella Länsimetron jatkeen käyttöönotto joulukuussa 2022 on vaikuttanut merkittävästi Helsingin keskustan saavutettavuuteen koko pääkaupunkiseudun tasolla. Kasin katutyöt (2021-2023) ovat parantaneet raideliikenteen sujuvuutta kantakaupungissa ja Lauttasaarensillan remontti (2019-2021) on puolestaan parantunut pyöräilyolosuhteita keskustasta länteen.

Ydinkeskustan saavutettavuuteen vaikuttavia katutyömaita on tällä valtuustokaudella keskustassa ja sen läheisyydessä käynnissä useita, mm. Hakaniemessä (2021-), Mannerheimintielle (2023-2025), Rautatieasemalla (Kaisantunneli 2021-2024), Ruskeasuon varikon ympäristössä ja Korppaanmäentiellä (2022-2023), Hermannin rantatiellä (2022-2024) sekä Teollisuuskadulla (HSY,2023-). Tietyömaiden paljous johtuu infran peruskorjaustarpeista sekä kaupungin pyrkimyksistä kasvaa ja kehittää liikenneverkkoaan strategian mukaisesti. Työmaiden vaikutukset ovat väliaikaisia ja valmistuessaan ne lisäävät keskustan saavutettavuutta. Huolimatta erilaisista tietyömaista, ydinkeskustaan suuntautuvan autoliikenteen määrä ei ole merkittävästi vähentynyt, ja esimerkiksi pysäköintimaksutapahtumien määrä keskustassa on kasvanut.

Eri työmaiden aikataulutusta myös tarkastellaan siten, ettei tilanne muodostuisi kohtuuttomaksi eri kulkumuotojen käyttäjille. Suurten työmaiden vaikutuksista on vuonna 2021-2022 laadittu selvitys, jonka myötä esimerkiksi Sturenkadun katutyömaata on lykätty työmaakaikaisen vaikutusten tasaamiseksi. Selvityksen mukaan vuoden 2022 talousarviossa seuraavalle 10-vuotiskaudelle ohjelmoidut investoinnit ovat toteutettavissa ilman kohtuutonta liikennehaittaa.

Myös pysäköintilaitosten saavutettavuuden parantamista valmistellaan. Kiinteistönomistajien muodostamalle konsortiolle on valmisteltu kehittämisvarausta keskustan huoltotunnelin laajennusta varten siten, että huoltotunneliin ja pysäköintilaitoksiin voitaisiin siirtyä jo Hakaniemestä. Samalla selvitetään mahdollisuutta ajaa eri keskustan pysäköintilaitoksiin huoltotunnelissa idästä länteen ja toisinpäin. Hankkeella on potentiaalisesti huomattava vaikutus pysäköintilaitosten saavutettavuuteen ja huoltoliikenteen edellytyksiin.



Ydinkeskustan kokonaissaavutettavuuden tarkastelu on monimutkainen haaste. Suuret liikennehankkeet, kuten pikaraitiotiet, lisäävät keskustan kokonaissaavutettavuutta. Myös työmaiden osalta väliaikaiset negatiiviset vaikutukset voivat olla selviä. Eri hankkeiden yhteys toisiinsa ja kokonaisvaikutukset ovat kuitenkin hyvin monimutkaisia, ja tunnettuja ja tuntemattomia muuttujia on paljon. Erilaisten toimivien koeasetelmien tekeminen alati muuttuvassa kaupungissa on käytännössä hyvin vaikeaa.

Ydinkeskustan saavutettavuutta tarkastellaan jatkuvasti niin erilaisten hankkeiden yhteydessä, kuin kokonaisvaltaisesti. Erilaiset liikenteen selvitykset ja aineiston keruut tilataan lähtökohtaisesti yksityisiltä toimijoilta, joskin kokonaisanalyysi ja tulkinnot toteutetaan kaupungin ohjauksessa tai kaupungin virkahenkilöiden toimesta. Tästä syystä katsotaan, ettei ulkoinen selvitys toisi merkittävää uutta tietoa keskustan kokonaissaavutettavuudesta suhteessa olemassa olevaan tietoon, jota jo nyt yhteistyössä yksityisten toimijoiden kanssa tuotetaan.

Kaikessa suunnittelutoiminnassa asetetaan lähtökohdaksi keskustan toimijoiden osallistaminen. Esimerkiksi ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnassa tullaan toteuttamaan monipuolista osallistamista kevään 2024 aikana mm. kuntalaisraadien ja kattavien toimijatapaamisten muodossa.

Kansliapäällikkö asetti 1.9.2021 Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän edustajien yhteisen työryhmän (HELY) ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi. Kaupungin edustajien lisäksi työryhmässä on edustettuina ydinkeskustan kehittämisen kannalta keskeiset elinkeinoelämän toimijat, minkä ansiosta kaupunki saa myös tätä kautta monipuolista palautetta valmisteilla olevista ydinkeskustaa koskevista suunnitelmista. Työryhmälle on myös osoitettu tehtävä määritellä kaupungin ja elinkeinoelämän toimijoiden yhteinen tahtotila ydinkeskustan kehittämisen kysymyksistä. Yhteisen tahtotilan työstäminen aloitetaan kevään 2024 aikana. Myös asukkaiden näkemyksiä ydinkeskustan kehittämisestä kerätään useissa yhteyksissä.

Ydinkeskustan elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus ovat jatkuvasti esillä myös eri toimialojen viranhaltijoiden keskusteluissa. Ylimmän virkahenkilöjohdon seminaarissa 28.9. - 29.9.2023 yhtenä teemana käsiteltiin keskustan elinvoimaa. Seminaarissa toimialojen ja kaupunginkanslian yhteiseksi periaatteelliseksi päämääräksi asetettiin keskustaan asumisen, työpaikkojen, sekä tapahtumien kävijämäärien lisääminen. Nämä yhdessä laaditut yleiset periaatteet antavat hyvät lähtökohdat tarkempien, konkreettisten tavoitteiden ja toimenpiteiden muotoiluun.



On kuitenkin huomattava, ettei asumisen tai toimitilan kerrosneliömetrien kehitys kulje rinnakkain asumisen tai työpaikkojen määrän kanssa. Asumisväljyys kasvaa samalla kun työpaikkojen tilankäyttö vähenee. Toimitilan muutoksia asumiskäyttöön on keskustassa toteutettu runsaasti, ja asumisen kerrosala on ydinkeskustassa ja sen ympäristössä lisääntynyt yli 220 000 kerrosneliömetriä vuodesta 2010. Vuosi 2022 oli ennätysvuosi asuinkonversioiden valmistumisessa. Lisäksi konversioperiaatteiden uudistamista valmistellaan, tarkoituksena entisestään vauhdittaa ja helpottaa konversioiden markkinaehtoista toteutumista. Myös ullakkorakentamisen osalta on voimassa kevennetty menettely, jonka katsotaan vaikuttaneen selvästi ullakkorakentamisen lisääntymiseen viime vuosien aikana.

Myös yleisten alueiden käyttöä on helpotettu, ja keskustan kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä elinvoimaa tuottavien yritysten kanssa. Kaupungin terassiohjeissa ja lasitettujen katuterassien ohjeissa pyritään helpottamaan katutilan ja pysäköintiruutujen hyödyntämistä yritysten terassialueina. Ohjeita on selkeytetty, jotta luvan hakeminen olisi mahdollisimman helppoa ja myös tasapuolista kaikille yrittäjille. Erilaisen tapahtumien ja pop up -toiminnan järjestämistä yritetään jatkuvasti kehittää mm. paremman tapahtumainfran kehittämällä. Senaatintorin osalta tapahtumasähkön suunnittelu on käynnissä. Tapahtumainfraa suunnitellaan rakennettavan mahdollisuuksien mukaan myös muille toireille ja aukioille.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Kokoomuksen valtuustoryhmä on tehnyt 11.10.2023 seuraavan: ryhmäaloitteen

”Helsingin ydinkeskustan vetovoima on hiipunut. Keskusta-alueella liikkuu edelleen päivittäin noin 20 prosenttia vähemmän ihmisiä kuin ennen pandemiaa, ja alueella toimivien yritysten liikevaihto on vähentynyt keskimäärin 20-30 prosenttia. Kaupunki ei ole kyennyt omilla toimillaan riittävästi vastaamaan tähän haasteeseen. Osa kaupungin omista päätöksistä on myös hankaloittanut käänteen tapahtumista.

Keskusta-alueen elinvoimaisuuden kohentaminen edellyttää useita toimenpiteitä kaupungin kaikilta toimialoilta. Ratkaisuvaihtoehtoihin sisältyvät mm. seuraavat kokonaisuudet:

- asukkaiden määrän lisääminen keskusta-alueelle sallimalla ja mahdollistamalla kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttaminen nykyistä laajemmin asumiskäyttöön sekä jatkamalla edelleen ullakkorakentamiseen



(vast.) ja rakennusten korottamiseen liittyvien vaatimusten keventämistä.

- liikenteen ja liikenneketjujen järjestäminen siten, että keskusta-alueelle pääsee kätevästi kaikilla kulkumuodoilla ja kaikista kulkusuunnista katsottuna.
- keskusta-alueen pysäköintilaitosten sujuvan saavuttamisen varmistaminen eri sisääntuloväyliltä tullessa.
- huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta huolehtiminen.
- lupaehtojen höllentäminen siten, että yritykset voivat ottaa vapaammin käyttöön jalkakäytäviä terasseja ja ulkotoimintaa varten. Erityisesti tähän tulee kannustaa olemassa olevilla tori- ja kävelyalueilla.
- katettujen tilojen rakentamisen edistäminen niin, että myös keskusta-alueen ympärivuotista houkuttelevuutta voidaan vahvistaa.
- puistojen ja vihrealueiden yleiseen viihtyvyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen panostaminen esplanadin kokeilualuetta laajemmin.
- kulttuuritarjonnan lisääminen kaikenikäisille kaupunkilaisille keskustan alueella.
- Senaatintorin varustaminen pysyvästi kunnallistekniikalla tapahtumien järjestämisen mahdollistamiseksi.
- keskusta-alueella toimivien toimijoiden ja kiinteistönomistajien osamisen nykyistä vahvempi hyödyntäminen ydinkeskustan kehittämissä ja toimijoiden nykyistä vahvempi sitouttaminen tavoitteeseen.

Kokoomuksen valtuustoryhmä esittää, että:

Selvitetään kaupunkistrategian linjauksen mukaisesti valtuustokauden aikana tehtyjen kaupungin keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien liikennehankkeiden kokonaisvaikutukset ulkopuolisella toimijalla. Selvityksessä tulee huomioida myös sisääntuloväylien katu- ja tietyöt.

Toteutetaan perusteellinen selvitys keskusta-alueella toimivien yritysten näkemyksistä ydinkeskustan kehittämistarpeista.

Kartoitetaan monipuolisesti asukkaiden näkemykset keskustan kehittämistarpeista.

Laaditaan kaupunginkanslian ja toimialojen yhteistyönä toimenpideohjelma kaupungin keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi, jossa huomioidaan edellä aloitetekstissä listatut toimet.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 18.2.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



27.02.2024

Asia/3

Lisätiedot

Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi

Liitteet

1 Ryhmäaloite 11.10.2023 Vierunen Maarit Kokoomuksen ryhmäaloite
keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 96

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2024 § 88



§ 109

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eeva Kärkkäisen ym. valtuustoaloitteesta koskien venei- den talvisäilytyksen edellytysten huolehtimisesta

HEL 2023-012911 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki selvittää talvisäilytyspaikkojen riittävyyden ja niiden tarpeen saadakseen tilanteesta kokonaiskuvan ja pystyäkseen arvioimaan mahdollisia jatkotoimenpiteitä.

Selvitys ja veneiden talvisäilytyksen periaatteet kaipaavat päivitystä

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että selvitys veneiden talvisäilytystarpeesta ja talvisäilytyksen edellytyksistä Helsingissä tulee tarkistaa ja päivittää veneiden talvisäilytyksen periaatteet Helsingissä.

Selvityksen tarkoituksena on saada ajantasainen kokonaiskuva veneiden talvisäilytyspaikkojen tilanteesta ja määrittää jatkotoimet. Selvitys laaditaan kaupunkiympäristön toimialan johdolla siten, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala sekä kaupunginkanslian aluerakentaminen osallistuvat työhön. Selvityksen laatimiseen osallistetaan myös venekerhoja ja tarvittaessa muita tahoja.

Viimeisin veneiden talvisäilytykseen liittyviä toiminnallisia edellytyksiä selvittävä raportti laadittiin vuonna 2016 tiiviissä yhteistyössä helsinkiläisten veneilyseurojen, kuten Helveneren, ja kaupunkiorganisaation kanssa. Raportissa ehdotettiin talvisäilytystilanteen kehittämiseksi useita erilaisia ratkaisuja. Keskeisenä keinona talvisäilytysongelman ratkaisemiseksi raportissa nostetaan esille uusien talvisäilytysalueiden määrittely ja uudenlaisten talvisäilytysratkaisujen mahdollistaminen kaavoituksella.

Kaupunkiympäristön sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialat päivittivät yhteistyössä veneiden talvisäilytyksen tilannekuvaa vuosina 2021 ja 2022. Suurin osa tarkastelluista alueista karsiutui pois esimerkiksi rantojen luontoarvojen takia. Tällä hetkellä arvioidaan, että ensi vuoden loppuun mennessä nykyisistä talvisäilytyspaikoista poistuu käytöstä noin 1 600 paikkaa. Korvaavia paikkoja saadaan lähivuosina vain rajallisesti.



Kaupunkiympäristön toimiala ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut varautuvat tekemään selvityksen veneiden talvisäilytystarpeesta ja talvisäilytyspaikkojen edellytyksistä ja samalla linjaamaan, miten kaupunki vastaa talvisäilytyspaikkojen tarpeeseen tulevana vuosina.

Veneiden talvisäilytys ja maankäyttö

Veneiden talvisäilytyspaikkojen ja -alueiden riittävyyden haastetta maankäytön suunnittelun keinoin ratkaistaan kaupunkiympäristön toimialalla. Tämän jälkeen talvisäilytysalueet on perinteisesti osoitettu kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ylläpitoon.

Kaupunkiympäristön toimiala pitää veneilyä ja sen tarpeita palvelevaa huoltoa ja muuta liiketoimintaa keskeisenä elementtinä Helsingin merellisyydessä ja yrittäjyyden edistämisessä. Useille kaupunkilaisille veneilyyn kuuluu oleellisena omatoiminen kunnossapito. Kaupunkiympäristölautakunta tunnisti, että talvisäilytysratkaisulla on iso vaikutus veneilyharrastuksen laajuuteen ja pyrkii mahdollistamaan talvisäilytyksen jatkossakin Helsingissä. Toimiala ei pidä tällä hetkellä kuitenkaan mahdollisena lisätä merkittävästi kaupungin hallinnoimien talvisäilytyspaikkojen määrää sellaisilla keinoilla, jotka edellyttävät laajoja ja uusia aluevarauksia Helsingin ranta-alueilla, kun otetaan huomioon kaupungin kasvun vaatima asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentaminen. Ranta-alueet ovat erittäin houkuttelevia paikkoja rakentamiselle. Rannoilla on myös usein monia, toisiinsa lomittuvia ja päällekkäisiä luonto-, virkistys- ja muita arvoja.

Veneiden talvisäilytys tulevaisuudessa

Porvoon Tolkkisiin kaavoitetaan Helsingin omistamalle alueelle noin tuhat venepaikkaa, jotka ovat käytettävissä aikaisintaan vuonna 2026 riippuen kaavaprosessin etenemisestä ja alueen rakentamishankkeen etenemisestä. Valmistuessaan Tolkkinen kuitenkin tarjoaa yhden merkittävän ratkaisun veneiden talvisäilytyksen ongelmiin.

Mietittäessä vaihtoehtoisia tapoja lisätä talvisäilytyspaikkojen määrää on hyvä huomata, että nykyinen hinnoittelumalli, jossa kaupunki tarjoaa erittäin edullista talvisäilytystä, estää tehokkaasti uusien yrittäjien pääsyä markkinoille.

Monet kaupungit ja kunnat ovat ulkoistaneet veneiden talvisäilytyksen venekerhoille tai muille yksityisille toimijoille. Osana selvitystä tarkastellaan sitä, kannattaako kaupungin itse hoitaa osaa veneiden talvisäilytyksestä venekerhojen hoitaessa osaa vai voidaanko palvelu ulkoistaa kokonaan venekerhoille ja muiden tahojen tuottamaksi, markkinaehtoiseksi palveluksi.



Veneiden talvisäilytyspalveluita tuottavasta tahosta riippumatta talvisäilytykseen sopivia ranta-alueita on vain rajallisesti. Kaikilla veneiden talvisäilytysalueilla, mukaan lukien ranta-alueet, selvittää myös, miten veneiden säilytystä voidaan tehostaa ja saada mahdollisimman suuri määrä veneitä sopimaan mahdollisimman pienelle alalle.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus 1:

Katri Penttinen: Lisätään lausuntoehdotukseen kolmanteen kappaleeseen sana "talvisäilytystarpeesta" ja kohta olisi seuraava: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että selvitys veneiden talvisäilytystarpeesta ja talvisäilytyksen edellytyksistä Helsingissä tulee tarkistaa ja päivittää veneiden talvisäilytyksen periaatteet Helsingissä."

Sama korjaus tehdään myös kappaleeseen 7.

Perustelu: Aloitteessa pyydetään selvittämään talvisäilytyksen riittävyys ja tarve.

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Katri Penttinen: Lisätään lausuntoehdotukseen: "9. kappaleen alussa lause "Kaupunkiympäristön toimiala pitää veneilyä keskeisenä elementtinä Helsingin merellisyydessä ja toimiva talvisäilytys mahdollistaa jatkossakin veneilyn laajasti Helsingissä." muutetaan seuraavaksi:

"Kaupunkiympäristön toimiala pitää veneilyä ja sen tarpeita palvelevaa huoltoa ja muuta liiketoimintaa keskeisenä elementtinä Helsingin merellisyydessä ja yrittäjyyden edistämisessä. Useille kaupunkilaisille veneilyyn kuuluu oleellisena omatoiminen kunnossapito. Kaupunkiympäristölautakunta tunnistaa, että talvisäilytysratkaisuilla on iso vaikutus veneilyharrastuksen laajuuteen ja pyrkii mahdollistamaan talvisäilytyksen jatkossakin Helsingissä."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä



27.02.2024

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Kärkkäinen Eeva Veneiden talvisäilytyksen edellytyksistä huolehtiminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki selvittää talvisäilytyspaikkojen riittävyyden ja niiden tarpeen saadakseen tilanteesta kokonaiskuvan ja pystyäkseen arvioimaan mahdollisia jatkotoimenpiteitä.

Selvitys ja veneiden talvisäilytyksen periaatteet kaipaavat päivitystä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että selvitys veneiden talvisäilytyksen edellytyksistä Helsingissä tulee tarkistaa ja päivittää veneiden talvisäilytyksen periaatteet Helsingissä.

Selvityksen tarkoituksena on saada ajantasainen kokonaiskuva veneiden talvisäilytyspaikkojen tilanteesta ja määrittää jatkotoimet. Selvitys laaditaan kaupunkiympäristön toimialan johdolla siten, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala sekä kaupunginkanslian aluerakentaminen osallistuvat työhön. Selvityksen laatimiseen osallistetaan myös venekerhoja ja tarvittaessa muita tahoja.

Viimeisin veneiden talvisäilytykseen liittyviä toiminnallisia edellytyksiä selvittävä raportti laadittiin vuonna 2016 tiiviissä yhteistyössä helsinkiläisten veneilyseurojen, kuten Helveneen, ja kaupunkiorganisaation kanssa. Raportissa ehdotettiin talvisäilytystilanteen kehittämiseksi useita erilaisia ratkaisuja. Keskeisenä keinona talvisäilytysongelman ratkaisemiseksi raportissa nostetaan esille uusien talvisäilytysalueiden määrittely ja uudenlaisten talvisäilytysratkaisujen mahdollistaminen kaavoituksella.

Kaupunkiympäristön sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialat päivittivät yhteistyössä veneiden talvisäilytyksen tilannekuvaa vuosina 2021 ja 2022. Suurin osa tarkastelluista alueista karsiutui pois esimerkiksi ran-



tojen luontoarvojen takia. Tällä hetkellä arvioidaan, että ensi vuoden loppuun mennessä nykyisistä talvisäilytyspaikoista poistuu käytöstä noin 1 600 paikkaa. Korvaavia paikkoja saadaan lähivuosina vain rajallisesti.

Kaupunkiympäristön toimiala ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut varautuvat tekemään selvityksen veneiden talvisäilytyspaikkojen edellytyksistä ja samalla linjaamaan, miten kaupunki vastaa talvisäilytyspaikkojen tarpeeseen tulevina vuosina.

Veneiden talvisäilytys ja maankäyttö

Veneiden talvisäilytyspaikkojen ja -alueiden riittävyyden haastetta maankäytön suunnittelun keinoin ratkaistaan kaupunkiympäristön toimialalla. Tämän jälkeen talvisäilytysalueet on perinteisesti osoitettu kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ylläpitoon.

Kaupunkiympäristön toimiala pitää veneilyä keskeisenä elementtinä Helsingin merellisyydessä ja toimiva talvisäilytys mahdollistaa jatkossakin veneilyn laajasti Helsingissä. Toimiala ei pidä tällä hetkellä kuitenkaan mahdollisena lisätä merkittävästi kaupungin hallinnoimien talvisäilytyspaikkojen määrää sellaisilla keinoilla, jotka edellyttävät laajoja ja uusia aluevarauksia Helsingin ranta-alueilla, kun otetaan huomioon kaupungin kasvun vaatima asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentaminen. Ranta-alueet ovat erittäin houkuttelevia paikkoja rakentamiselle. Rannoilla on myös usein monia, toisiinsa lomittuvia ja päällekkäisiä luonto-, virkistys- ja muita arvoja.

Veneiden talvisäilytys tulevaisuudessa

Porvoon Tolkkiin kaavoitetaan Helsingin omistamalle alueelle noin tuhat venepaikkaa, jotka ovat käytettävissä aikaisintaan vuonna 2026 riippuen kaavaprosessin etenemisestä ja alueen rakentamishankkeen etenemisestä. Valmistuessaan Tolkkinen kuitenkin tarjoaa yhden merkittävän ratkaisun veneiden talvisäilytyksen ongelmiin.

Mietittäessä vaihtoehtoisia tapoja lisätä talvisäilytyspaikkojen määrää on hyvä huomata, että nykyinen hinnoittelumalli, jossa kaupunki tarjoaa erittäin edullista talvisäilytystä, estää tehokkaasti uusien yrittäjien pääsyä markkinoille.

Monet kaupungit ja kunnat ovat ulkoistaneet veneiden talvisäilytyksen venekerhoille tai muille yksityisille toimijoille. Osana selvitystä tarkastellaan sitä, kannattaako kaupungin itse hoitaa osaa veneiden talvisäilytyksestä venekerhojen hoitaessa osaa vai voidaanko palvelu ulkoistaa kokonaan venekerhoille ja muiden tahojen tuottamaksi, markkinaehtoiseksi palveluksi.



Veneiden talvisäilytyspalveluita tuottavasta tahosta riippumatta talvisäilytykseen sopivia ranta-alueita on vain rajallisesti. Kaikilla veneiden talvisäilytysalueilla, mukaan lukien ranta-alueet, selvittää myös, miten veneiden säilytystä voidaan tehostaa ja saada mahdollisimman suuri määrä veneitä sopimaan mahdollisimman pienelle alalle.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Eeva Kärkkäinen ja 32 muuta valtuutettua ovat tehneet 11.10.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Veneiden talvisäilytyksen edellytyksistä huolehtiminen

Helsingin rantojen voimakas rakentaminen on viime vuosina vähentänyt veneiden talvisäilytyspaikkoja Helsingissä, kun rantoja on kaavoitettu muun muassa asumiskäyttöön. Tulevina vuosina talvisäilytyspaikat vähenevät edelleen muun muassa Koivusaaren rakentamisen myötä.

Veneily tarjoaa helsinkiläisille mahdollisuuden lähimatkailuun ja Helsinkiä ympäröivästä saaristoluonnosta nauttimiseen. On tärkeää, että osana merellistä Helsinkiä veneilyn edellytyksistä huolehditaan myös jatkossa.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että Helsinki tekee selvityksen veneiden talvisäilytyspaikkojen riittävydestä ja tarpeesta tulevina vuosina, jotta kaupunki saa tilanteesta kokonaiskuvan ja pystyy arvioimaan mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarpeen."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.2.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

1

Valtuustoaloite 11.10.2023 Kärkkäinen Eeva Veneiden talvisäilytyksen



27.02.2024

Asia/4

edellytyksistä huolehtiminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 103



§ 110

Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2023

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2023.

Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2023 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, yksikön päällikkö Maria Sillanpää, tiimipäällikkö Tuula Pipinen ja tiilapäällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristö toimintakertomus ja tilinpäätös_KYMP_TP_2023
- 2 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_KYMP_TP_2023
- 3 Muut toiminnan tavoitteet_KYMP_TP_2023
- 4 Käyttötalouden toteutuma talousarviokohdittain_avustukset_KYMP_TP_2023
- 5 Yhteenveto investointien toteumasta talousarviokohdittain_KYMP_TP_2023
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta_KYMP_TP_2023
- 7 Ylitysesitys TA-kohta 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenot vuonna 2023 KLKn päätös_KYMP_TP_2023
- 8 Ylitys- ja alitusoikeudet TA-kohdat 3 10 06 ja 3 10 07 KLKn päätös_KYMP_TP_2023
- 9 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle alitusesitys TA-kohta 3 10 03, Asuntotuotanto toimintakate_allekirjoitettu_KYMP_TP_2023
- 10 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 808 siirrot talousarviokohdille 803 ja 804_KYMP_TI_2023
- 11 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 808 sitovan alakohdan sisäisistä siirrois-



ta_KYMP_TP_2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimiala toimii kaupunkiympäristölautakunnan alaisuudessa. Kaupunkiympäristön toimiala koostuu neljästä palvelukokonaisuudesta, jotka ovat:

- Maankäyttö ja kaupunkirakenne
- Rakennukset ja yleiset alueet
- Palvelut ja luvat
- Hallinto- ja tukipalvelut

Palvelukokonaisuudet käyttävät seuraavien talousarviokohtien rahoitusta:

1. Kaupunkirakenne, TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset, TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto, TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. Palvelut ja luvat, TA-kohta 3 10 08 (netto)

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat talousarviokohdat

1. HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, TA-kohta 3 10 04 (brutto)
2. Tuki HKL-liikelaitokselle, TA-kohta 3 10 06 (brutto)
3. Joukkoliikenne, TA-kohta 3 10 07 (netto)

Toimialan talousarvion mukaisten suorite- ja tunnuslukujen toteumat on esitetty liitteessä 2.

3 10 01 Kaupunkirakenne

Tähän talousarviokohtaan kuuluivat maankäyttö ja kaupunkirakenne sekä hallinto- ja tukipalvelut -palvelukokonaisuudet ja näiden lisäksi rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudesta yleiset alueet brutto. Talousarviokohdan sitova erä valtuustoon nähden on toimintamenot.



Kaupunkirakenteen tuloarvio (toimintatulot ja valmistus omaan käyttöön) oli tulosbudjetissa 448,2 miljoonaa euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 418,2 miljoonaa euroa alittaen tulosbudjetin 30,0 miljoonalla eurolla.

Kiinteän omaisuuden myynnin luovutusvoitot sekä valmistus omaan käyttöön toteutuivat budjetoitua pienempinä. Maanmyyntituloja ei saavutettu asuntorakentamisen merkittävästi muuttuneen korko- ja suhdannetilanteen takia. Maan- ja rakennusten sekä osakkeiden myynneistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoja yhteensä 37,5 miljoonaa euroa, tulosbudjetissa arvio oli 110,0 miljoonaa euroa. Tuloja tasapainottivat talousarviota korkeammat maanvuokratulot ja maankäyttökorvaukset

Kaupunkirakenteen sitovat toimintamenot olivat tulosbudjetissa 163,6 miljoonaa euroa. Toimintamenot ylittyivät 11,2 miljoonalla eurolla ja tilinpäätöksessä toimintamenojen toteuma oli 174,8 miljoonaa euroa.

Henkilöstömenoista säästyι 0,3 miljoonaa euroa johtuen rekrytointivieistā.

Palvelujen ostot ylittyivät 8,6 miljoonalla eurolla. Ylitys muodostui lumenkuljetuksesta (64,5 tuhatta lumikuormaa virallisille lumen vastaanottopaikoille), lisäkaluston käytöstā, varavastaanottopaikkojen ylläpidosta, sopimushintojen nousuista sekä alueiden käyttömaksuista. Palvelujen ostoissa alitusta aiheutui muun muassa hulevesimaksujen sekä muiden ostopalveluiden osalta.

Sisäisistä vuokrasta kertyi säästöā 0,6 miljoonaa euroa johtuen KYMP-talon työtilojen vuokraamisesta myös muiden toimialojen käyttöön. Muut kulut -tiliryhmā ylitti tulosbudjetin 3,5 miljoonalla eurolla johtuen Hakaniemen hallin väistötilan ja Kivikon hiihtohallin sekä osakkeiden luovutustappioista.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys (21.11.2023, § 610) kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohdan 3 10 01, Kaupunkirakenne, käyttömenojen ylitysoikeudesta vuonna 2023 on liitteenä 7.

3 10 02 Rakennukset

Rakennukset -talousarviokohdan sitova toimintakatetavoite oli 252,4 miljoonaa euroa. Toteutunut toimintakate oli 256,2 miljoonaa euroa. Toimintakatetavoite ylittyi 3,8 miljoonalla eurolla.



Tulosbudjetin mukainen tuloarvio (toimintatulot ja valmistus omaan käyttöön) oli 662,1 miljoonaa euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 654,5 miljoonaa euroa alittaen tulosbudjetin 7,6 miljoonalla eurolla.

Myyntituotot toteutuivat 0,7 miljoonaa euroa budjetoitua suurempina johtuen pääasiassa rakennuttamispalkkioista. Maksutuotot ylittivät budjetin 1,0 miljoonalla eurolla johtuen käyttökorvausten noususta. Muut toimintatuotot alittivat budjetin 8,0 miljoonalla eurolla johtuen pääasiassa vuokramallin tuomista muutoksista ja jälleenvuokratun asuntokannan optimoimisesta. Valmistus omaan käyttöön tulot toteutuivat 1,3 milj. euroa budjetoitua pienempinä.

Toimintamenot alittivat tulosbudjetin mukaiset 409,7 miljoonaa euroa 11,4 miljoonalla eurolla. Toimintamenojen toteuma oli 398,3 miljoonaa euroa.

Henkilöstömenoista muodostui säästöä rekrytointiviiveiden vuoksi yhteensä 1,1 miljoonaa euroa.

Palvelujen ostot alittivat budjetin 0,5 miljoonalla eurolla. Sisäilmakorjauksissa budjetti alittui mutta kunnossapidon ja rakennusten kunnossapidon kulut ylittivät budjetoidun.

Aineiden ja tarvikkeiden menot alittuivat 4,2 miljoonalla eurolla pääosin energiakustannusten laskun takia ja toteutettujen energiasäästötoimenpiteiden vuoksi.

Muut toimintakulut (vuokrat ja muut kulut -tiliryhmät) alittivat budjetin 5,5 miljoonalla eurolla pääasiassa jälleenvuokrattujen asuntojen optimoinnin vuoksi.

3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli tulosbudjetissa 6,5 miljoonaa euroa ja toteuma tilinpäätöksessä 4,7 miljoonaa euroa. Toimintakatetavoite alittui 1,8 miljoonalla eurolla.

Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista, jonka tulouttamisperiaatteita on muutettu vuoden 2023 aikana tilintarkastajien antaman suosituksen perusteella. Vuodelle 2023 oli budjetoitu palkkioita 30,4 miljoonaa euroa, toteuma oli 32,1 miljoonaa euroa.

Toimintamenojen toteuma oli yhteensä 27,4 miljoonaa euroa, budjetti ylittyi 3,5 miljoonalla eurolla. Henkilöstömenot toteutuivat 1,2 miljoonaa euroa budjetoitua pienempinä johtuen uuden tiimin aloituksen viivästyisestä rakennusalan markkinatilanteen vuoksi. Muut toimintakulut (vuokrat ja muut kulut -tiliryhmät) toteutuivat 4,8 miljoonaa euroa budjetoitua suurempina, erityisesti suurempien korkomenojen takia.



Asuntokauppa oli erittäin hiljaista vuonna 2023. Hitas kauppvoja tehtiin 18 kappaletta ja asumisoikeussopimuksia 137. Vuoden vaihteessa 2023 - 2024 myynnissä oli 467 Hitas-asuntoa ja 157 asumisoikeusasuntoa. Vuoden aikana tuli poikkeuksellisen paljon Hitas asuntojen peruutuksia ja asumisoikeusasuntojen irtisanomisia.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle 31.1.2024 koskien TA-kohdan 3 10 03, Asuntotuotanto, toimintakatteen alittamisesitystä on liitteenä 9.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Palvelut ja luvat talousarviokohdan sitova toimintakatetavoite oli 28,9 miljoonaa euroa. Toimintakatteen muodostui 40,1 miljoonaa euroa, toimintakatetavoite ylittyi 11,2 miljoonalla eurolla.

Tulosbudjetin mukainen tuloarvio 77,9 miljoonaa euroa ylittyi 9,1 miljoonalla eurolla. Tuloja kertyi yhteensä 86,9 miljoonaa euroa. Ylitys johtui pääosin asukas- ja yrityspalveluiden katutyöluvista ja vuokratuloista, pysäköinninvalvonnan pysäköintivirhemaksuista sekä rakennusvalvontapalvelun rakennusvalvontamaksuista. Pysäköintitulot jäivät budjetoidusta 2,3 miljoonaa euroa mutta asukas- ja yrityspysäköintitunnukset ylittivät budjetin 2,4 miljoonalla eurolla.

Toimintakulujen toteuma oli 46,8 miljoonaa euroa alittaen budjetin 2,1 miljoonalla eurolla. Alitus johtuu muun muassa henkilöstömenojen, palvelujen ostojen sekä sisäisten vuokrien toteutumisesta budjetoitua pienempinä.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) maksuosuuksiin oli tulosbudjetissa varattu 232,2 miljoonaa euroa ja toteuma oli tulosbudjetin mukainen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) maksuosuuksiin oli tulosbudjetissa varattu 2,2 miljoonaa euroa ja toteuma oli tulosbudjetin mukainen.

3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle

Tuki HKL-liikelaitokselle oli tulosbudjetissa varattu 6,0 miljoonaa euroa, toteuma oli 12,6 miljoonaa euroa, ylittäen budjetin 6,6 miljoonalla eurolla. Ylitys johtui pääsien korkojen noususta, Länsimetron vastikkeiden noususta, Kampin metroaseman liukuportaiden alaskirjauksesta sekä Herttoniemen metroaseman suunnitteluun liittyvästä alaskirjauksesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys (12.12.2023, § 680) kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan TA-kohdan 3 10 0 3, Tuki HKL-liikelaitokselle, toimintamenojen ylittämisestä ja TA-kohdan 3 10



07, Joukkoliikenne, sitovan toimintakatetavoitteen alittamisesta vuonna 2023 on liitteenä 8.

3 10 07 Joukkoliikenne

Tulosbudjetissa sitova toimintakatetavoite oli -10,9 miljoonaa euroa. Toteuma oli -10,0 miljoonaa euroa, toimintakate parani 0,9 milj. eurolla.

Tuloja toteutui 2,5 miljoonaa euroa budjetoitua vähemmän. Tulojen pudotus johtui Raide-Jokerin aloituksen myöhentämisestä budjetissa arvioidusta. Toimintamenot alittivat budjetin 3,4 miljoonaa euroa johtuen muun muassa korkojen käsittelytavan muutoksesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys (12.12.2023, § 680) kaupungin hallitukselle kaupunkiympäristön toimialan TA-kohdan 3 10 0 3, Tuki HKL-liikelaitokselle, toimintamenojen ja TA-kohdan 3 10 07, Joukkoliikenne, sitovan toimintakatetavoitteen alittamisesta vuonna 2023 on liitteenä 8. (HUOM! Joukkoliikenteen osalta toimintakatetavoitteen alittamisoikeutta ei tilinpäätöksessä tarvittu).

Investoinnit

Yhteenvetotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 5.

Tulot

8 01 Kiinteä omaisuus

Talousarviossa kiinteää omaisuutta arvioitiin myytävän 85,0 miljoonalla eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin arvioitiin kirjattavan tasearvon mukaiset 4,3 miljoonaa euroa ja näiden erotus arvioidut myyntivoitot 80,8 miljoonaa euroa tuloiksi talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Kiinteän omaisuuden myyntitulojen toteuma oli 36,8 miljoonaa euroa, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjattiin 1,2 miljoonaa euroa ja näiden erotus myyntivoitot 35,6 miljoonaa euroa kirjattiin tuloiksi talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne. Maanmyyntitulot kertyivät yhteensä 34 kiinteistökaupasta. Arvioitu maanmyyntitulo ei toteutunut.

8 07 Muu pääomatalous

Talousarviossa arvioitiin myytävän osakkeita, rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 90,0 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen arvioitiin kirjautuvan tasearvon mukaiset 60,0 miljoonaa euroa.

Toteutuneet myynnit tuottivat pääomatalouteen tasearvoon 26,2 miljoonaa euroa. Osakkeiden myyntitulot olivat 16,8 miljoonaa euroa. Rakennuksia ja osakehuoneistoja myytiin 11,6 miljoonalla eurolla, josta



muuhun pääomatalouteen kirjattiin tasearvon mukaiset 9,4 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyneet yhteensä 2,2 miljoonaa euroa kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Isojen kiinteistökohteiden myynnit eivät toteutuneet, tähän vaikutti merkittävästi vuoden aikana muuttunut korko- ja suhdannetilanne.

Väestönsuojakorvauksia ei peritty.

Menot

Talousarviossa investointeihin oli käytössä yhteensä 838,0 miljoonaa euroa, johon sisältyi ylitysoikeuksia ja talousarviomuutoksia yhteensä 106,7 milj. euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin vuodelle 2024 talousarvion noudattamisohjeen mukaisesti 89,8 miljoonaa euroa, jonka jälkeen käytettävissä oli 748,1 miljoonaa euroa. Tästä käytettiin yhteensä 719,4 miljoonaa euroa (96,2 prosenttia)

Kaupunkiympäristölautakunnalle oli osoitettu investointimäärärahoista ylitysoikeudet ja talousarviomuutokset huomioiden 717,8 miljoonaa euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 85,3 miljoonaa euroa vuodelle 2024. Tämän jälkeen käytettävissä oli 632,5 miljoonaa euroa, joista käytettiin 628,6 miljoonaa euroa (99,4 prosenttia).

8 01 Kiinteä omaisuus

Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostojen ja lunastusten sekä kaavoituskorvausten (8 01 01) perusmääräraha oli 13,5 miljoonaa euroa. Määräraha piti sisällään myös maksettavaksi tulevat vuokratonttien täydennysrakentamiskorvaukset. Kaupunginvaltuusto myönsi lisäksi 0,4 miljoonan euron ylitysoikeuden ja 16,0 miljoonan euron määrärahan siirron. Määrärahaa oli siten käytössä yhteensä 29,9 miljoonaa euroa, josta käytettiin 29,9 miljoonaa euroa (100 prosenttia).

Muu esirakentaminen, alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen -määrärahaa oli talousarviossa varattu käytettäväksi 18,7 miljoonaa euroa. Määrärahasta siirrettiin 1,0 miljoonaa euroa käytettäväksi talousarviokohtaan 8 01 01, joten käytettävissä oli yhteensä 17,7 milj. euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 1,5 miljoonaa euroa vuodelle 2024, jonka jälkeen käytettävissä oli 16,2 miljoonaa euroa, josta käytettiin 15,5 miljoonaa euroa (97,8 prosenttia).

8 02 Rakennukset

Talonrakennushankkeille oli osoitettu investointimäärärahaa 364,5 milj. euroa, johon sisältyi ylitysoikeutta 60,0 miljoonaa euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 74,1 miljoonaa euroa vuodelle 2024, jonka jäl-



keen määrärahaa oli käytettävissä 290,4 miljoonaa euroa. Tästä käytettiin 289,2 miljoonaa euroa (99,6 prosenttia).

8 03 Kadut ja liikenneväylät

Katu- ja liikenneväylähankkeisiin oli talousarviossa varattu 85,8 miljoonaa euroa, tämän lisäksi ylitysoikeusmäärärahaa oli 7,0 miljoonaa euroa ja tehtyjen sitovien määräraha-kohtien välisten siirtojen jälkeen käytettävissä oli 92,1 miljoonaa euroa, josta käytettiin 91,9 miljoonaa euroa (99,8 prosenttia).

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen siirroista talousarviokohdalta 8 08 talousarviokohdille 8 03 ja 8 04 on liitteenä 10.

8 04 Puistot ja liikunta-alueet

Puisto- ja liikunta-aluehankkeisiin oli talousarviossa varattu 31,4 miljoonaa euroa, tämän lisäksi ylitysoikeusmäärärahaa oli käytettävissä 5,0 miljoonaa euroa ja tehtyjen talousarviomuutosten jälkeen käytettävissä oli yhteensä 41,3 miljoonaa euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 1,6 miljoonaa euroa vuodelle 2024, jonka jälkeen käytettävissä oli 39,7 miljoonaa euroa, josta käytettiin 40,6 miljoonaa euroa (102,3 prosenttia).

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen siirroista talousarviokohdalta 8 08 talousarviokohdille 8 03 ja 8 04 on liitteenä 10.

8 05 Irtaimen omaisuuden perushankinnat

Irtaimen omaisuuden perushankintoihin määrärahaa oli ylitysoikeudet huomioiden käytettävissä yhteensä 7,3 miljoonaa euroa, josta tietotekniikkahankintoihin 6,8 miljoonaa euroa ja muuhun irtaimeen 0,5 miljoonaa euroa. Syksyllä 2023 arvioitiin, että tietotekniikkahankintoihin käytetään vuoden loppuun mennessä 5,3 miljoonaa euroa ja tietotekniikkahankintojen määrärahoja uudelleenohjelmoitiin vuodelle 2024 yhteensä 1,5 miljoonaa euroa. Irtaimen omaisuuden määrärahaa käytettiin tietotekniikkahankintoihin kuitenkin ennakoitua nopeamman etene-
misen vuoksi 6,0 miljoonaa euroa (113,2 prosenttia). Muuhun irtaimeen käytettiin 0,2 miljoonaa euroa (40 prosenttia). Vuoden 2023 ennakoitua suurempi 0,7 miljoonan euron toteuma tietotekniikkahankinnoissa huomioidaan vuonna 2024 siten, että vastaava summa jätetään vuonna 2024 käyttämättä.

8 06 Arvopaperit, Hitas-osakkeiden ostot



Hitas-osakkeiden hankkimiseen on talousarviossa osoitettu kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön 1,0 milj. euroa. Hitas-osakkeita ostettiin 3 kappaletta ja toteuma oli 0,8 miljoonaa euroa (80,0 prosenttia) .

8 08 Projektialueiden infrarakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Projektialueiden infrarakentamiseen oli talousarviossa varattu määrärahaa 123,0 miljoonaa euroa ja tämän lisäksi oli ylitysoikeusmäärärahaa 14,2 miljoonaa euroa. Talousarviomuutosten jälkeen käytettävissä oli yhteensä 120,2 miljoonaa euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 4,5 miljoonaa euroa, jonka jälkeen käytettävissä oli 115,7 miljoonaa euroa, josta käytettiin 90,8 miljoonaa euroa (78,5 prosenttia).

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen siirroista talousarviokohdalta 8 08 talousarviokohdille 8 03 ja 8 04 on liitteenä 10.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 8 08 sitovan alakohdan sisäisistä siirroista on liitteenä 11.

8 09 Kaupunkiuudistus, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Kaupunkiuudistusalueiden yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen oli talousarviossa varattu 9,1 miljoonaa euroa ja tämän lisäksi ylitysoikeusmäärärahaa 2,1 miljoonaa euroa eli yhteensä 11,2 miljoonaa euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 0,7 miljoonaa euroa vuodelle 2024, jonka jälkeen käytettävissä oli 10,5 miljoonaa euroa, josta käytettiin 9,8 miljoonaa euroa (93,5 prosenttia).

8 10 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Suurten liikennehankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen oli talousarviossa varattu 139,6 miljoonaa euroa. Vuodelle 2023 myönnetyt ylitysoikeudet ja aiemmat sitovien talousarviokohtien väliset siirrot huomioon ottaen käytettävissä oli yhteensä 152,7 miljoonaa euroa. Määrärahoja uudelleenohjelmoitiin 5,9 miljoonaa euroa, jolloin käytettävissä oleva määräraha oli 146,8 miljoonaa euroa, josta käytettiin 144,2 miljoonaa euroa (98,2 prosenttia).

Sitovien tavoitteiden ja muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkiympäristön toimialalla oli neljä sitovaa tavoitetta, joista toteutui kaksi:

- Valtuustokauden aikana tuottavuutta parannetaan vähintään 0,5 % / vuosi (Y= kaupunkiyhteinen tavoite)
- Ekologisen kestävyys edistäminen



Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Muiden toiminnan tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 3.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 5 mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta päättää alaiselleen toimialalle kaupungin tilinpäätökseen yhdisteltävistä toimialakohtaisista tilinpäätöstiedoista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristö toimintakertomus ja tilinpäätös_KYMP_TP_2023
- 2 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_KYMP_TP_2023
- 3 Muut toiminnan tavoitteet_KYMP_TP_2023
- 4 Käyttötalouden toteutuma talousarviokohdittain_avustukset_KYMP_TP_2023
- 5 Yhteenveto investointien toteutuksesta talousarviokohdittain_KYMP_TP_2023
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta_KYMP_TP_2023
- 7 Ylitysesitys TA-kohta 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenot vuonna 2023 KLLn päätös_KYMP_TP_2023
- 8 Ylitys- ja alitusoikeudet TA-kohdat 3 10 06 ja 3 10 07 KLLn päätös_KYMP_TP_2023
- 9 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle alitysesitys TA-kohta 3 10 03, Asuntotuotanto toimintakate_allekirjoitettu_KYMP_TP_2023
- 10 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 808 siirrot talousarviokohdille 803 ja 804_KYMP_TI_2023
- 11 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 808 sitovan alakohdan sisäisistä siirroista_KYMP_TP_2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Talous- ja suunnitteluosasto



Päätöshistoria

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 20.02.2024 § 22

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 14.02.2024 § 8



§ 111

Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavaaluonnos

HEL 2021-011524 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jouko Kunnas, yleiskaava-suunnittelija Niklas Aalto-Setälä, projektipäällikkö Niko Setälä, maisema-arkkitehti Annamari Vuola, erityisasiantuntija Pekka Tirkkonen ja erityisasiantuntija Elina Luukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Niklas Aalto-Setälä, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö (Viima-pikaratitiotie), puhelin: 09 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Noora Schalin, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 09 310 34889
noora.schalin(a)hel.fi
Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Annamari Vuola, maisema-arkkitehti (julkiset ulkotilat, maisema, viheralueet), puhelin: 09 310 52487
annamari.vuola(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Elina Luukkonen, erityisasiantuntija (palvelut, elinkeinot ja talous), puhelin: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Riku Raunola, erityisasiantuntija (kaupunkitalous), puhelin: 040 6765792
riku.raunola(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (maaomaisuuden hallinta), puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Osayleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 27.2.2024
4	Osayleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 27.2.2024
5	Havainnekuva, 27.2.2024
6	Viiknrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, päivätty 28.2.2023
7	Lahdenväylän_esiselvitys
8	Lahdenväylän meluselvitys
9	Lahdenväylän nopeusrajoituksen vaikutukset ilmanlaatuun
10	Maankäytön muutosten vaikutukset linnustoon
11	Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvitys
12	Pohjarakentamisen yleissuunnitelma
13	Vesihuollon suunnitteluperiaatteet
14	Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
15	Ilmastovaikutusten arviointi
16	Vuorovaikutusraportti, 28.2.2023
17	Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
18	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 27.2.2024 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Osayleiskaava koskee Helsingin kaupungin kaupunginosia 23 (Toukola), 24 (Kumpula), 26 (Koskela), 27 (Vanhakaupunki), 36 (Viikki) ja 47 (Mellunkylä).
- asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-011524>

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Viiknranta suunnitellaan kantakaupunkimaiseksi, moni-ilmeiseksi kaupunginosaksi, joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin. Se tarjoaa houkuttelevaa asumista Viikin luonnonsuojelualueen vierellä sekä mahdollistaa työpaikkamäärän kasvun uudistuvalla alueella. Kaavan mahdollistama asutus tukee palveluiden syntymistä ja parantaa myös ympäröivien alueiden palvelutarjontaa.



Viikin–Malmin pikaraitiotie palvelee sen varrelle syntyvän uuden asutuksen ja työpaikkojen tarpeita, mahdollistaen kestävästä kaupunkirakenteesta hyvin saavutettavalle alueelle. Lisäksi pikaraitiotie toimii koko koillisen Helsingin joukkoliikenteen runkoyhteytenä keskustaan mahdollistaen raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkikehityksen muun muassa Malmin kentän alueelle. Osayleiskaavalla varmistetaan osaltaan edellytykset raitiotien tekniselle ja taloudelliselle toteutettavuudelle.

Lahdenväylälle haetaan yhteistyössä tieviranomaisten kanssa sen toimivuuden varmistava ratkaisumalli, jonka ympäristövaikutukset ovat nykyistä vähäisemmät ja joka mahdollistaa ympärilleen kaupunkirakenteen täydentymistä ja kehittymistä. Lahdenväylä palvelee erityisesti pitkämatkaista joukko- ja tavaraliikennettä.

Alueen ja sen ympäristön luontoarvojen säilyminen varmistetaan. Kaupunkistrategian tärkeänä osana on ilmastönäkökulma, johon sisältyy muun muassa hiilineutraalisuustavoitteen aikaistaminen vuoteen 2030. Kaava-alueella sijaitsee runsaasti kaupungin vesi- ja energiahuollon infrastruktuuria, jonka toimintaedellytykset ja kehittäminen varmistetaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaan Helsinki suunnittelee ja rakentaa vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa niin uusille kuin vanhoillekin alueille. Strategia painottaa raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä sekä olemassa olevan rakennetun ympäristön uudistamista ja täydentämistä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu tukee kaupunkistrategian tavoitteita ohjaamalla kanta-kaupunkimaista rakentamista tulevan Viikin–Malmin pikaraitiotien varrelle. Päätösesitys on kaupunkistrategian mukainen ja tukee sen tavoitteita.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen hiilidioksidipäästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Osayleiskaava toteuttaa tavoitteita.

Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja -ohjelmassa MAL 2019 Viikin–Malmin pikaraitiotien rakentaminen on ajoitettu aloitettavaksi ennen vuotta 2030. Hyväksytyssä MAL 2023 -suunnitelmassa Viiman toteutus on ajoitettu käynnistyväksi 2028–31.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa, joka ohjaa tämän osayleiskaavan laadintaa (osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta) Lahden-



väylä on suunnittelualueella osoitettu pääosin seudullisesti merkittäväksi tieksi. Vaihemaakuntakaavassa määriteltyjä osayleiskaavoitusta koskevia alueidenkäyttöperiaatteita ovat lisäksi mm. keskusta- ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet. Alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu jätevesitunneli ja voimajohto. Vaihemaakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä edellytetään ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuen. Liikenteen ympäristöhaittoja tulee minimoida sekä edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata ja varmistettava erityisesti Natura 2000 -ohjelmaan sisällytettyjen alueiden arvojen säilyminen. Kaavakartan merkintöihin liittyy lisäksi näitä koskevia suunnittelumääräyksiä. Osayleiskaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin Yleiskaava 2016 on kumottu valtaosalla suunnittelualuetta. Osayleiskaava ratkaisee suunnittelualueen maankäytön ja liikenteen ja sopeutuu ympäröivän Yleiskaavan 2016 periaatteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen suunnitteluperiaatteet 7.3.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osayleiskaavan suunnittelualue ulottuu Koskelasta Kehä I:lle seuraten kapeana kaistana Lahdenväylää kattaen KHO:n Yleiskaavasta 2016 kumoamien merkintöjen alueet. Lahdenväylän välittömän ympäristön ohella osayleiskaavan alue sisältää Koskelassa varikkokorttelin ja Koskelantien liittymäaluetta sekä Lahdenväylän kaakkoispuolella sen ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueen välisen Viikinrannan alueen ja Pornaistenniemen. Viikinrannan alue käsittää 2000-luvulla asemakaavoitetun ja rakennetun asuinalueen, pitemmän ajan kuluessa rakentuneen Viikinmäentien asuntoalueen ja toimitila-aluetta.

Aluetta rajaavat kaakossa Vanhankaupunginlahden Natura-alue ja lännessä Vantaanjoen Natura-alue sekä Vanhankaupunginkosken alue, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Lahdenväylä on valtion tiealuetta. Viikinrannan asuinkorttelit ja osa Kalastajapolun ja Viikinmäentien kiinteistöistä ovat yksityisessä omistuksessa. Säynäslahden korttelissa kiinteistöjen vuokra-ajat päättyvät 2024–25, Viikinrannan yritysalueella 2034 ja Hernepellonkujan alueella 2037. Viikinmäentien asuinkiinteistöjen vuokra-ajat vaihtelevat, valtaosin sopimukset päättyvät 2040-luvulla. Kaupungin talousarvioneuvotteluissa on asetet-



tu tavoitteeksi Viikin–Malmin pikaraitiotien toteuttamisen käynnistämisen vuonna 2028.

Kaava-alueella asuu nykyisin noin 1300 asukasta. Työpaikkoja on noin 600, joista vajaa puolet Viikinrannan yrittäjäalueella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu alustavien arvioiden mukaan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä noin 280 milj. euroa, josta noin 160 milj. euroa on esirakentamisen kustannuksia. Tähän tulevat lisäksi kunnallistekniikan ja johtosiirtojen kustannukset, joita ei ole luonnosvaiheessa arvioitu. Esirakentamisen kustannuksista suuri osuus kohdistuu Säynäslahden ja Viikinrannan alaville osille, joiden jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota näihin kustannuksiin. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 260 milj. euroa ja kiinteistöverojen lisäyksen nykyarvo vähintään 10–20 milj. euroa.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvien Energiakorttelin ja Kumpulankärjen asemakaava-alueiden kustannukset (13–15 milj. euroa) ja rakennusoikeuden arvo (30–60 milj. euroa) eivät sisälly edellä mainittuihin lukuihin.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vastineet palautteeseen on annettu suunnitteluperiaatteiden yhteydessä.

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen sekä luonto- ja kulttuu-



27.02.2024

riarvoihin. Uudenmaan liitto piti kaavan tavoitteita kannatettavina ja korosti, että valtakunnallisen ja pitkämatkaisen tavaraliikenteen yhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä yhteydet valtakunnallisiin joukkoliikenneterminaleihin on turvattava. Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset on arvioitava ja luontoarvot otettava huomioon suunnittelussa. Viheryhteyttä Natura-alueiden välillä tulee vahvistaa. Kaupunginmuseo totesi, että kaava-aluetta ympäröivien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden arvot sekä arkeologiset kohteet tulee turvata. Täydennysrakentamisen suhde maisemaan tulee selvittää. Viikintien pohjoistuolisten alueiden kulttuuriympäristö tulee inventoida. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tarvittavat selvitykset on laadittu ja esitetyt kannanotot on otettu huomioon kaavaratkaisuja laadittaessa kaavan luonteen mukaisessa laajuudessa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet sekä muinaismuistokohteet on merkitty kaavakarttaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.2.2022.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 19 kpl. Energiahuollon osalta saatiin lausunnot Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Muut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontovaikutuksiin, kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin, nuorten huomioon ottamiseen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioon ottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon työn vaiheen mahdollistamassa laajuudessa. Osa mielipiteistä kohdistuu tarkempiin suunnittelukysymyksiin, ja ne otetaan huomioon suunnittelutyön edetessä ja tarkentuessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta osayleiskaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Niklas Aalto-Setälä, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö (Viima-pikaratitiotie), puhelin: 09 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Noora Schalin, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 09 310 34889
noora.schalin(a)hel.fi



27.02.2024

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 36637

pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Annamari Vuola, maisema-arkkitehti (julkiset ulkotilat, maisema, viheralueet), puhelin: 09 310 52487

annamari.vuola(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: 09 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija (palvelut, elinkeinot ja talous), puhelin: 09 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi

Riku Raunola, erityisasiantuntija (kaupunkitalous), puhelin: 040 6765792

riku.raunola(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (maaomaisuuden hallinta), puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417

pasi.rajala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaaluonnoksen kartta, päivätty 27.2.2024
- 4 Osayleiskaavaaluonnoksen selostus, päivätty 27.2.2024
- 5 Havainnekuva, 27.2.2024
- 6 Viikinkallion-Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, päivätty 28.2.2023
- 7 Lahdenväylän_esiselvitys
- 8 Lahdenväylän meluselvitys
- 9 Lahdenväylän nopeusrajoituksen vaikutukset ilmanlaatuun
- 10 Maankäytön muutosten vaikutukset linnustoon
- 11 Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyselvitys
- 12 Pohjarakentamisen yleissuunnitelma
- 13 Vesihuollon suunnitteluperiaatteet
- 14 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 15 Ilmastovaikutusten arviointi
- 16 Vuorovaikutusraportti, 28.2.2023
- 17 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 18 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Valmistelija



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.03.2023 § 133

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 107

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022



§ 112

Heteniitynkenttä, puiston ja pysäköintialueen suunnitelma, Vuosaari

HEL 2023-014383 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Elina Kettunen ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6367/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO 6367/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6367/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Heteniitynkentän puiston ja pysäköintialueen suunnitelman, suunnitelmapiiirustus nro VIO 6367/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Vuosaaren (54.) kaupunginosassa, osa-alueella Keski-Vuosaari (541). Suunnittelualueeseen kuuluu yleisurheilukenttää lukuun ottamatta Heteniitynkentän liikunta-alueet, pysäköintialue ja puiston metsäiset alueet reitistöineen. Puiston ja pysäköintia-



luen suunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 6310, joka on tullut voimaan 19.11.1969. Asemakaavaa muutettiin seuraavana vuonna, ja se tuli voimaan 1.7.1970. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty urheilun (U) ja pysäköinnin (LP) alueeksi. Suunnittelualue on esitetty piirustuksessa VIO 6367/1, joka on liitteenä 2. Suunnittelualueen pinta-ala on 71 250 m².

Heteniitynkentän nykytila

Heteniitynkenttä on kehittynyt 1960-luvulla rakennetun urheilukentän ympärille ja on vanhan Vuosaaren rakennuskannan ympäröimä. Alue rajautuu pohjoisessa rivitalotonttiin, asuinkerrostalokortteliin sekä Heteniityntien katualueeseen, länsipuolella koulutonttiin, lounaassa asuinkortteleihin ja etelässä koulukortteliin sekä idässä Vuosaaren puistopolkuun. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa Heteniitynkentän länsipuolen koulun tontille suunnitellaan koulurakennuksen laajennusta. Samaisessa kaavamuutoksessa päivitetään Heteniitynkentän kaavamerkinnot ajantasaisiksi käyttötarkoituksen säilyessä ennallaan.

Heteniitynkenttä sijaitsee metsäisellä puistoalueella, joka liittyy arvoympäristöksi luokiteltuun Vuosaaren viherverkoston osaan. Mäntyvaltainen sekametsä vaikuttaa voimakkaasti alueen yleisilmeeseen. Suunnittelualueeseen ei sisälly rauhoitettuja muinaismuisto- tai luontokohteita, eikä suojeltuja luontotyyppikohteita, eikä se rajaudu tällaisiin kohteisiin.

Heteniitynkentällä on neljä hiekkatekonurmipintaista tenniskenttää, huonokuntoinen koripallon harjoitusalue, ulkokuntoilupaikka sekä nykyisen vuokralaisen rakentama kumirouhetäytteinen tekonurmipintainen jalkapallokenttä, joka jäädytetään talvisin. Talvien leudontumisen myötä tekojääratapalveluiden tarve on lisääntynyt. Ulkoliikuntavälineiden tarjonta ei nykyisellään palvele riittävästi eri ikäisiä käyttäjiä.

Urheilukenttää ympäröivän sekametsän metsänpohja on paikoin kulu-
nut ja reitti yhteydet levähdyspaikkoineen ovat puutteellisia. Valaistus on uusimisen tarpeessa. Pysäköintialue on nykyisellään liian pieni ja asfalttipinta on huonokuntoinen. Näkymät ympäröivää aluetta alempana olevalle yleisurheilukentälle ovat paikoin pensaskasvillisuuden peittämät ja kasvillisuuden yleisilme kentän luiskissa on paikoin hoitamaton. Puistossa kasvaa haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua kurturuusua.

Heteniitynkentän puistosuunnitelman sisältö

Tavoitteena on peruskorjata Heteniitynkenttä ja tehdä siitä monipuolinen, turvallinen ja viihtyisä lapsia, nuoria, aikuisia ja senioreita palveleva liikunta- ja virkistysympäristö. Tavoitteena on säilyttää puiston metsäinen yleisilme, mutta palauttaa näkymiä yleisurheilukentälle.



Puistoalueella lisätään luonnon monimuotoisuutta istuttamalla uusia puita ja pensaita, perustamalla uusia niittyalueita ja jättämällä alueelle lahopuita. Haitalliset vieraslajit poistetaan. Kunnostuksesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentämiseksi tavoitteena on käyttää nykyisiä varusteita ja materiaaleja mahdollisimman paljon.

Suunnitelmalla varmistetaan liikuntapuiston säilyminen käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa ja huomioidaan kaupunginosan liikuntapalveluiden kasvava käyttäjämäärä.

Heteniitynkentän jalkapallo- ja tenniskenttäalue peruskorjataan ja kenttien pohjarakenteisiin asennetaan jäähdytysputkistot tekojäää varten. Jääkiekkokaukalo sijoittuu tenniskenttien kohdalle, ja muu luistelualue jäädytetään jalkapallokentälle. Liikuntapalvelut on vuokrannut pelikentän urheiluseuralle sopimuksella, joka on voimassa vuoteen 2030. Kentän vuokrannut urheiluseura on kustannuksellaan asentanut kentälle tekonurmen. Rakennussuunnittelun yhteydessä määritellään tekonurmikentän täytemateriaali. Pelikentälle uusittavan tekonurmen ja täytemateriaalin kustannukset maksaa kentän vuokrannut urheiluseura.

Katukoripallokentän asfaltti uusitaan ja kenttä saa uuden, värikkään pinnan. Nykyisen ulkokuntoilupaikan laitteita uusitaan. Metsäiselle puistoalueelle lisätään uusia ulkokuntoilupaikkoja.

Heteniitynkentän peruskorjauksen yhteydessä parannetaan nykyisiä kulkuyhteyksiä, perustetaan uusia kivituhkapintaisia kulkureittejä ja lisätään oleskelupaikkoja. Liikuntapuiston valaistus uusitaan tarvittavin osin: valaisimia lisätään uusille kulkureiteille. Alueen hulevesien hallintaa parannetaan. Pohjoisosan paikoitusaluetta laajennetaan idän suuntaan säilyttäen mäntymetsä. Vanha huoltorakennus suunnitellaan korvattavaksi uudella. Huoltorakennuksen suunnittelu toteutetaan erillisenä hankkeena, mutta suunnitelmat yhteensovitetaan keskenään.

Alueen puustoinen ilme säilytetään ja kasvillisuusalueita kunnostetaan. Yksittäisiä puita ja pensasalueita poistetaan uusien toimintojen, reittien, puiden huonokuntoisuuden tai näkymien avaamisen vuoksi. Uusia puita istutetaan huoltorakennuksen, paikoitusalueen, kulkuyhteyksien ja kuntoilualueiden läheisyyteen. Kuluneen metsänpohjan ennallistamiseksi istutetaan kuntta-alueita ja metsäalueille istutetaan uusia metsäpuun taimia.

Puiston tasaus noudattelee pääpiirteissä nykyisiä tasauksia. Jalkapallokentän pohjois- ja itäreunan tasausta muotoillaan uudelleen, reunaa tuetaan matalalla tukimuurilla ja alla sijaitseva vesihuoltolinja siirretään kentän länsipuolelle. Liikuntapuistoalueen kuivatus perustuu hulevesiviemärointiin.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä 1 olevasta suunnitelmaselostuksesta ja liitteenä 2 olevasta suunnitelmapiirustuksesta VIO 6367/1.

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 6310 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puiston ja pysäköintialueen suunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 1.11. - 14.11.2023. Tiedote luonnoksen esilläolosta lähetettiin suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille sekä kaupunginosayhdistyksille.

Vuorovaikutus sisälsi asukastilaisuuden, joka järjestettiin Teams-kokouksena 8.11.2023. Lisäksi Vuoniityn peruskoulun 1.-6. luokan oppilaille toteutettiin lyhyt nettikysely lasten liikuntapaikalle suunniteltuihin välineisiin liittyen.

Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen rakentamisen kustannukset ovat noin 2 903 000 euroa eli noin 40,7 euroa/m² (alv. 0 %).

Liikuntapuiston rakennetut viheralueet kuuluvat kunnossapitoluokkaan R4 käyttöviheralueet. Metsäalueet kuuluvat kunnossapitoluokkaan M2 lähimetsä. Hoitoluokat on esitetty RAMS-luokituksen mukaisina kunnossapitoluokkina.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 102 514 euroa, 1,45 euroa/m² (alv. 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 02 Liikuntapaikat ja ulkoilualueet.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.



Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kettunen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38723
elina.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6367/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6367/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6367/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapaikat/Risku
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook



§ 113

Ojapuiston liikuntapuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä

HEL 2023-005347 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Camilla Lindroth ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6108/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6108/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6108/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Ojapuiston liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6108/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ojapuiston liikuntapuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunalta Länsimäentiehen, pohjoisreunalta Naulakalliontiehen, länsireunalta Vaarnatiehen ja asuintontteihin sekä itäreunalta Naulakallion koulun tonttiin. Suunnittelualue liittyy Mel-



lunmäen kaupunginosapuistojen puistokokonaisuuteen, ja sen pohjoispuolella sijaitsee oleskelupuisto Naulakallionpuisto, Leikkipuiston Mellunmäki sekä Mellunmäen virkistysalue. Alueella on voimassa oleva asemakaava 12206, jossa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

Ojapuiston liikuntapuisto korvaa Naulakallionpuistossa olevan kivituhkakentän. Uudesta puistosta suunnitellaan monipuolinen urheilupuisto. Tällä hetkellä suunnittelualue on puustoista ja vesakkoista entistä avointa peltoa, jonka läpi kulkee avo-oja.

Suunnitelma

Ojapuiston liikuntapuistoon sijoitetaan yksi iso tekonurmikenttä, joka voidaan jäädyyttää talvikaudella, sekä yksi monitoimikenttä. Lisäksi sinne sijoitetaan juoksurata ja yleisurheilun suorituspaikkoja. Kenttien läheisyydessä on ulkokuntoilualue. Liikuntapuistoon suunnitellaan huoltorakennus, johon sijoitetaan pukuhuoneita, henkilökunnan tiloja ja varastoja. Pysäköintialue sijoittuu Vaarnatien varteen. Nykyisin liikuntapuiston halkaiseva avo-oja putkitetaan.

Ojapuiston käytävät ovat asfalttipäällysteisiä. Suuri pelikenttä, sekä ulkokuntoilupaikat päällystetään hiekkatekonurmella. Monitoimikenttä toteutetaan massapäällysteisenä kenttänä ja yleisurheiluradat päällystetään urheilupäällyste tartanilla. Kuulantyöntöpaikka on kivituhkapintainen.

Urheilukenttiä rajaavat aidat. Monitoimikenttää rajaavat pitkiltä sivuilta 2 m korkuinen kolmilanka-aita, päädyistä 4 m korkuinen kolmilanka-aita. Suurta kenttää rajaa muilta sivuilta 3 m korkea aita, jonka päälle asennetaan 2 m korkea verkko.

Ojapuisto valaistaan pylväsvalaisimilla. Ison tekonurmikentän yhteydessä käytetään 15 m korkeita valaisinpylväitä ja valonheittämiä, jotta saavutetaan tavoiteltu valaistustaso. Pienpelikentän ja ulkokuntosalin yhteydessä 8 m korkeita valaisinpylväitä, reittien valaisukseen muissa kohdin 6 m pylväitä.

Puistikon suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetasen.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Ojien ja hulevesipainanteiden yhteyteen perustetaan niittyä tukemaan alueen niittyverkostoa. Käytävien viereen on jätetty nurmipintaiset kaisaleet, joita käytetään lumitiloina. Paikoin kenttiä ja puistoa rajaavat



monilajiset pensasistutukset. Puiston muuttuvan tasauksen vuoksi nykyisiä puita voidaan säilyttää rajoitetusti suunnittelualueen reunoilla. Näihin kohtiin sijoittuvat alueen kookkaimmat koivuryhmät. Uusia puita istutetaan nurmi- ja niittyalueille.

Ojapuistossa pääosa hulevesistä johdetaan painanteisiin, jotka viivyttävät hulevesiä. Puistoon rajautuvan asuintontin vastaiselle rajalle muotoillaan kumpare ohjaamaan puiston hulevesiä. Lisäksi osa puiston vesistä kuivatetaan sadevesikaivoin johtamalla vedet viemäriverkostoon.

Suunnitelman kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6108/1 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6108/1 (Liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12206 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja ympäristöpalvelun kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 22.11. - 7.12.2023 välisen ajan.

Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta on lähetetty puistoon rajautuvien ja lähialueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä asukasyhdistykselle. Lisäksi suunnitelmista tiedotettiin paikallislehdessä.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin verkkotilaisuudessa 29.11.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli 6 kappaletta.

Vuorovaikutuksen yhteydessä saatiin toiveita, jotka on otettu huomioon suunnitelmassa lisäämällä liikuntapuistoon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää kasvillisuutta.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston esirakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 443 000 euroa. Varsinaiset puiston rakentamiskustannukset noin 1 594 000 euroa eli noin 106 euroa/m² (alv. 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin R2 (toimintaviheralue), R4 (suojaja vaihettumisviheralue) ja A3 (maisemaniitty). Talvikunnossapidettävää puistokäytävää on 122 m.



Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 11 468 euroa, 0,96 euroa/m² (alv. 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 03, Esirakentaminen ja 8 04 01 01, Puistot ja liikunta-alueet.

Liikuntapuiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen. Rakentaminen toteutetaan vaiheittain vuosien 2024 - 2026 aikana. Ensimmäisenä toteutetaan esirakentamisvaihe.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston rakentamisen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6108/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6108/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6108/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yle-



sen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook



§ 114

Naulakallionpuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä

HEL 2024-000393 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Camilla Lindroth ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6107/2
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6107/2
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6107/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Naulakallionpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6107/2.

Esittelijän perustelut

Naulakallionpuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) kaupunginosassa ja liittyy Mellunmäen kaupunginosapuistojen puistokokonaisuuteen. Suunnittelukohteen pohjoispuolella sijaitsevat Leikkipuisto Mellunmäki ja Mellunmäen virkistysalue, eteläpuolella liikuntapuisto Ojapuisto ja länsipuolella kallioinen Naulakallionpuisto. Alueella on voimassa oleva asemakaava 12206. Asemakaavassa suunnittelualueen kapea metsä-



nen eteläosa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), ja pyöreä keskiosa puistoa (VP). Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,7 hehtaaria. Puisto on esitetty piirustuksessa nro VIO 6107/2.

Nykytilanteessa Naulakallionpuistossa on suuri kivituhkakenttä, jota rajaavat pohjoisessa Siltapolku, idässä asuinkorttelit sekä lännessä ja etelässä metsäalueet. Viheralueverkoston eteläosassa rakentuva Ojapuiston liikuntapuisto tulee toiminnallisesti korvaamaan alueella olevan kivituhkakentän. Nykyisellään Naulakallionpuistossa ei ole houkuttelevia oleskelumahdollisuuksia, joita käytön kannalta puistosta kaivataan. Puiston kokonaispinta-ala pienenee hieman nykyisestä, kun sen eteläpuolelle rakentuu uusi pientalokortteli ja katu. Naulakallionpuiston rakentaminen voidaan toteuttaa Ojapuiston liikuntapuiston valmistumisen jälkeen.

Suunnitelma

Naulakallionpuisto muodostaa Mellunmäen leikkipuiston kanssa virkistysellisen solmukohdan Mellunmäen kaupunginosapuistojen kokonaisuudessa sekä laajemmassa virkistysverkostossa. Suunnittelualueesta muodostuu vihreä oleskelupuisto, kun kivituhkakenttä poistuu. Puiston käytävät, monilajiset istutukset ja oleskelutasot jäsentyvät keskellä olevan suuren ympyränmuotoisen oleskelunurmialueen ympärille. Tilakokonaisuutta rajaa reunoille istutettavat uudet puut. Ympyränmuotoisen käytävän ulkopuolella jatkuu nurmi ja niittyalueet, ja pohjoisessa puisto vaihtuu vähitellen olevaan metsään.

Puistikon käytävät ovat 3,5 metrin levyisiä ja kivituhkapäälysteisiä. Pohjoisen ja itäisen sisäänkäynnin yhteydessä ovat kiveysalueet. Uudet puiset rakenteet toimivat monimuotoisina istuskelutasoina ja tarjoavat mahdollisuuksia oleskeluun.

Olevaa asfalttiraittia etelään kuljettaessa tonttien varren istutukset yhdenäistetään nurmi- ja niittykaistalein. Tontin ja olevan raitin välistä korroeroa tasoitetaan alueelta löytyvillä kivenlohkareilla.

Alueella eteläisimpänä olevaan metsäalueeseen sijoitetaan metsäreitti, jota helpotetaan jyrkimmissä paikoissa puuportain. Portaita voidaan käyttää kuntoportaina. Reitistä tehdään kapea, olemukseltaan metsämäinen kulkureitti.

Puisto valaistaan samoilla pyörähdyssymmetrisillä pylväsvalaisimilla kuin leikkipuisto. Valaisinten valo on sävyltään lämmin. Etelään jatkuva oleva asfalttireitti valaistaan pylväsvalaisimilla.

Puiston tasausta muokataan uuteen suunnitelmaan sopeutuvaksi siten, että pohjoisreunalla oleva nykyinen jyrkkä luiska tasoittuu. Puisto las-



kee tasaisesti etelässä olevia uusia tontteja kohti. Käytävät viettävät kasvillisuusalueille.

Puistikko kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka liittyy alueen nykyiseen hulevesiviemäriin. Käytävälle lisätään uusia kaivoja, ja puiston eteläreunalle lisätään painanne.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Naulakallionpuiston viherpinta-ala kasvaa kivituhkakentän muuttuessa nurmi- ja istutusalueeksi. Uudet istutusalueet ovat lajistoltaan monimuotoisia. Istutuksiin lukeutuvat dynaamiset eri aikoina kukkivat perennaistutusalueet sekä useat pensasalueet. Puistoon istutetaan kukkivia puita ja puistopuita. Kaadettavat puut jätetään puistoalueelle lahopuiksi.

Puiston reunavyöhykettä tehdään avonaisemmaksi ja niittypinta-alaa lisätään. Niittyjen kasvualustana käytetään kierrätyskasvualustaa. Kiveysten osalta on tavoitteena käyttää kierrätyskiveä saatavuudesta riippuen.

Muutosten myötä Naulakallionpuiston ilme ja käyttö muuttuu puistomaisemmaksi.

Eteläinen metsäreitti sijoittuu koulun vireiselle metsäalueelle. Reitti ohjaa selkeämmin kulkua ja suojaa metsäpohjaa ylimääräisten polkujen syntymiseltä.

Puiston suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetasen.

Etelässä oleva metsäreitti ei ole esteetön, mutta suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella kulkevat asfalttipintaiset esteettömät reitit. Metsäreitti ei ole talvikunnossapidettävä.

Suunnitelman kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6107/2 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6107/2 (Liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12206 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja ympäristöpalvelun kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 22.11. - 7.12.2023 välisen ajan.



Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta on lähetetty puistoon rajautuvien ja lähialueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä asukasyhdistykselle. Lisäksi suunnitelmista tiedotettiin paikallislehdessä.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin verkkotilaisuudessa 29.11.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli 7 kappaletta.

Vuorovaikutuksen yhteydessä saatiin luonnon monimuotoisuuteen liittyviä toiveita, jotka on otettu huomioon suunnitelmassa lisäämällä huomio luonnon monimuotoisuudelle oleellisten kasvilajien käytöstä sekä poistamalla metsän reunasta sana ”siistiminen”, koska kyseessä on kevyttä vesakon poistoa.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 629 000 euroa eli noin 37 euroa/m² (alv. 0%).

Suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkiin R3 (käyttöviheralue), R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue), A3 (maisemaniitty) ja M2 (lähimetsä).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 17 900 euroa, 1,05 euroa/m² (alv. 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, Puistot ja liikunta-alueet perusparannus.

Liikuntapuiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen. Naulakallionpuiston rakentaminen aloitetaan, kun korvaava Ojapuiston liikuntapuisto on valmis, arviolta vuonna 2026.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston rakentamisen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §



Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6107/2
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6107/2
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6107/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook



§ 115

Vuosaari, Harbonkatu 8, poikkeamishakemus

HEL 2023-011600 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-06006, hankenumero 5050_142

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) kiinteistöä 91-54-9904-5 (josta muodostuu tontti 54245/1) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12571 seuraavasti:

- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus.
- tontille osoitettu rakennusoikeus (1 100 k-m²) saadaan ylittää 160 k-m² (15 %).
- noin 2 200 m² kokoinen päiväkodin piha-alue rakennetaan osittain asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle (VP).
- poiketaan asemakaavassa määräyksestä ”tontilla on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rapausta” siten, että julkisivumateriaalina saadaan käyttää tumman sävyistä puuta rakennuksen kaikkiin suuntiin.
- poiketaan asemakaavassa osoitetusta määräyksestä ”ei tonttia saa aidata” siten, että päiväkotia koskeva piha-alue saadaan aidata.
- autopaikkojen vähimmäismäärästä 13 ap (1 ap/100 k-m²) poiketaan siten, että tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 5 ap (1 ap/300 k-m²).
- polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä 42 pp (1 pp/30 k-m²) poiketaan siten, että tontin polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 14 pp (1 pp/90 k-m²).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2029 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- rakennukseen tulee toteuttaa viherkatto, jonka kasvualustan paksuus on riittävä niitty- tai ketokasvillisuudelle, ja joka täydentää vie-



reisen niittyalueen ekologisia arvoja.

- päiväkodin pihan aitaaminen tulee toteuttaa kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön sopivana.
- rakennuksen tulee olla perustuksia, ala- ja välipohjaa sekä väestön-suojaa lukuun ottamatta pääosin puurakenteinen, ja sen arkkiteh-tuurin noudattaa hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien peri-aatteita.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Rakennuspaikka

54. kaupunginosan (Vuosaari) kiinteistö 91-54-9904-5, josta muodos-tuu tontti 54245/1

Hakemus

Hakija hakee lupaa päiväkodin rakentamiseen (1 260 k-m²) rakentami-seen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12571 siten, että

- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus
- tontille osoitettu rakennusoikeus (1 100 k-m²) saadaan ylittää 160 k-m² (15 %)
- noin 2 200 m² kokoinen päiväkodin piha-alue rakennetaan osittain asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle (VP)
- poiketaan asemakaavassa määräyksestä ”tontilla on julkisivumate-riaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbon-kadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rap-pausta” siten, että julkisivumateriaalina saadaan käyttää tumman sävyistä puuta rakennuksen kaikkiin suuntiin
- poiketaan asemakaavassa osoitetusta määräyksestä ”ei tonttia saa aidata” siten, että päiväkodin piha-alue saadaan aidata



- autopaikkojen vähimmäismäärästä 13 ap (1 ap/100 k-m²) poiketaan siten, että tontin autopaikkojen vähimmäismäärä on 5 ap (1 ap/300 k-m²)
- polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä 42 pp (1 pp/30 k-m²) poiketaan siten, että tontin polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 14 pp (1 pp/90 k-m²).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että päiväkotia tarvitaan osana alueellisen palvelutarpeen ratkaisua. Alueellisessa tarkastelussa 1 - 6-vuotiaiden määrä kasvaa. Ennustekauden lopussa Vuosaaren peruspiirissä arvioidaan olevan noin 370 lasta enemmän kuin vuonna 2021.

Tontille osoitettu rakennusoikeus ylittyy 160 k-m² (15 %). Ylityksellä mahdollistetaan hakijan mukaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluverkkoyksikön tavoitteiden mukaisen päiväkodin rakentaminen. Päiväkodin piha sijoittuu osittain voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle (VP), sillä hakijan mukaan piha-alueen kokoon vaikuttaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tavoite pihojen koosta.

Asemakaavan mukaan julkisivumateriaalien on oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautusta. Poikkeamisen myötä rakennuksen julkisivumateriaaleina kaikkiin suuntaan käytetään tumman sävyistä puuta, sillä hakijan mukaan poikkeaminen vahvistaa rakennuksen julkista luonnetta ja tunnistettavuutta, joka suunnitellaan profiililtaan eläväksi ja jäsennellään.

Asemakaavassa on määrätty, ettei tonttia saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta käytetään puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja. Hakemuksen mukaisesti päiväkodin piha aidataan päiväkotikohteissa turvallisuussyistä.

Kaavassa on osoitettu, että AR- korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/asunto tai 1 ap/100 k-m² ja tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 k-m². Hakija hakee poikkeamista auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä siten, että mitoitus tehdään palvelurakennusten P-korttelialueen päiväkodin mitoitusperiaatteen 1 ap/300 k-m² ja 1 pp/90 k-m² mukaisena.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot



Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 24.8.2023 vahvistettu asemakaava nro 12571. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja tontti rajautuu pohjoispuolelta puistoalueeseen. Poikkeamishakemuksen mukaisesti päiväkodin piha-alue rakennetaan osittain asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle (VP). Korttelin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 1 100 k-m² ja suurin sallittu kerros-luku on II. Aluetta koskevat mm. seuraavat asemakaavamääräykset:

- tontilla on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautusta.
- tonttia ei saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensasistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.
- autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on suurempi luvuista 1 ap/asunto tai 1 ap/100 k-m².
- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 k-m².

Asemakaavassa puistoalueelle (VP) on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, joka on kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä. Lisäksi Kalkkiahiekanpolku on osoitettu kaavassa yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi (pp), jonka sijainti on ohjeellinen.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu osittain asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja osittain virkistys- ja viheralueeksi.

Nykytilanteessa rakennuspaikka on rakentamaton.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on kokouksessaan 16.1.2024 hyväksynyt päiväkodin tarveselvityksen osoitteeseen Harbonkatu 8. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle kokouksessaan 25.1.2024 Harbonkatu 8:n päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (10.10.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, jolta ei saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä.

Muistutuksia saatiin 3 kpl. Muistutuksissa otettiin kantaa muun muassa seuraaviin asioihin:

- käyttötarkoituksen muutokseen
- liikennejärjestelyjen huomioimiseen
- asemakaavassa osoitetun puistoalueen (VP) ja kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena säilytettävän (sa-1) alueen huomioimiseen
- rakennusoikeuden ylitykseen
- pihajärjestelyihin
- meluun
- rakennuksen julkisivumääräyksiin
- tontin korkotasoihin ja alueen korkeuserojen huomioimiseen
- poikkeamisen edellytyksiin

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista. Kaupunkiympäristön toimialan vastineen sisältö on lueteltu aihepiireittäin:

1. Käyttötarkoituksen muutos

Muistutuksissa otettiin kantaa siihen, mistä syystä asemakaavassa osoitetulle rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) saadaan rakentaa päiväkotirakennus.

Päiväkotihanke soveltuu maankäytöllisesti ja kaupunkikuvallisesti alueelle sekä asemakaavan tavoitteisiin. Meri-Rastilan alueella on tarve uudelle päiväkodille. Hakijan mukaan alueellisessa tarkastelussa 1–6-vuotiaiden määrä kasvaa. Ennustekauden lopussa Vuosaaren peruspiirissä arvioidaan olevan noin 370 lasta enemmän kuin vuonna 2021. Tällä hetkellä alueella on pulaa varhaiskasvatuspaikoista ja sijainti on sopiva päiväkotirakennuksen rakentamiselle. Hanke vastaa Meri-Rastilan ja sen lähialueiden palvelutilatarpeeseen. Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve useille päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille. Tilaverkkotarkasteluissa on todettu, että kullekin hankkeelle erikseen toteutettavien rakentamisaikaisten väistötilojen sijaan kannattaa Harbonkadulle toteuttaa laadukas pitkäkestoinen ratkaisu, joka palvelee ensin muiden hankkeiden väistötilana, ja lopputilanteessa tavoitteellisesti pysyvänä ratkaisuna.

2. Puistoalueen (VP) sekä kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena säilytettävän (sa-1) alueen huomioiminen



Muistutuksissa otettiin kantaa päiväkodin rakentamiseen puistoalueelle (VP) sekä kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena säilytettävälle alueen (sa-1) osalle. Muistutuksissa ollaan huolissaan siitä, että Sjökillan torpan kaunis ja historiallinen miljöö muuttuu ja alueen ympäristö virkistyskäyttötarkoituksessa supistuu. Muistutusten mukaisesti Ison Kallahden puiston länsiosan niitty on oikeusvaikutteisella asemakaavakartalla osoitettu kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena säilytettävällä merkinnällä sa-1. Yhdessä muistutuksessa toivotaan niityn säilyvän niin koskemattomana kuin mahdollista.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarveselvityksen perusteella alueelle tarvitaan päiväkotia ja siihen liittyvä leikkipiha, ja nämä ovat mahdollista toteuttaa voimassa olevan asemakaavan tavoitteet huomioon ottaen sekä kulttuurihistoriallisia vaikutuksia koskevat määräykset täytteen. Poikkeamishakemuksessa esitetyn rakentamisen myötä avoin niitty kapenee muuttuen osittain päiväkodin pihaksi. Niityn maisemavot pyritään kuitenkin säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Suuri tammi, avokalliot ja suojeltu lähde jäävät niittyalueelle. Päiväkodin piha-alueella säästetään olemassa olevaa puustoa ja piha on suunniteltu maaston nykyiset korkoasemat huomioiden. Avoimuuden vaikutelmaa voidaan tukea sopivan aitamallin valitsemisella jatkosuunnittelussa. Päiväkodin piha-alue palvelee alueen asukkaita leikki- ja virkistyskäytössä päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.

Poikkeamispäätöksen ehtojen myötä ympäröivä niitty tulee myös jatkumaan rakennuksen katolla. Määräyksen myötä niitynpinta-ala tulee säilymään likimäärin yhtä laajana lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisuun verrattuna.

3. Liikennejärjestelyjen huomioiminen

Mahdollinen päiväkodin rakentaminen kaavaillun rivitalon sijaan lisää Harbonkadun liikennettä hieman, muttei merkittävästi. Päiväkotia on alueen lähipalvelu, ja merkittävä osa saattoliikenteestä tapahtuu muilla liikkumismuodoilla kuin autolla. Voimassa olevan asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka yhteydessä Harbonkadulle on esitetty joitakin muutoksia. Liikennesuunnitelma on laadittu siitä lähtökohdasta, että tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin mahdollistaminen päiväkotirakentamiseen aiheuttaa uudelleentarkasteluja myös katualueen ratkaisujen osalta, mikä otetaan huomioon liikenne- ja katusuunnittelussa. Tällä hetkellä Harbonkadulla on yksi hidaste, joka on tarkoitus säilyttää. Muita turvallisuutta lisääviä toimenpiteitä ja jalankulun sekä pyöräilyn reittejä tarkastellaan suunnittelun edetessä.



Muistutuksissa mainittiin myös yleisten pysäköintipaikkojen käytöstä päiväkodin saattoliikenteen osalta. Päiväkodin tontin läheisyydessä on yleistä pysäköintitilaa kadunvarsilla ja muistutuksessa mainitulla asemakaavassa osoitetulla yleisellä pysäköintialueella (LP). Nämä paikat eivät ole varattu minkään yksittäisen tontin tai toiminnan käyttöön, vaan niiden on tarkoitus jatkossakin palvella alueella asioivia ja vierailevia.

Muistutuksessa ehdotettiin myös puuistutuksia rauhoittamaan vilkastuvaa liikennenäköymää naapurustossa sijaitsevan asuinkiinteistön suuntaan. Ehdotus on hyvä, ja jatkosuunnittelussa voidaan tarkastella puuistutusten mahdollisuuksia. Rinne on kuitenkin kapea ja kevyenliikenteenväylän vieressä puiston puolella kulkee myös vesijohto. Siksi on todennäköistä, ettei puuistutuksille ole tarpeeksi tilaa.

4. Rakennusoikeuden ylitys

Muistutuksessa huomautetaan, että rakennusoikeus kasvaa mahdolliseen rivitalokohteeseen verrattuna. Päiväkodin koko vastaa kasvatus- ja sivistystoimen määrittelemiä tavoitteita, ja rakennuksen katsotaan olevan nykyaikaisessa päiväkotirakentamisessa kooltaan tavanomainen. Suunniteltu päiväkoti ei oleellisesti poikkea asemakaavan mukaisen rivitalon koosta. Rakennusoikeuden ylitys turvaa alueen palveluverkon tarpeet ja mahdollistaa tontin tehokkaamman käytön kaupunkikuvallisesti kestäväällä tavalla.

5. Pihajärjestelyt

Muistutuksissa otettiin kantaa pihajärjestelyihin. Päiväkodin piha on turvallisuussyistä aidattava, ja aitaaminen kaventaa avointa maisematiilaa. Tästä syystä aidan malli on erityisen tarkkaan valittava sekä mahdollisimman läpinäkyväksi että kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivaksi. Esimerkiksi yksinkertainen takorauta-aita, jota paikka paikoin köynnökset koristaisivat, voisi olla rakennuspaikalle hyvä ratkaisu. Aitamallin valinnasta ja sen tärkeydestä keskusteltiin poikkeuslupahakemuksen valmistelussa, mutta mallia ei ole vielä valittu eikä asia ilmene viitesuunnitelmista. Alueen maisema-arvoihin ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopiva aitamalli valitaan jatkosuunnittelussa.

6. Melu

Muistutuksissa otettiin kantaa leikkipihan lapsista aiheutuviin ääniin, joka olisi muistuttajan mukaan suuri muutos rauhallisella pientaloalueella.

Lapsista kantautuvaa melua voidaan hieman vaimentaa rakennuksen massoittelulla esimerkiksi pihalla sijaitsevaa varastorakennusta laajentamalla. Yleisesti ottaen lasten leikeistä aiheutuvien äänien katsotaan



kuuluvan tavalliseen asuinalueen äänimaisemaan, eikä se ole sellainen meluhaitta, jota vastaan suunnitellaan meluntorjuntarakenteita.

7. Rakennuksen julkisivut

Muistutuksessa otettiin kantaa kaavassa osoitetusta julkisivumääräyksestä poikkeamiseen, jonka mukaan tontilla on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

Hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämät poikkeamiset ovat materiaalin ja värityksen osalta vähäisiä. Käyttötarkoituksen muuttumisen myötä on luontevaa, että myös julkisivuratkaisut vastaavat rakennuksen julkista käyttöä. Poikkeamisen myötä rakennuksen julkisivumateriaaleina käytetään kaikkiin suuntiin tumman sävyistä puuta. Puuvuoraus jäsennellään pienipiirteisesti vaihtelevaksi, mutta värityksen avulla julkisivut muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Julkisivuratkaisulla vahvistetaan rakennuksen julkista luonnetta ja tunnistettavuutta. Puunamultamaalin sävyinen puuvuorattu harjakattoinen rakennus viittaa alueen maanviljelyhistoriaan.

8. Tontin korkotasojen ja alueen korkeuserojen huomioiminen

Yhdessä muistutuksessa huomautetaan voimassa olevassa asemakaavassa osoitetusta määräyksestä, jonka mukaan tontin korkotasot on sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttämällä korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita. Tämä on muistuttajan mukaan erityisen tärkeää niityn suuntaan, koska Harbonkatu ja myös sen viereen ajateltu päiväkotirakennus sijaitsevat topografisesti huomattavasti alavaa niitty- aluetta korkeammalla.

Rakennuksen suunnittelussa on huomioitu alueen korkotasot. Pihan puolella osa korkeuserosta ratkaistaan sisäänkäynnin yhteydessä portaikolla sekä luiskalla, ja osa kahden eri luonteisen pihan osan väliin jäsentyvällä maastoon sovitetulla katsomorakenteella. Pääosa pihasta säilyy alueen nykyisessä korkotasossa.

9. Poikkeamisen edellytykset

Muistutuksissa koettiin ongelmallisena sitä, että poikkeamista haetaan hyvin uudesta voimaan tulleesta asemakaavasta.

Poikkeamishakemusta on haettu, sillä alueella on tarve päiväkotitoiminnalle ja olemassa oleva kaupunkikuvallinen tilanne ei muutu merkittäväksi määräaikaisen poikkeamisen takia. Hanke vastaa alueen lähipalvelutarpeeseen. Päiväkotia koskevalle rakennuspaikalle on käynnis-



tymässä asemakaavan muuttaminen, jossa tontin käyttötarkoitus on tavoitteena muuttaa vastaamaan päiväkotirakentamisen tarpeita. Nyt haettava poikkeaminen on käynnistettävän asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukainen, eikä vaikeuta asemakaavan laatimista. Kaavamääräykset, joista ei poiketa, jäävät edelleen voimaan.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella on tarve päiväkotitoiminnalle ja olemassa oleva kaupunkikuvallinen tilanne ei muutu merkittäväksi määräaikaisen poikkeamisen takia. Hanke vastaa alueen lähipalvelutarpeeseen. Poikkeamispäätös annetaan määräaikaisena 31.12.2029 asti, sillä päiväkotia koskevalle rakennuspaikalle on käynnistymässä asemakaavan muuttaminen, jossa tontin käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa vastaamaan päiväkotirakentamisen tarpeita. Nyt haettava poikkeaminen on tulevan asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukainen, eikä vaikeuta asemakaavan laatimista. Meri-Rastilan ja Kallahden alueilla on tarve useille päiväkotien uudis- ja korjausrakentamishankkeille. Tilaverkkotarkasteluissa on todettu, että kullekin hankkeelle erikseen toteutettavien rakentamisaikaisten väistötilojen sijaan kannattaa Harbonkadulle toteuttaa laadukas pitkäkestoinen ratkaisu, joka palvelee ensin muiden hankkeiden väistötilana, ja lopputilanteessa tavoitteellisesti pysyvänä ratkaisuna. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on kokouksessaan 16.1.2024 hyväksynyt päiväkodin tarveselvityksen osoitteeseen Harbonkatu 8. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle kokouksessaan 25.1.2024 Harbonkatu 8:n päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä.

Tontin rakennusoikeus voidaan ylittää, sillä ylitys on vähäinen. Tontille osoitettu rakennusoikeus on 1 100 k-m², ja siitä poiketaan 160 k-m² (15 %). Tontin rakennusoikeudesta ylittäminen sopeutuu alueen kaupunkikuvaan ja yleiskaavan tavoitteisiin. Ylityksellä mahdollistetaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan palveluverkkoyksikön tavoitteiden mukaisen päiväkodin rakentaminen, joka vastaa alueen kasvavaan lapsimäärään ja varhaiskasvatuksen kysyntään.

Päiväkotia koskevan piha-alueen rakentaminen asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle (VP) sekä ohjeelliselle alueen osalle, joka on kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä säilytettävä pääosin avoimena tai puoliavoimena (sa-1) voidaan hyväksyä. Tarvittavia päiväkotitoimintoihin liittyviä piha-alueita rakennetaan osittain puistoalueelle. Poikkeaminen asemakaavasta nähdään tarpeelliseksi palveluverkon uudistamiseksi ja palveluiden alueelliselle saatavuudelle. Puistoalueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot eivät vaarannu päiväkodin piha-alueen rakentamisesta. Piha-alueen suunnittelussa on otettu



huomioon alueen luonne ja ympäristö. Niityn maisema-arvot pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Suuri tammi, avokalliot ja suojeltu lähde jäävät niittyalueelle, ja päiväkodin piha-alueella säästetään olemassa olevaa puustoa. Ympäröivä niitty tulee myös jatkumaan rakennuksen viherkatolla. Niittykaton myötä alueen niittypinta-ala tulee säilymään likimäärin yhtä laajana lainvoimaisen asemakaavan suunnitteluratkaisuun verrattuna. Piha on suunniteltu maaston nykyiset korkeasemat huomioiden siten, ettei piha-alueen rakentaminen merkittävästi heikennä puiston avoimuutta. Avoimuuden vaikutelmaa voidaan tukea sopivan aitamallin valitsemisella. Päiväkodin piha on aidattava, ja aitaaminen kaventaa avointa maisematilaa. Tästä syystä aidan malli on erityisen tarkkaan valittava sekä mahdollisimman läpinäkyväksi että kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivaksi. Päiväkodin piha-alue palvelee alueen asukkaita leikki- ja virkistyskäytössä päiväkodin toimintajan ulkopuolella.

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta julkisivumääräyksestä, jonka mukaan ”tontilla on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta” voidaan hyväksyä. Hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämät poikkeamiset ovat materiaalin ja väriytyksen osalta vähäisiä. Käyttötarkoituksen muuttumisen myötä on luontevaa, että myös julkisivuratkaisut vastaavat rakennuksen julkista käyttöä. Poikkeamisen myötä rakennuksen julkisivumateriaaleina käytetään kaikkiin suuntiin tumman sävyistä puuta. Puuvuoraus jäsennellään pienipiirteisesti vaihtelevaksi, mutta väriytyksen avulla julkisivut muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Julkisivuratkaisulla vahvistetaan rakennuksen julkista luonnetta ja tunnistettavuutta. Punamultamaalin sävyinen puuvuorattu harjakattoinen rakennus viittaa alueen maanviljelyhistoriaan.

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetussa aitausta koskevasta määräyksestä, jonka mukaan tonttia ei saa aidata, saadaan poiketa. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensastutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja. Poikkeamisen mukaisesti päiväkodin piha saadaan aidata, sillä poikkeaminen on perusteltua päiväkotikohteissa turvallisuussyistä. Poikkeamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan tai alueen ilmeeseen.

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä voidaan hyväksyä. Poikkeaminen vastaa voimassa olevan asemakaavan mukaisia auto-polkupyöräpaikkoja koskevia vähimmäismääriä P- ja Y-korttelialueilla.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.



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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat suunnittelija Juuso Ala-Outinen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta



3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet ja
päätöstä erikseen pyytäneet
KYMP Myyntilaskut

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Liitteet

1 Asemapiirros
2 Ympäristökartta
3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

1 Hakemus
2 Muistutukset



Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet ja
päätöstä erikseen pyytäneet

KYMP Myyntilaskut

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto

Valmistelija tiedoksianto



§ 116

Helsingiläisten liikkumistottumukset 2023

HEL 2024-001641 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tutkimuksen, jossa on selvitetty helsinkiläisten liikkumistottumuksia vuonna 2023. Tutkimuksessa tarkasteltiin helsinkiläisten tekemien kaupungin sisäisten matkojen kulkutapajakaumaa, määrää ja tarkoitusta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennetutkija Olivia Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olivia Halme, liikennetutkija, puhelin: 09 310 42155
olivia.halme(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2023 -raporttiluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tutkimuksessa selvitettiin helsinkiläisten tekemiä Helsingin sisäisiä matkoja yhden vuorokauden aikana. Tutkimus antaa käsityksen siitä, kuinka paljon helsinkiläiset liikkuvat ja kuinka suuri osuus kaupungin sisäisistä matkoista tehdään jalan, pyöräillen, joukkoliikennevälineillä, henkilöautolla ja muilla kulkuvälineillä. Koronaepidemian seurauksena helsinkiläisten arkiliikumisessa on tapahtunut muutoksia.

Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa 2023 helsinkiläiset tekivät yhteensä noin 1,8 milj. Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Matkojen absoluuttinen määrä Helsingissä on nyt hieman suurempi kuin vuonna 2022. Erityisesti työmatkojen määrä on kasvanut edellisvuoro-



teen verrattuna. Keskimäärin helsinkiläiset tekivät 3,0 Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Määrä pysyi edellisvuosiin nähden samana.

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (44 % tehdyistä matkoista). Joukkoliikenteen kulkutapaosuus oli 24 %, henkilöauton 21 % ja polkupyörän 11 %. Kävelyn kulkutapaosuus laski 3 prosenttiyksikköä edellisvuoteen verrattuna ja polkupyörän kulkutapaosuus nousi pari prosenttiyksikköä. Joukkoliikenteen ja henkilöauton osalta muutokset olivat maltillisempia.

Tarkasteltaessa vain henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehtyjä matkoja, oli joukkoliikenteen osuus suurempi (53 %) kuin henkilöautomatkojen osuus (47 %).

Vapaa-ajan matkat olivat selvästi yleisimpiä matkoja (38 %). Toiseksi yleisimpiä olivat työ-, koulu- ja opiskelumatkat (32 %). Vapaa-ajan matkojen osuus laski pari prosenttiyksikköä ja työ-, koulu- ja opiskelumatkojen osuus nousi 6 prosenttiyksikköä vuodesta 2022. Osuudet ovat nyt koronaepidemiaa edeltävän ajan tasolla.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää helsinkiläisten liikkumistottumuksia. Tutkimus tehtiin nyt kolmannentoista kerran. Ensimmäisen kerran se toteutettiin vuonna 2010. Vuodesta 2012 alkaen tutkimus on tehty joka vuosi.

Tutkimuksen toteutti Iro Research Oy. Tutkimuksen aineisto kerättiin puhelinhaastatteluilla syys-lokakuussa 2023. Tutkimuksen kohderyhmänä oli Helsingin kaupungin 7 - 79-vuotias väestö. Haastatteluja tehtiin yhteensä 3061 kpl. Otos muodostettiin satunnaispoimintana Helsingin asukkaiden puhelinnumeroista ja haastateltavien valinnassa noudatettiin sukupuoli-, ikä- ja aluekiintiöintiä. 7 - 14-vuotiaita tavoiteltiin heidän vanhempiansa kautta.

Vastaajia pyydettiin kertomaan edellisen vuorokauden aikana tekemänsä matkat aamusta kello 4.00:sta yöhön kello 3.59 asti pääasiallisen kulkutavan mukaan (kulkutapa, jolla tehtiin kilometreissä pisin matka). Mukaan otettiin vain Helsingin sisällä tapahtuvat matkat. Tutkimuksessa matkalla tarkoitettiin siirtymistä kävellen tai jollain kulkuneuvolla paikasta toiseen. Samasta paikasta alkavat ja päättyvät matkat laskettiin kahdeksi matkaksi siten, että toinen päätepiste oli lenkin etäisin piste. Lisäksi kysyttiin kysymyksiä mm. matkakortin käytöstä, auton ja polkupyörän omistuksesta sekä auton ja joukkoliikenteen käytöstä. Vuoden 2023 tutkimuksessa kysyttiin uutena asiana myös etätyn ja -



opiskelun useutta tutkimusajankohtana sekä sitä edeltävän kuukauden ajalta.

Tutkimuksen päätulosten (n=3061) virhemarginaali on enimmillään $\pm 1,8$ %-yksikköä.

Tutkimusajankohtana syksyllä 2023 koronaepidemian alkamisesta oli kulunut noin 3,5 vuotta. Tutkimusajankohtana Helsingissä ei ollut voimassa koronaepidemiaan liittyviä rajoituksia tai suosituksia, mutta epidemian tuomat liikkumisen muutokset ovat edelleen nähtävillä.

Tutkimuksen raporttiluonnos löytyy liitteenä.

Tutkimuksen tulokset

Tutkimusajankohtana vuoden 2023 syys - lokakuussa Helsingin sisäisiä matkoja tehtiin yhteensä 1 843 202 vuorokaudessa. Tehtyjen matkojen absoluuttinen määrä oli hieman suurempi kuin vuonna 2022. Joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä kasvoi 3 % ja henkilöautolla tehtyjen matkojen määrä 8 %. Pyörällä tehtyjen matkojen määrä nousi 26 %, sähköpotkulaudoilla tehtyjen matkojen määrä laski 50 %. Kävelen tehdyt matkat laskivat 4 %.

Vuonna 2020 useiden kulkumuotojen matkamäärissä tapahtui koronaepidemiatilanteen myötä suuria muutoksia. Vuonna 2023 matkamäärät lähenivät jälleen koronaepidemiaa edeltäviä matkamääriä, mutta tuloksista on edelleen havaittavissa muuttuneet liikkumistottumukset. Vuoteen 2019 verrattuna kävelyn matkamäärä oli 17 % suurempi ja joukkoliikenteen matkamäärä 17 % pienempi. Suhteellisesti eniten joukkoliikennematkoista ovat vähentyneet metrolinjojen matkamäärät, jotka olivat 24 % alhaisemmat vuoteen 2019 verrattuna. Pyörä- ja henkilöautoliikenteen osalta matkamäärien muutokset ovat koronaepidemian aikana olleet pienempiä. Vuonna 2023 määrät kuitenkin nousivat reippaammin. Henkilöautoliikenteen määrät olivat 1 % alhaisemmat, kuin vuonna 2019. Pyöräliikenteen määrät nousivat 19 % vuoteen 2019 verrattuna.

Keskimäärin helsinkiläinen teki 3,0 kaupungin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Keskiarvotulos on pysynyt samana kuin viime vuonna. Mediaaniluku oli nyt 2, kuten myös edeltävinä vuosina. Kantakaupungissa asuvat tekivät hieman enemmän matkoja (3,1) kuin esikaupungissa asuvat (3,0) henkilöä kohti. Kantakaupungissa asuvat liikkuvat esikaupunkilaisia selvästi yleisemmin kävelen. Esikaupungissa henkilöautoa käytettiin matkoihin kantakaupunkia useammin. Kantakaupungissa henkilöautolla tehdyt matkat laskivat hieman, kun taas esikaupungissa ne nousivat. Muutokset ovat kuitenkin pieniä. Eniten liikkuvat lapset ja



nuoret eli 7 - 17-vuotiaat (3,6 matkaa vuorokaudessa) ja vähiten yli 65-vuotiaat (2,6 matkaa vuorokaudessa).

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (44 % tehdyistä matkoista). Kävellessä tehtyjen matkojen osuus laski 3 prosenttiyksikköä vuodesta 2022. Seuraavaksi useimmin matkoja tehtiin henkilöautolla kuljettajana (16 %), polkupyörällä (11 %) ja bussilla (11 %). Matkoista tehtiin metrolla 6 %, raitiovaunulla 4 % ja henkilöautolla matkustajana 4 %. Juna-matkoja oli 3 % matkoista. Kaikkien joukkoliikenteen kulkumuotojen matkaosuudet vähentyivät vuonna 2020 selvästi. Vuosien 2021 - 2023 aikana osuudet kasvoivat, mutta pysyivät silti koronaepidemiaa edeltävää tasoa alhaisempana.

Henkilöautomatkojen yhteenlaskettu osuus nousi prosenttiyksikön 21 %:iin. Joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkutapaosuus nousi myös prosenttiyksikön 24 %:iin. Kestävien kulkutapojen yhteenlaskettu osuus laski 79,3 %:sta 78,7 %:iin. Tarkasteltaessa vain joukkoliikenteellä ja henkilöautolla tehtyjä matkoja, oli joukkoliikenteen osuus 53 % ja henkilöautoilla tehtyjen matkojen osuus 47 %. Henkilöautolla tehtyjen matkojen suhteellinen osuus verrattuna joukkoliikenteeseen on kuitenkin edelleen suurempi kuin mitä se oli ennen koronatilannetta.

Sähköpotkulaudoilla tehtyjen matkojen osuus oli edelleen pieni: sähköpotkulaudoilla tehtiin yhteensä 0,3 % kaikista helsinkiläisten matkoista. Vuonna 2022 vastaava osuus oli 0,6 %. Sähköpotkulaudat on raportoinnissa erotettu omaksi kulkumuodokseen vuodesta 2021 alkaen, aikaisempina vuosina sähköpotkulaudalla tehdyt matkat on luettu mukaan kävellessä tehtyihin matkoihin. Vuonna 2023 toteutettu sähköpotkulautojen pysäköinti uudistus on saattanut vaikuttaa sähköpotkulauto-matkojen määrään.

Suurimmat muutokset kulkutapaosuuksissa edellisvuoteen verrattuna ikäryhmittäin tapahtuivat yli 65-vuotiaiden miesten kävelyssä (-11 prosenttiyksikköä) sekä 18 - 29-vuotiaiden naisten henkilöautoilussa (-9 prosenttiyksikköä). Yli 65-vuotiaiden miesten ryhmässä polkupyörän ja joukkoliikenteen kulkutapaosuus nousi, kuten myös 18 - 29-vuotiaiden naisten ryhmässä, jossa myös kävelyn kulkutapaosuus nousi hieman edellisestä. 7 - 17-vuotiaiden naisten ryhmässä kävelyn kulkutapaosuus nousi 7 prosenttiyksikköä ja yli 45-vuotiaiden naisten keskuudessa kävelyn osuus väheni. Joukkoliikenteen osuus väheni 7 - 17-vuotiaiden miesten ja 30 - 44-vuotiaiden naisten ryhmässä. 30 - 44-vuotiaiden miesten ryhmässä joukkoliikenteen osuus taas kasvoi. Muilta osin joukkoliikenteen kulkutapaosuus pysyi edellisvuoden tasolla. Pyöräliikenteen kulkutapaosuus nousi hieman tai pysyi edellisellä tasolla jokaisessa ikäryhmässä, sähköpotkulaudan osuus laski hieman. Henkilöauton kulkutapaosuus laski yleisesti miesten ikäryhmissä ja alle



30-vuotiaiden naisten ryhmässä, mutta kasvoi hieman yli 30-vuotiaiden naisten keskuudessa.

Kävely kulkumuotona korostuu erityisesti kantakaupungissa asuvien keskuudessa. Osuus (53 %) on samalla tasolla viime vuoden tuloksen kanssa, ja edelleen 8 prosenttiyksikköä koronaepidemiaa edeltävää aikaa suurempi. Kantakaupungissa asuvilla kävelyn jälkeen seuraavaksi yleisin kulkutapa oli raitiovaunu (11 %) ja kolmanneksi yleisin polkupyörä (10 %). Kuluttavat pysyivät likimain vuoden 2022 tasolla. Polkupyörän, raitiovaunun ja henkilöauton käyttö matkustajana kasvoivat hieman. Henkilöauton käyttö kuljettajana ja metron käyttö taas laskivat. Taksin ja sähköpotkulaudan kulkutapaosuuden muutokset ovat alle prosenttiyksikön luokkaa. Kestävien kulkumuotojen osuus kantakaupungissa asuvilla nousi hieman ja on nyt 88,5 %.

Esikaupungissa asuvilla kävelyn (39 % tehdyistä matkoista) jälkeen yleisin kulkutapa oli henkilöauton käyttö kuljettajana (21 %) ja kolmanneksi bussin käyttö (12 %). Kävely on vähentynyt 4 ja henkilöauton käyttö kuljettajana noussut 4 prosenttiyksikköä edellisestä vuodesta. Myös bussin, polkupyörän ja junan kulkutapaosuus kasvoi hieman. Metron, raitiovaunun, taksin ja sähköpotkulaudan osuudet pysyivät edellisvuoden tasolla. Kestävien kulkumuotojen osuus esikaupunkialueilla asuvilla laski hieman ja on nyt 73,5 %.

Suurin osa tehdyistä matkoista oli vapaa-ajan matkoja (38 %). Työ-, koulu- ja opiskelumatkoja oli 32 %. Eriteltynä työmatkoja oli 23 % ja koulu- tai opiskelumatkoja 10 % (pyöristettyinä kokonaislukuina). Ostosmatkojen osuus oli 15 %, asiointimatkojen osuus (lääkäri, pankki yms.) 7 % ja työhön liittyvien asiointimatkojen osuus 3 %. Tehtyjen matkojen tarkoitukset pysyivät yleisesti vuoden 2022 tasolla, mutta työmatkojen osuus nousi 6 prosenttiyksikköä. Tehtyjen matkojen tarkoitusten osuuksissa ollaan jälleen vuoden 2019 tasolla.

Vapaa-ajan matkoissa kävelyn osuus oli selvästi suurin: 58 % matkoista tehtiin kävellen. Vapaa-ajanmatkoista 17 % tehtiin henkilöautolla, 16 % joukkoliikenteellä ja 9 % pyörällä. Työmatkoista 41 % tehtiin joukkoliikenteen kulkuvälineillä, 26 % henkilöautolla, 17 % pyörällä ja 16 % kävellen. Pyöräilyn, kävelyn ja henkilöauton käytön osuus on kasvanut työmatkoilla, joukkoliikenteen vähentynyt. Koulu- ja opiskelumatkat tehtiin pääasiassa ja kävellen (49 %), joukkoliikenteellä (32 %) ja pyörällä (13 %).

Syksyllä 2023 vapaa-ajanmatkat olivat yleisin matkojen tarkoitus kaikissa ikäryhmissä lapsia ja nuoria lukuun ottamatta, jotka tekivät eniten koulu- ja opiskelumatkoja. Työmatkojen osuus kasvoi viisi prosenttiyksik-



sikköä vuoden takaiseen verrattuna, suurinta kasvu oli 45 - 64-vuotiaiden ikäryhmässä.

HSL:n lipputuotteiden käyttö laski hieman kantakaupungissa asuvilla ja nousi hieman esikaupungissa asuvilla. Yleisesti AB-vyöhykkeen kausilipun käyttäminen on vähentynyt ja kertalippujen käyttö kasvanut. Vastaajista 61 %:lla oli taloudessaan käytössä vähintään yksi henkilöauto, 39 %:lla autoa ei ole. Autollisten talouksien osuus on kasvanut hieman. Kantakaupungissa autottomia on huomattavasti enemmän, 52 % talouksista. 72 % helsinkiläisistä on käytössään polkupyörä vähintään silloin tällöin. Kantakaupungissa vastaava luku on laskenut edellisvuodesta, ja on nyt 65 % (72 % vuonna 2022).

Vuonna 2023 vastaajilta kysyttiin etätyöskentelyn ja -opiskelun useudesta viimeisen kuukauden aikana. 51 % helsinkiläisistä työskenteli tai opiskeli etänä vähintään yhtenä päivänä viikossa. Tätä harvemmin etänä työskenteli tai opiskeli 11 %. 38 % helsinkiläisistä ei työskennellyt tai opiskellut lainkaan etänä. Etätyön tekeminen / etänä opiskelu on yleisempää kantakaupungissa asuvien keskuudessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olivia Halme, liikennetutkija, puhelin: 09 310 42155
olivia.halme(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingiläisten liikkumistottumukset 2023 -raporttiluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 117

Linnankoskenpuisto, puistosuunnitelma, Taka-Töölö

HEL 2023-013475 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Linnankoskenpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6375/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6375/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6375/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena oleva Linnankoskenpuisto sijaitsee Taka-Töölön (14.) kaupunginosassa. Puisto on voimassa olevassa asemakaavassa (tunnus 7995, vahvistettu 27.8.1982) osoitettu puistoalueeksi (P). Puis-



toon on osoitettu kaksi leikkikenttää merkinnällä (ul). Puistosuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Puisto rajautuu etelässä Linnankoskenkatuun, lännessä Nordenskiöldinkatuun, pohjoisessa toimistorakennuksen tonttiin ja idässä Minna Canthin katuun. Suunnitteluala käsittää koko puistoalueen. Suunnitteluala-alueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

Linnankoskenpuisto on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue). Taka-Töölön kerrostaloalue edustaa maan suurinta yhtenäistä 1930-luvun asuinkerrostalokortteleiden aluetta. Linnankoskenpuiston arvona on erityisesti kaupunkikuvallisesti merkittävä, kookas puusto.

Puistoon on tehty erilaisia muutoksia vuosikymmenten aikana. Kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin laatiman ensimmäisen puistosuunnitelman (vuodelta 1954) mukaan puistoon perustettiin kaksi sorapintaista leikkikenttää ja niitä reunustavat puurivit ja pensasistutukset. Puistoa kehystävä puusto kunnostettiin laajasti 1980-luvulla ja uudelleen 1990-luvulla. Nykyisin puiston yleisilme on kulunut: kalustus, varustus ja osittain myös kasvillisuus ovat uudistamisen tarpeessa.

Puiston peruskorjauksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas, toimiva, turvallinen ja viihtyisä korttelipuisto. Suunnittelussa kunnioitetaan puiston historiallisia arvoja ja huomioidaan Töölön puistojen ominaispiirteet. Puiston leikkipaikat uudistetaan ja niiden ilmettä kohennetaan. Leikkipaikkojen uudistamisessa pyritään huomioimaan alueen lapsiperheiden ja päiväkotiryhmien ulkoilutarpeet. Oleskelupaikkoja lisätään ja puiston läpikulkua sekä puiston koirapalveluita parannetaan. Puiston kookas puusto säilytetään. Puistoalueella pyritään lisäämään luonnon monimuotoisuutta.

Suunnitelma

Puiston leikkipaikat uusitaan nykyisille paikoilleen, mutta niitä laajennetaan, jäsennellään uudelleen sekä aidataan (aidan korkeus 1,2 metriä). Leikkivälineiden valinnoissa pyritään monipuolisuuteen ja huomioimaan eri ikäiset käyttäjät. Keskellä puistoa sijaitseva kivituhkakenttä säilytetään osin ja osoitetaan vapaalle pelailulle ja toiminnalle.

Puiston nykyinen kasvillisuus säilytetään suurelta osin. Puiston reunalta poistetaan kaksi puuta huonon kunnon takia, ja poistettavat puut korvataan uusilla puuistutuksilla. Puiston pohjoisreunan korkeaa kasvillisuutta ja puiston keskiosan serbiankuusia karsitaan ja uusitaan näkyyvyyden ja turvallisuuden parantamiseksi. Puiston keskelle tehdään uusi perenna- ja pensasistutus. Uusilla istutuksilla lisätään puiston moni-



muotoisuutta, sillä istutuksissa käytetään pääasiassa monilajisia, kukkivia ja osin marjovia pensaita ja suositaan pölyttäjähönteisten ravintokasveja.

Puiston läpi kulkevien kivettyjen puistokäytävien pinnoitteet uusitaan luonnonkivellä. Leikkialueiden turva-alustat on suunniteltu hiekkaturvatekonurmesta kaupunkikuvallisen ilmeen ja leikkialueiden esteettömyyden parantamiseksi.

Puiston kalustus uusitaan. Puiston luoteisosaan on esitetty tilavaraus kioskille ja sen terassille. Kioskivarauksen paikka on varattu Nordenskiöldin aukion lippakioskille, joka on kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (31.10.2023) mukaisesti tarkoitus siirtää siihen. Puiston koillisosaan sijoitetaan maanalainen hiekkasiilo kunnossapidon tarpeisiin. Puiston kulkureittien varteen sijoitetaan koira-WC:t (kaksi kappaletta). Uusia kalusteita ja materiaaleja valittaessa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro VIO 6375/1 (liite 1).

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 15.11. - 28.11.2021 välisen ajan.

Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille, päiväkotia Ratikkaan ja paikalliselle asukasyhdistykselle. Maksullinen lehti-ilmoitus julkaistiin Helsingin Uutisissa 1.11.2023. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimitamaan 28.11.2023 mennessä.

Asukkaiden kommentteissa toivottiin väljempää leikkialuetta ja isompaa pelailualueutta lapsille, kuntoilupaikkaa aikuisille, penkkiä pienten leikkialueelle ja puiston pohjoisosan pensasistutusten säilyttämistä ja pensasistutusten lisäämistä Nordenskiöldinkadun varrelle sekä koira-WC:den sijaintien uudelleen tarkastelua. Saadut palautteet on huomioitu suunnittelussa. Asukkaiden palautteiden mukaan leikki- ja pelialuetta laajennettiin ja pienten leikkialueelle sijoitettiin penkki.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 1,06 miljoonaa euroa eli noin 212 euroa/m² (alv 0%).



Suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkiin R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 10 000 euroa, 2 euroa/m² (alv 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelma ei aiheuta merkittäviä muutoksia puistoon. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro VIO 6375/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro VIO 6375/1 |
| 3 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti



Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö



§ 118

Museon puisto, puistosuunnitelma, Etu-Töölö

HEL 2023-013472 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Museon puiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6353/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6353/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6353/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Etu-Töölön (13.) kaupunginosassa, osa-alueella Etu-Töölö. Kaupunginosa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 7457 (tullut voimaan 14.11.1977). Asemakaavassa alue on merkitty puistoksi (P) ja leikkipaikan kohdalla on leik-



kikenttämerkintä (ul). Suunnittelualue on esitetty suunnitelmapiirustuksessa VIO 6353/1 (liite 2).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 300 m² ja Museon puiston kokonaispinta-ala 7 153 m². Leikkipaikka rajautuu pohjoisessa Museokatuun, lännessä Cygnaeuksenkatuun, etelässä avokallioalueen päällä sijaitsevaan koulurakennuksen tonttiin (Sibeliuksen Akatemia) ja idässä muuhun kallioiseen puistoalueeseen. Leikkipaikka on suunniteltu vuonna 1974, ja se toteutettiin pian sen jälkeen. Rakentamisen jälkeen on välineitä vaihdettu ja poistettu, mutta peruskorjausta ei ole aiemmin tehty.

Leikkipaikan pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat sekä päiväkotiryhmät.

Suuri osa leikkipuiston leikkivälineistä on huonokuntoisia, ja niitä on vähän suhteessa käyttäjiin. Leikkipaikka on aidattu ainoastaan kadun puolelta, eli puistosta on mahdollista poistua kallioalueen yli. Nykyinen kivipeikkoteos aiheuttaa putoamis- ja juuttumisvaaran.

Leikkipaikka peruskorjataan kokonaan. Tehtävillä muutoksilla parannetaan leikkipaikan turvallisuutta ja viihtyvyyttä sekä monipuolistetaan leikkimismahdollisuuksia. Leikkipaikan kokonaisjäsentelyä uudistetaan ja päiväkotien ulkoilutarpeet pyritään huomioidaan. Puistossa on säilytettäviä, hyväkuntoisia puita.

Kunnostuksesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentämiseksi on tavoitteena käyttää kierrätettyjä materiaaleja (muun muassa nupukiveykset ja kierrätyskumihake). Turva-alustat ovat pääasiassa kotimaisesta lehtipuusta valmistettua turvahaketta. Puistoalueen monimuotoisuutta lisätään lisäämällä monilajinen istutusalue avokallioalueen reunalle. Puistoalueella viivytetään hulevesiä nykyistä paremmin.

Suunnitelma

Puiston toimintojen sijoittelussa on otettu huomioon alueella kasvavat hyväkuntoiset puut. Leikkitoimintoja järjestellään uudelleen ja monipuolistetaan.

Leikkialue aidataan uudella aidalla (korkeus 1,2 metriä) Cygnaeuksenkadun ja Museokadun puolelta ja lännessä avokallioon asti. Avokallion suuntaan leikkipaikkaa ei aidata. Leikkipaikan luoteiskulmaan on erikseen aidattu pienten lasten alue.

Leikkipaikalle on muotoiltu puutasoja, joilla voi oleskella ja esimerkiksi esiintyä. Kalusteita ja materiaaleja valittaessa otetaan huomioon kestävä kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit. Leikkipai-



kalle jätetään jatkossakin vapaata juoksentelu- ja pelailutilaa. Leikkipaikan nykyiset peikkopatsaat säilytetään. Yksi patsaista siirretään pienten lasten alueelle.

Puutasojen ja leikkivälineiden lisäksi leikkipaikkaa kalustetaan penkeillä, piknikpöydillä ja roska-astioilla. Sisääntuloportin yhteyteen sijoitetaan pyörätelineitä ja opastaulu. Museokadun jalkakäytävän reunaan asennetaan kaksi uutta penkkiä.

Leikkipaikalle asennetaan puistovalaisimet. Leikkipaikan taseaus noudattelee pääosin nykyisiä tasauksia. Nykyiset tukkireunaiset porrastukset leikkipaikan keskiosissa poistetaan ja maanpinta luiskataan loivasti avokallion juurelta. Avokallion ja leikkialueen väliin tehdään istutusalue, johon kalliolta valuvia sadevesiä imeytyy. Rakenteiden kuivatus hoidetaan salaojilla ja pintakuivatus hulevesikaivoilla, joihin vedet ohjataan nupukivikouruilla.

Vuorovaikutuksen yhteydessä tuli toive lisätä koripallokori leikkipaikalle. Toive on otettu huomioon.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 7457 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 15.11. - 28.11.2023 välisen ajan.

Suunnitelmien esilläolosta tiedotettiin yleistiedoksi antona 2.11.2023 verkkosivuilla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat. Tieto esilläolosta lähetettiin lisäksi sähköpostilla Helsingin Uutisille sekä Töölöläisen paikallislehdelle, sekä kahdelle läheiselle päiväkodille (Töölön Ankka-lampi-Duckies ja Töölön Montessori). Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 28.11.2023 mennessä.

Palautteet olivat pääasiassa positiivisia. Kahdessa palautteessa oltiin huolissaan ulkoilualueiden vähäisyydestä rakentamistöiden ajan ja toivottiin lyhyttä rakentamisaikaa. Yhdessä palautteessa toivottiin koripallokoria, mikä on otettu suunnittelussa huomioon.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu



Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 607 000 euroa eli noin 264 euroa/m² (alv 0 %).

Suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkaan R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 5 750 euroa, 2,50 euroa/m² (alv 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6353/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6353/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, Arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook



§ 119

Puistosuunnitelma, Kimmonpuisto, leikkipuisto Kimmo, Käpylä

HEL 2024-001000 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6394
- 2 Puistosuunnitelma nro VIO 6394/1
- 3 Alueleikkaukset nro VIO 6394/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6394

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Leikkipuisto Kimmon puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus numero VIO 6394/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Leikkipuisto Kimmo sijaitsee Käpylän (25.) kaupunginosassa. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12350 (tullut voimaan 6.4.2018). Asemakaavassa alue on nimeltään Kimmonpuisto ja sen merkintä on VK/s – Leikkipuisto, jonka alkuperäistä vaihtetta edustavat osat tulee säilyttää. Puisto on osa Käpylän puutaloalueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä



(RKY 2009). Lisäksi puisto on määritelty arvoympäristöksi (luokka 2) vuonna 2023.

Leikkipuisto rajautuu pohjoisessa Kimmontiehen, idässä Tursontiehen, etelässä Turjantiehen ja lännessä Vipusentiehen. Puistoalueen pinta-ala on noin 7 800 m². Puistossa on leikkipuistorakennus, jonka peruskorjaus on käynnissä erillisenä hankkeena.

Leikkipuisto Kimmo on rakennettu 1952 ja se on Helsingin toiseksi vanhin edelleen käytössä oleva leikkipuisto. Leikkipuistorakennus on Helsingin vanhin. Puiston alkuperäisiä säilyneitä elementtejä ovat leikkipuistorakennus (laajennettu 1980-luvulla) ja peruskäytäväverkosto. 1960-luvun jälkipuoliskolla puistoon sijoitettiin kahluuallas. Puistossa on tehty vuosikymmenien varrella huomattaviakin muutoksia, mutta 1950-luvun sommitelma on pääpiirteittäin tunnistettavissa ja säilynyt alkupe-
räisen toteutuksen mukaisena. Viimeisimmät puiston peruskorjaukset on tehty 1990-luvulla.

Leikkipuiston pääasialliset käyttäjät ovat alueen lapsiperheet. Leikkipuistossa on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan järjestämää ohjattua toimintaa, joten siellä on arkipäivisin henkilökuntaa. Suuri osa leikkipuiston leikkivälineistä on huonokuntoisia, ja niitä on vähän suhteessa käyttäjiin. Leikkipaikka on aidattu, mutta aidassa on aukkoja.

Leikkipuiston ulkoalueet peruskorjataan kokonaan. Tehtävillä muutoksilla parannetaan leikkipaikan turvallisuutta ja viihtyvyyttä sekä monipuolistetaan leikkimismahdollisuuksia.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12350 mukaisen puiston kunnostaminen. Puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitelma

Leikkipuisto Kimmon nykyinen tilajako säilytetään ja toiminnallisia alueita kehitetään niiden vanhoilla paikoilla. Uudet leikkialueet toteutetaan entistä monipuolisempina. Leikkivälineitä valitessa on myös huomioitu asukastoiveita: muun muassa vanhoja, poistuneita leikkivälineitä, kuten auto ja puuhevoset, palautetaan uusina versioina. Puiston ja ympäröivien katujen nimistö on peräisin Kalevalasta, ja asukastoiveen mukaisesti aihetta tuodaan esiin puistossa esimerkiksi leikkivälinevalinnoissa sekä erilaisin infotauluin.

Pienten lasten leikkialue uusitaan nykyisessä paikassaan. Alue rajataan pensailla mutta jätetään avoimeksi puiston keskiosan nurmialueen suuntaan. Leikkialueelle sijoitetaan uudet leikkivälineet, kuten uusi puu-



reunainen hiekkalaatikko, johon istutettava puu tuo tulevaisuudessa varjoa eteläreunan kasvillisuuden lisäksi.

Vanhempien lasten leikkipaikka siirtyy nykyisen hiekkakentän kohdalle, ja sen kohokohdaksi sijoitetaan suuri monitoimileikkiväline. Isojen lasten leikkipaikalle sijoitetaan myös keinurivistö ja trampoliineja, jotka ovat esteettömästi käytettävissä hiekkatekonurmipinnan kautta.

Puiston nykyinen hiekkakenttä sekä pieni asfalttipintainen koripallotulupiste poistuu. Uusi monitoimikenttä sijoitetaan käyttäjien aiheuttaman melun vuoksi kauemmas asutuksesta, Tursontien varteen. Metalliaidoin kehystetty kenttä varustetaan koripallokorein sekä pallopelimaalein. Kentän yhteyteen sijoitetaan yksinkertaisia kuntoiluvälineitä eri ikäisten harjoitteluun. Lisäksi puistoon sijoitetaan pingis- ja pöytäjalkapallopöytiä.

Puiston nykyinen käytäväverkosto säilyy pääpiirteittäin ja pääkäytävän varteen sijoitetaan levähdyspaikkoja ikäihmisille. Puistoa kiertävää käytävää voidaan käyttää myös lasten pyörä- tai potkulautaratana.

1960-luvulla rakennettu kahluaallas kunnostetaan ja altaan pohjaa korotetaan putoamiskorkeuden madaltamiseksi.

Leikkivälineiden lisäksi leikkipuistoa kalustetaan penkeillä, piknikpöydillä, roska-astioilla ja pyörätelineillä. Leikkipaikan valaistus uusitaan entistä kattavampana ja keskialueelle sijoitetaan tapahtumasähköpiste. Leikkipuisto pysyy jatkossakin ulkoreunoiltaan aidattuna. Puiston tassa noudattelee nykyistä maanpintaa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta (liite 1), suunnitelmapiirustuksesta VIO 6394/1 (liite 2) ja alueleikkauksista VIO 6394/2 (liite 3).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12350 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Tärkein peruskorjauksen hiilijalanjälkeä pienentävä asia on käytävien ja toimintojen säilyttäminen pääosin nykyisillä paikoillaan, minkä ansiosta pinnoitteiden rakennekerroksia tarvitsee uusia varsin vähän. Kiveyksissä hyödynnetään kierrätyskiviä saatavuuden mukaan. Kahluaaltaan elinkaari pitenee betonirakennetta korjaamalla ja toimiva vesitekniikka säilyttämällä.

Kasvillisuudesta säilytetään pääosa. Puista uusitaan ne 11, jotka arboristi on todennut huonokuntoisiksi. Kaadettavat puut jätetään lahoppuuk-



si puiston reuna-alueille. Tilalle istutetaan 23 uutta puuta. Uusittavilla nurmikoilla ja niille istutettavilla puilla käytetään kierrätyskasvualustaa. Osa nurmikoista tehdään kukkivina nurmikoina. Kasvillisuutta suunniteltaessa huomioidaan lajiston monipuolistaminen sekä pölyttäjät ja linnut. Lisätään ravintoa suojaa antavia kukkivia pensaita ja perinnepeikkoja. Sadevesille tehdään imeytysalueita.

Vuorovaikutus

Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta lähetettiin 15.8.2023 lähikiinteistöjen omistajille. Kohteessa järjestettiin maastokävely 29.8.2023, jossa kerättiin asukkaiden toiveita puiston suunnittelun lähtökohdiksi.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 15.11. – 2.12.2023 välisen ajan. Suunnitelmiin pystyi myös tutustumaan Leikkipuisto Intian sisätiloissa (Intiankatu 44).

Suunnitelmien esilläolosta tiedotettiin yleistiedoksiantona Helsingin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat. Tieto esilläolosta lähetettiin lisäksi puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille sekä Käpylä-seuralle.

Asukastilaisuus järjestettiin 21.11.2023 Leikkipuisto Intian tiloissa, ja siihen oli mahdollisuus osallistua myös etänä.

Järjestettyjen tilaisuuksien luonne oli positiivinen. Asukastilaisuudessa oltiin tyytyväisiä luonnoksiin ja annettiin kiitosta asukaskävelyllä esiin tulleiden toiveiden hyvästä huomioimisesta. Esilläolon aikana saatiin kaksi kirjallista palautetta.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä (liite 4).

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 680 000 euroa eli noin 87 euroa/m² (alv. 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkaan R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset eivät muutu aiemmasta. Laskennallisesti ne ovat 19 500 euroa, 2,50 euroa/m² (alv. 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan



talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelma ei aiheuta merkittäviä muutoksia puistoon. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro VIO 6394 |
| 2 | Puistosuunnitelma nro VIO 6394/1 |
| 3 | Alueleikkaukset nro VIO 6394/2 |
| 4 | Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6394 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén Sari
Hellinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Tanja Krook



§ 120

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Ruosilantie 7:lle (Konala, tontti 32051/9)

HEL 2024-001668 T 10 01 01 02

Ruosilantie 7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Ruosilantie 7:lle (Y-tunnus 0876453-1) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32051 tontin nro 9 (pinta-ala 4 840 m², rakennusoikeus 4 840 k-m², os. Ruosilantie 7) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

- määrätä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen antaman kirjallisen vakuutuksen, että tontilla sijaitsevalla rakennuksella on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus on rakennusluvan mukainen.

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 13788) päättyväksi 31.3.2024.

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1132-35)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Vuokrasopimusluonnos |
| 2 | Kartta |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Ruosilantie 7 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 32051/9 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Hakijalle on vuokrattu tontti 32051/2, jonka maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.1.1987 - 31.12.2025. Asemakaavan muutoksen johdosta vuokrauksen kohteena on tontti 31051/9.

Tontilla 32051/9 on voimassa asemakaava nro 11471 (2007), jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 4 840 m² ja rakennusoikeus 4 840 k-m².

Tontilla sijaitsee 4 162 k-m²:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupunkialueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2040 saakka pienteollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa kantakaupunkialueeseen. Asemakaavoituspalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta vuoden 2040 loppuun saakka, joten uudelleen vuokraukselle ei ole estettä. Alueella olevat vuokraukset ovat enintään samanpituisia.



Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 2 103,53 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 40 400,40 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 2 420,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa indeksissä (ind. 2318) noin 56 095,60 euroa.

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 72 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä todellisen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa indeksissä (ind. 2318) noin 232 euroa/k-m² sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 4 840 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleen vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta



Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Vuokrasopimusluonnos |
| 2 | Kartta |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



§ 121

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi YS ja YS/s -tonteille Laakson yhteissairaala -hanketta varten (Laakso, tontit 18626/6-10)

HEL 2023-015096 T 10 01 01 02

Lääkärinkatu 8, Urheilukatu 9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Laaksoissa sijaitseville asemakaavan nro 12681 ja tonttijaon nro 13890 mukaisille tonteille 18626/6-10 vahvistetaan seuraavat vuokrausperiaatteet:

- YS-tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastavaa 21,64 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta
- YS/s-tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastavaa 19,47 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta
- Laakson yhteissairaala palveleva asemakaavan nro 12681 mukainen maanalainen pysäköintialue voidaan vuokrata kokonaisuudessaan nimellisellä 1 euron kertakorvauksella, sillä pysäköintialueen hinnan katsotaan vakiintuneesti sisältyvän pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden hintaan
- tontit ja maanalainen alue voidaan vuokrata enintään 31.12.2093 saakka toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päättämistä ajankohdasta alkaen
- vuokraa peritään tonteille toteutettavasta kerrosalasta
- edellä mainituin perustein määriteltävää maanvuokraa voidaan alentaa tontin 18626/6 osalta Auroranportilta tontille johtavan ajotunnelin toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten vuoksi edellyttäen, että maanvuokra on edelleen markkinaehtoisella tasolla
- muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja.

L2118-10

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Laaksossa sijaitseville terveydenhuollon- ja sosiaalipalvelurakennusten (YS ja YS/s) tonteille ja niitä palvelevalle maanalaiselle pysäköintialueelle esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista. Tonteille on tarkoitus toteuttaa Helsingin kaupungin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteistyöllä Laakson uusi yhteissairaala. Vuokrausperiaatteiden vahvistamisella varmistetaan hankkeen jouheva eteneminen.

Esittelijän perustelut

Hanke

Laakson yhteissairaala -hankkeessa tontit 18626/6 ja 10 on tarkoitus luovuttaa pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksella Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle, joka on Helsingin kaupungin ja HUS:n yhdessä omistama kiinteistöosakeyhtiö.

Hankkeessa tontille 6 toteutetaan uuden yhteissairaalan päärakennus (66 906 k-m²) ja tontilla 10 sijaitsevat rakennukset (yhteensä 24 650 k-m²) peruskorjataan ja lisäksi tontille on osoitettu lisärakennusoikeutta 12 000 k-m² uudisrakentamista varten. Hanke toteutetaan vaiheittain vuosina 2021 - 2030. Hankkeessa toteutetaan tilat HUS:n ja Helsingin psykiatriselle sairaalahoidolle sekä noin puolelle Helsingin sairaalan tarvitsemista sairaansijoista. Lisäksi hankkeessa toteutetaan tilat HUS:n vaativalle neurologiselle kuntoutukselle sekä näitä tukeville poliklinikkatoiminnoille, tukipalveluille, opetukselle, tutkimukselle ja hallin-



nolle. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen hankesuunnitelman 10.6.2020 (157 §).

Vuokrausperiaatteiden vahvistamisella mahdollistetaan hankkeen joustava eteneminen, kun jatkossa toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö voi tehdä vuokraukset viranhaltijapäätöksinä.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontit 18626/6, 7 ja 8 on asemakaavassa nro 12681 osoitettu terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialueeksi (YS), jolle saa lisäksi sijoittaa terveysalan tutkimus-, opetus- ja liiketoimintaa palvelevia tiloja sekä pysäköintilaitoksen. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa lisäksi sijoittaa muita liike- ja palvelutiloja.

Tontin 18626/6 pinta-ala on 43 382 m² ja rakennusoikeus 121 000 k-m².

Tontin 18626/7 pinta-ala on 9 066 m² ja rakennusoikeus 29 500 k-m². Tontin alue on tällä hetkellä vuokrattu Invalidiliitto ry:lle 31.5.2029 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Tontin 18626/8 pinta-ala on 7 510 m² ja rakennusoikeus 10 500 k-m². Tontin alue on tällä hetkellä vuokrattu Koy Neurotalolle 31.5.2029 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Tontit 18626/9 ja 10 on samaisessa asemakaavassa osoitettu terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialueeksi (YS/s), joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, puistohistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa terveysalan tutkimus-, opetus- ja liiketoimintaa palvelevia tiloja sekä päiväkodin ja pysäköintilaitoksen.

Tontin 18626/9 pinta-ala on 3 112 m² ja rakennusoikeus 2 330 k-m².

Tontin 18626/10 pinta-ala on 30 895 m² ja rakennusoikeus 34 320 k-m².

Tonteilla sijaitsee ennestään Laakson sairaalan rakennuksia.

Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu kantakaupungin (C2) -alueeksi.

Sijaintikartta ja asemakaavaehdotuksen kartta ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

Varaustilanne

Tontteja ei ole varattu, sillä kyseessä on kaupungin yhteishanke HUS:n kanssa.



Tonttien vuokrausperiaatteet

Esitetään tonttien vuokrausperiaatteiden vahvistamista esityksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto on 10.6.2020 (157 §) hyväksynyt Laakson yhteissairaala -hanketta koskevan hankesuunnitelman. Vuokraukset toteutaisivat tätä hankesuunnitelmaa.

Tonttien vuokran määräytyminen

YS-tonttien vuokrausperiaatteena esitetään, että tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 21,64 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 500 euroa/k-m², ja vuosivuokraksi viiden prosentin tuottotavoitteella muodostuisi esimerkiksi tontin 18626/6 osalta 66 906 k-m²:n toteutettavalla rakennusoikeudella tällä hetkellä 1 672 985,82 euroa.

Lisäksi YS/s-tonttien vuokrausperiaatteena esitetään, että tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 19,47 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 450 euroa/k-m², ja vuosivuokraksi viiden prosentin tuottotavoitteella muodostuisi esimerkiksi tontin 18626/10 osalta 34 320 k-m²:n kaavan mukaisella rakennusoikeudella tällä hetkellä 772 117,12 euroa.

Vuokrat tarkistetaan vuokraushetken elinkustannusindeksin mukaisiksi.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec Valuation Oy 23.2.2022).

Maanalaisen pysäköintialueen vuokran määräytyminen

Esitetään, että Laakson yhteissairaalaan palveleva maanalainen pysäköintialue voidaan vuokrata nimellistä 1 euron kertakorvausta vastaan.

Vakiintuneen käytännön mukaisesti pysäköintitilat sisältyvät tonttia vuokrattaessa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden hintaan, eikä niistä peritä erillistä vuokraa. Tässä tapauksessa pysäköintitilat kuitenkin sijaitsevat usean tontin alapuolella, joten niiden sisällyttäminen yhden tontin vuokrasopimukseen johtaisi tilanteeseen, jossa pysäköintitilat sijaitsevat laajemmalla alueella kuin vuokrattava tontti. Tästä syystä maanalaisista pysäköintitiloista on tarkoituksenmukaista



laatia itsenäinen maanvuokrasopimus nimellisellä vuokralla edellä mainittu huomioon ottaen.

Auroranportin ajotunnelin kustannusten huomioon ottaminen

Esitetään, että tontin 18626/6 pitkäaikaisessa vuokrauksessa voidaan ottaa huomioon Auroranportilta tontille johtavan ajoyhteystunnelin rakentamiskustannuksia alentamalla tontista perittävää maanvuokraa toteutuneita kustannuksia vastaavasti.

Ajotunnelin rakentaminen tontille johtuu kaupungin laatimasta asemakaavasta, joka ei mahdollista tarvittavan laajuista maanpäällistä ajoyhteyttä suoraan kadulta tontille, ja tunnelin rakentamisesta aiheutuu hankkeelle huomattavia kustannuksia. Hanke on teettänyt kustannuksista laskelman, jonka mukaan tunnelin toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat yhteensä 21 344 741 euroa. Kustannukset vähennetään maanvuokrasta myöhemmin tarkemmin sovittavalla tavalla, mutta esimerkiksi siten, että maanvuokrasta myönnetään prosentuaalinen alennus vuokrakaudeksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelu
Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 122

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KL-1) varauksen jatkamisesta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle toimistohankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/12)

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20b

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (Y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 31.12.2025 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-119

Käsittely

Todettiin, että teknisenä korjauksena korjataan otsikon sana Kaupunkiympäristölautakunta muotoon Kaupunkiympäristölautakunnan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti



Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophialle esitetään Jätkäsaassa sijaitsevan toimitilatontin 20026/12 varauksen jatkamista toimitilahankkeen suunnittelua varten 31.12.2025 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa asemakaavan mukainen toimistorakennushanke. Hakija on edistänyt hanketta ansiokkaasti viimeisimmän varauksen aikana.

Esittelijän perustelut

Hakemus, päätökset ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Jätkäsaassa sijaitsevan toimitilatontin varausaikaa jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 varata Haahtela-rakennuttaminen Oy:lle ja Ritz Capital Oy:lle kyseisen toimitilatontin hybridihankkeen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka (tonttivaraus). Varauksensaajat ovat sittemmin perustaneet Keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö Sophian, jonka nimissä hanketta edistetään.

Varausta on jatkettu kahdesti aiemmin elinkeinojaoston päätöksillä (7.2.2022) ja 27.3.2023). Viimeisin varaus on voimassa 30.6.2024 saakka.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Lisäksi tontille on viimeisimmän varauksen aikana neuvoteltu ja haettu vuokrauseriaatteet kaupunkiympäristölautakunnalta (26.4.2022 § 255) ja myyntiperiaatteet kaupunginhallitukselta (30.5.2022 § 410).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 12272, joka on tullut voimaan 12.8.2016. Asemakaavassa tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja



julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15% tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontin rakennusoikeus on 9 450 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-12 -kerroksisen rakennuksen. Hanke on asemakaavan mukainen.

Sijainti- ja varausaluekartta on esityksen liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on edistynyt varausaikana hyvin ja varauksensaaja on toiminut aktiivisesti hankkeen puolesta. Muumi-konsernin (Moomin Characters Oy) oli tarkoitus tulla hankkeeseen tilavuokralaiseksi viimeisimmän varauksen aikana, mutta konserni valitettavasti vetäytyi hankkeesta, mikä viivästytti hankkeen liikkeellelähtöä haastavilla toimistomarkkinoilla. Hanke on kuitenkin etsinyt aktiivisesti uusia yhteistyökumppaneita, ja Hartela Etelä-Suomi Oy on kiinnostunut liittymään mukaan hankkeeseen siten, että Hartela osallistuisi hankkeen vuokraukseen ja markkinointiin sekä vastaisi hankkeen rahoitusjärjestelyistä ja rakentamisesta, ja omistaisi Kiinteistösaakeyhtiö Sophian. Haahtela-rakennuttaminen ja Ritz Capital Oy jatkavat myös hankkeessa avustaen muun muassa suunnittelussa ja vuokrauksessa. Varauksen aikana hanke viimeistelee vuokralaisneuvottelut ja tarkoituksena on lisäksi hakea rakennuslupaa.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



Liitteet

1 Sijainti- ja varausaluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 27.03.2023 § 14

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Jätkäsaaren toimitilahank-
keen suunnittelua koskevaa tonttivarausta Keskinäinen kiinteistöosa-
keyhtiö Sophialle (y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m²,
rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 30.6.2024 saakka
- varausehtoja ei muuteta.

07.02.2022 Ehdotuksen mukaan

09.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi
Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 94

HEL 2019-009780 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu 20b

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Jätkäsaaren toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sophialle (y-tunnus 3140069-9) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 20026/12 (KL-1, pinta-ala 1 143 m², rakennusoikeus 9 450 k-m², Länsisatamankatu 20b)
- varaus on voimassa 30.6.2024 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-119

25.01.2022 Ehdotuksen mukaan

01.10.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



§ 123

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sandra Hagmanin valtuustoaloitteesta lintuystävällisen lasirakentamisen periaatteiden saamiseksi Helsinkiin

HEL 2023-012258 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle.

Helsingin kaupunki on laatinut lintuturvallista rakentamista ohjaavan ohjeen ja laatinut määräysluonnoksen käytettäväksi kaavoituksessa ja otettavaksi huomioon rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristön toimialan asettama Lintuturvallisen rakentamisen - työryhmä on laatinut lintuturvallista rakentamista ohjaavan ohjeen. Ohjeessa kerrotaan, mitä törmäysriskejä rakennuksen lasirakenteet aiheuttavat linnuille ja millaisilla toimilla riskejä voidaan vähentää. Ohjetta tullaan käyttämään kaupunkiympäristön toimialalla/rakennusvalvonnassa rakennushankkeiden ohjauksessa.

Ohjeessa ovat johdannon lisäksi seuraavat osiot:

2. Rakennuksen tai rakennelman sijainti
3. Lasin ulkonäkö ja käsittely
4. Lasin sijainti
5. Viherkatot ja -seinät
6. Valaistusasiat
7. Jo rakennetut rakennukset
8. Voimalinjat

Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmä on 8.1.2024 hyväksynyt ohjeen käyttöön.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 1.2.2024 pidetyssä kokouksessaan merkinnyt ohjeen tiedoksi. Ohje esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 13.2.2024 pidetyssä kokouksessa info-asiana. Ohje julkaistaan seuraavaksi toimialan verkkosivuilla ja ohjeesta tiedotetaan asiakkaille.

Työryhmä on lisäksi laatinut määräysluonnoksen käytettäväksi tarpeen mukaan kaavoituksessa ja otettavaksi huomioon rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä.

Määräysluonnos



"Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan."

Määräysluonnos on tarkoitus ottaa rakennusjärjestykseen, kun rakennusjärjestys rakentamislain 1.1.2025 voimaantulon jälkeen päivitetään vuoden 2026 loppuun mennessä. Helsingissä rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen valmistelu aloitetaan vuoden 2025 alussa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lintuturvallinen rakentaminen -ohje
- 2 Valtuustoaloite 27.09.2023 Hagman Sandra Lintuystävällisen lasirakentamisen periaatteet Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Sandra Hagman ja 31 muuta valtuutettua ovat esittäneet 27.9.2023 päivätyssä aloitteessaan lintuystävällisen lasirakentamisen periaatteita Helsinkiin.

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys on moniin tutkimuksiin nojaten nostanut esille lasirakentamisen vahingolliset vaikutukset lintupopulaatiolle. Suuret, läpinäkyvät ja heijastavat lasipinnat ovat linnuille hengenvaarallisia. Linnut törmäävät ikkunoihin ja muihin lasipintoihin, koska eivät pidä niitä esteinä niiden läpinäkyvyyden tai heijastavuuden vuoksi. Suomessa arvioidaan vuosittain kuolevan miljoonia lintuja lasirakenteiden takia. Ikkunakuolleisuus on yksi merkittävimmistä ihmispe-



räisistä lintujen kuolinsyistä (Tringa). Helsingissä esimerkiksi Tripla on muodostunut lintujen kannalta kohtalokkaaksi rakennukseksi.

Me valtuutetut vaadimme, että Helsinki ottaa käyttöön lintuystävällistä lasirakentamista koskevat tarpeelliset määräykset

- 1) uusiin asemakaavoihin niitä laadittaessa,
- 2) voimassa oleviin asemakaavoihin niitä muutettaessa sekä
- 3) kaupungin rakennusjärjestykseen.

Erityisen tärkeää on sisällyttää tällaiset määräykset kaupungin asemakaavoihin sellaisilla alueilla, joilla lasipintojen aiheuttama riski ja vaara linnuille on suurin. Tällaisia korttelialueita ovat asiantuntijoiden mukaan mm. ne, joille on asemakaavassa osoitettu muuta ympäristöä korkeampaa rakentamista, ne, jotka sijaitsevat tärkeiden pesimäalueiden tai yhtenäisen kaupunkirakenteen reunoilla sekä lintujen muuttoreittien läheisyydessä tai varrella sijaitsevat asemakaava-alueet.

Lintuystävällisen lasirakentamisen edistäminen tukee vahvasti Helsingin kaupungin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelman 2021 - 2028 (LUMO) tavoitteita ja antaa uskottavuutta Helsingin suunnitelmalle julistautua Euroopan lintupääkaupungiksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lintuturvallinen rakentaminen -ohje
- 2 Valtuustoaloite 27.09.2023 Hagman Sandra Lintuystävällisen lasirakentamisen periaatteet Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 124

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta: Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensatio maankäytön suunnitte- lussa ja toteuttamisessa

HEL 2023-012257 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi
Jouni Heinänen, yksikön päällikkö, puhelin: 040 679 5965
jouni.heinanan(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Pasanen Amanda Helsingissä otettava käyt-
töön ekologinen kompensatio maankäytön suunnittelussa ja toteutuk-
sessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:



Helsinki tunnistaa ainutlaatuisen kaupunkiluontonsa erityisyyden ja on tehnyt systemaattisesti työtä sen monimuotoisuuden edistämiseksi kaupungin ensimmäisestä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmasta vuodesta 2008 alkaen. Nykyisessä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021 - 2028 (LUMO) asetetaan tavoitteeksi tärkeiden laajojen viheralueiden säilyttäminen ja niiden välisten yhteyksien kehittäminen sekä luontotyyppien ja lajiston turvaaminen. Helsingin kaupunkistrategia 2021 - 2025 painottaa ohjelman kunnianhimoista toimeenpanoa.

Rakentamisen ja luontoarvojen säilyttämisen yhteensovittaminen on haastavaa Helsingin kaltaisessa melko väljästi rakennetussa ja viherreässä kaupungissa. Helsingin maankäytön suunnittelussa noudetaan lieventämishierarkiaa, eli ensisijaisesti vältetään ja toissijaisesti lievennetään rakentamisesta aiheutuvia haittoja. Joissakin tapauksissa erilaisten tavoitteiden yhteensovittaminen edellyttää rakentamista luontoarvojen kustannuksella. Tällöin voi tulla harkittavaksi ekologisen kompensaation käyttöönotto. Ekologinen kompensaatio eli heikennettävien luontoarvojen parantaminen tai suojelu muualla on keino tilanteissa, joissa kaavoituksen keinoin ei ole pystytty välttämään tai riittävästi lieventämään rakentamisesta luonnon monimuotoisuudelle aiheuttavaa haittaa.

Helsingin ekologisen kompensaation malli on valmistelussa. Kaupunkiympäristölautakunnan joulukuussa 2023 hyväksymissä, kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyissä ympäristönsuojelun tavoitteissa todetaan ekologisesta kompensaatiosta seuraavaa: "Rakentamista viheralueille vältetään. Jos kuitenkin joudutaan kaavoittamaan rakentamista viheralueille, se kompensoidaan kaavoituksen ja viheraluesuunnittelun yhteydessä esimerkiksi parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita tai luomalla uusia lähiviherympäristöjä. Vuoden 2024 aikana Helsinki kokeilee ekologisen kompensaation malleja ja laskentaa ja laajempi malli otetaan käyttöön mahdollisimman nopeasti."

Kaupungin nykyiset toimet luontohaittojen välttämiseksi ja lieventämiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteisiin kuuluvat monien muiden tavoitteiden lisäksi tavoitteet luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymisestä. Maankäytön suunnittelun tulee perustua riittäviin selvityksiin ja luontovaikutusten arviointiin.

Helsingin yleiskaavassa 2016 on tehty luontoselvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella luontohaittojen välttämistä ja lieventämistä koskevia valintoja. Luontoarvojen heikentämistä vältetään myös tekeillä olevissa osayleiskaavatoissa. Rakentamista on ohjattu luontoarvoiltaan



vähemmän arvokkaille alueille. Samaa välttämistä ja lieventämistä tehdään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksittäisten lajien ja elinympäristöjen suojelun lisäksi Helsingin toteuttaa yleiskaavassa 2016 esitettyjä ekologistia metsä-, niitty- ja siniverkostoja. Ekologisten verkostojen tavoitteena on parantaa lajien elinympäristöjen ekologista kytkeytyneisyyttä. Yleiskaavan valmistumisen jälkeen on tehty verkostojen tarkemmat tarkastelut. Niitä voidaan hyödyntää maankäytön ja muun suunnittelun tukena ja verkostojen kehittämistoimenpiteiden pohjana.

Kaavoituksessa luontoarvojen huomioimisen keinovalikoima nojaa nykyisiin toimintatapoihin, joita ovat mm. selvitykset, vaihtoehtoisten ratkaisujen etsiminen, vaikutusten arviointi sekä kaavamerkinnot ja -määräykset, joilla pyritään luontohaittojen välttämiseen, minimointiin ja lieventämiseen kaava- ja vaikutusalueella. Lisäksi rakentamisvaiheessa voidaan vielä lieventää ja ehkäistä syntyneitä luontohaittoja tontti-kohtaisen viherkertoimen sekä muiden rakennusjärjestyksen määräyksien avulla, jotka ohjaavat säilyttämään ja istuttamaan monimuotoista kasvillisuutta, rakentamaan viherkatteita ja viivyttämään ja imeyttämään hulevesiä. Kaupunkiympäristön ekologista laatua tulee myös pyrkiä lisäämään myös puistojen ja katujen rakentamisessa ja peruskorjauksissa.

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamista tehdään myös LUMO-ohjelman kautta. Sen toimenpiteiden edistymistä voi seurata julkisesta LUMO-vahdista (<http://lumovahti.hel.fi>).

Luontokysymysten huomioiminen maankäytön suunnittelussa on kaupungille tärkeä teema, ja Helsingin tarkastuslautakunta on tehnyt siitä laajan arvioinnin. Vuonna 2023 valmistuneen arvioinnin keskeisenä johtopäätöksenä oli, että kaupunkiympäristön toimiala huomioi asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi pääosin hyvin.

Helsingin ekologisen kompensaation malli

Helsingin kaupungin ekologisen kompensaation mallin valmistelu aloitettiin vuonna 2021 Helsingin osallistuessa Sitran ja Kuntaliiton rahoittamaan No Net Loss City -hankkeeseen, jossa kehitettiin kunnille ekologisen kompensaation toimintamalli. Valmistelua on jatkettu syksyllä 2022 julkaistun yleisen mallin pohjalta Suomen Akatemian strategisen tutkimuksen neuvoston rahoittaman BOOST-hankkeen tutkijoiden kanssa. Vuoden 2023 aikana pidetyn työpajasarjan tuloksena on lisätty kaupunkiympäristön toimialan ymmärrystä ekologisen kompensaation mahdollisuuksista ja rajoitteista, kartoitettu Helsingin luontotietojen riittävyttä ekologisen kompensaation näkökulmasta ja hahmoteltu alus-



tavia vaihtoehtoja Helsingin kaupungin ekologisen kompensaation malliksi.

Toimivan ja tarkoituksenmukaisen ekologisen kompensaation toimintamallin ja ekologisen tilinpidon mallin kehittäminen on yhtenä toimenpiteenä Helsingin LUMO-ohjelmassa. Mallin valmistelu on käynnissä ja tavoitteena on, että se valmistuu päätöksentekoa varten vuonna 2025 ja on käytössä vuonna 2027. Mallin tulee olla tehokas, hyvään ekologiseen tietoperustaan tukeutuva ja tutkitusti luonnon monimuotoisuutta edistävä, prosessina sujuva ja yleisesti hyväksyttävä. Samaan aikaan kehitetään muita luonnon monimuotoisuuden lisäämisen keinoja ja mitareita asemakaavoituksessa ja muissa suunnitelmissa.

Osaaminen, resurssit ja kokeilut

Vapaaehtoiseen ekologiseen kompensaatioon liittyviin kompensaatio-selvityksiin ja kompensaatiolaskentaan ollaan muodostamassa pelisääntöjä ja ohjeistusta koko Suomeen. Kompensaatio on muodostumassa osaksi myös yritysten kestäväää toimintaa ja toimien hyväksyttävyyttä. Samalla toimien suunnittelua ja vaikutusten arviointia varten on kehitteillä erilaisia laskentamalleja ja työkaluja. Helsingin kaupungin ekologisten kompensaatioiden toteuttaminen vaatii myös asiantuntija-resurssien lisäämistä.

Kaupungin tulee varautua kompensaatiolaskennan kyvykkyyden kasvattamisen lisäksi kompensaatiokohteiden hankkimiseen joko kaupungin omistamista alueista tai yksityisiltä maanomistajilta.

Pilotit jouduttavat hyvien käytäntöjen ja sujuvan toimintatavan suunnittelua ja käyttöönottoa. Helsingin kaupunginhallitus edellytti kokouksessaan 22.3.2021, että Lentoasemankortteleiden kaavojen täytäntöönpanon yhteydessä pilotoidaan ekologisen kompensaation mallia Malmin entisellä lentokenttäalueella.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Amanda Pasasen ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.9.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensaatio maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa

Luontokatoa tapahtuu ennen näkemättömällä vauhdilla, mikä vaarantaa ekosysteemien toiminnan ja myös ihmisen elämän edellytyksiä. Maailman talousfoorumi on nostanut luontokadon yhdeksi vakavimmista uhkista ihmiskunnan tulevaisuudelle, ja maailman maat ovat yhdes-



sä Montrealin luontokokouksessa sitoutuneet pysäyttämään luontokadon vuoteen 2030 mennessä.

Myös Suomessa lajien uhanalaistuminen kiihtyy ja luontotyypeistämme lähes puolet arvioidaan uhanalaisiksi ja joka yhdeksäs laji on uhanalainen.

Kaupungeissa tapahtuva luontokato on pinta-alaltaan verrattain pientä, mutta muutokset luonnonympäristöihin ovat usein todella pysyviä ja saattavat kohdistua luontoarvoiltaan arvokkaille alueille, sillä kaupunkien luonto on saanut elää ja kehittyä rauhassa. Kaupungistumisen myötä luontokadon pysäyttäminen kaupungeissa on erityisen haastavaa ja sen torjumiseksi tarvitaan uusia työkaluja. Helsingin on tehtävä kaikissa vaiheissa kaikkensa luonnon säilyttämiseksi.

Ekologinen kompensaatio tarkoittaa luonnolle aiheuttamiemme haittojen hyvitystä luonnolle itselleen. Tämä voi tapahtua esimerkiksi ennallistamalla aiemmin heikennettyjä alueita tai suojelemalla heikennyspaikkeen alaista luontoa. Ekologisen kompensaation tulee aina olla vasta viimesijainen keino. Kompensaatio on luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa käytetyn lievennyshierarkia periaatteen viimeinen keino. Aina ensisijaisesti on pyrittävä välttämään, toissijaisesti minimoimaan ja viimesijaisesti joko korjaamaan haitat paikan päällä tai hyvittämään luontohaitta ekologisella kompensaatiolla.

Jotta Helsingin on mahdollista saavuttaa luontoposiitivisuus omassa toiminnassaan, on luontohaittoja ruvettava hyvittämään ja kompensoidaan.

Siksi me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingissä otetaan käyttöön ekologinen kompensaatio osana maankäytön suunnittelua ja toteutusta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi



27.02.2024

Jouni Heinänen, yksikön päällikkö, puhelin: 040 679 5965
jouni.heinanan(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Pasanen Amanda Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensatio maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 125

Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 4.1.2024 koskien Marian kasvuyrityskampuksen yleisten alueiden rakentami- nen - urakka 1, urakoitsijan valintaa

HEL 2023-013903 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Tehan Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen Teknisen johtajan 4.1.2024 § 3 tekemästä Marian kasvuyrityskampuksen yleisten alueiden rakentaminen - urakka 1, urakoitsijan valinta koskevasta päätöksestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi
Liisa Taskila, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 15368
liisa.taskila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Tehan Oy, 19.1.2024
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Hankintayksikön tarkemmat perustelut tarjoajan poissulkemiselle
- 4 Hankintayksikön liitteet tarjoajan poissulkemiselle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset



Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016), "hankintalaki" 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen 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 (hankintaoikaisu), 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.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Teknisen johtajan 4.1.2024 § 3 tekemä hankintapäätös dnro HEL 2023-013903 perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 4.1.2024.

Tehan Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 18.1.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Marian kasvuyrityskampuksen yleisten alueiden rakentaminen - urakka 1, urakoitsijan valinta hankinnasta julkaistiin kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 8.12.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-013903. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeus-sopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisena avoimena menettelynä. Kysymyksessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Tarjouskilpailussa saatiin 6 tarjousta.

Tekninen johtaja teki 4.1.2024 päätöksen § 3. Päätöksessä E.M.Pekkinen Oy valittiin urakoitsijaksi. Samalla Tekninen johtaja päätti sulkea Tehan Oy:n tarjouskilpailusta. Tehan Oy suljettiin tarjouskilpailusta, koska Tehan Oy on hankintayksikön aiemmissa hankintasopimuksissa syyllistynyt ammattitoiminnassaan lukuisiin sen luotettavuuden kyseenalaistaviin vakaviin virheisiin, jotka hankintayksikkö voi näyttää toteen ja koska Tehan Oy:n suorituksissa aiemmissa hankintasopimuksissa on ollut merkittäviä ja toistuvia puutteita, jotka ovat johtaneet sopimuksen mukaisiin sanktioihin.



Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Tehan Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee hankintapäätöstä siten, että päätös poistaa hankintapäätöksen, peruuttaa päätöksen siltä osin kuin Tehan Oy on suljettu kilpailutuksesta ja ratkaisee asian uudelleen siten, että Tehan Oy:n tarjous otetaan tarjousvertailussa huomioon.

Tehan Oy katsoo, että Hankintayksikkö on menetellyt virheellisesti sulkiessaan Tehan Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle. Tehan Oy ei ole syyllistynyt Hankintayksikön aiemmissa hankintasopimuksissa hankintalain 81 §:n 1 momentin 3 ja 9 kohtien mukaiseen virheelliseen ja puutteelliseen toimintaan.

Tehan Oy katsoo, että hankintayksikön väitteet Tehan Oy:n toiminnasta, joka ei ole vastannut sopimusten mukaista laatua kolmella aiemmallalla sopimuksella eivät pidä paikkaansa. Tehan katsoo, että sen tekemien töiden laatu on ollut hyvää kaikilla hankkeilla, eikä hankintayksikkö ole reklamoinut työsuoritusten laadusta.

Lisäksi Tehan Oy katsoo, että hankintayksikön tekemät huomautukset ovat olleet vähäisiä tai aiheettomia, ja Tehan Oy on tarvittaessa ryhtynyt välittömästi korjaaviin toimenpiteisiin.

Tehan Oy:n tarkemmat perustelut vaatimuksilleen ovat liitteessä Oikaisuvaatimus.

Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty tarjouskilpailutuksen voittajalle, E.M. Pekkinen Oy:lle. E.M.Pekkinen Oy on vastannut 19.2.2024 ettei sillä ole lausuttavaa asiasta.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 81 § 1 momentin 3 kohdan mukaan hankintayksikkö voi päätöksellään sulkea tarjouskilpailun ulkopuolelle tarjoajan, joka ammattitoiminnassaan syyllistynyt sen luotettavuuden kyseenalaistavaan vakavaan virheeseen, jonka hankintayksikkö voi näyttää toteen. Lisäksi hankintalain 81 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan hankintayksikkö voi päätöksellään sulkea tarjouskilpailun ulkopuolelle tarjoajan, jonka suorituksissa aikaisemmissa hankintasopimuksissa tai käyttöoikeussopimuksissa on ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita jonkin keskeisen



vaatimuksen toteuttamisessa; lisäedellytyksenä on, että puutteet ovat johtaneet kyseisen aikaisemman sopimuksen ennenaikaiseen irtisanomiseen, purkamiseen, vahingonkorvauksiin tai muihin vastaaviin sanktioihin.

Hankintalain 82 §:n mukaan tarjoaja voi esittää näyttöä luotettavuudestaan siitä huolimatta, että tarjoajaa rasittaa hankintalain 81 §:ssä tarkoitettu poissulkemisperuste. Hallituksen esitys hankintalaiksi (HE 108/2016 vp) mukaan hankintayksiköllä ei ole velvollisuutta vaatia tai pyytää tällaista näyttöä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Tehan Oy on ollut urakoitsijana kolmessa kaupungin urakassa. Hankintayksikkö katsoo, että näissä kaikissa on ollut merkittäviä puutteita työsuorituksissa. Työturvallisuuteen liittyvät merkittävät laiminlyönnit muodostavat jo yksinään Tehan Oy:n luotettavuuden kyseenalaistavan vakavan virheen täyttymisen poissulkuperusteen.

Tehan Oy:n väite siitä, ettei työn laadussa ole ollut puutteita on virheellinen. Työn laatu urakoissa koskee koko sopimuksen alaista toimintaa, ja puutteet esimerkiksi työturvallisuudessa sekä puutteellisessa viestinnässä ovat osa työn laatua ja toiminnan virheellisyyden arviointia.

Kaupunki on useaan otteeseen muistuttanut ja reklamoinut Tehan Oy:tä useaan otteeseen työturvallisuuden laiminlyönneistä, ja esimerkiksi Hietalahden kuivatelakan työmaa on suljettu turvallisuuskoordinaattorin toimesta. Samoin Tehan Oy:n sopimuskustannukset virheellisydet koskien työmaita koskevaa viestintää ovat olleet toistuvia, ja virheellinen toiminta on jatkunut useista huomautuksista huolimatta. Tehan Oy ei ole toteuttanut korjaavia toimenpiteitä, toisin kuin on väittänyt. Tehan Oy:n suorituksissa on täten ollut merkittäviä tai toistuvia puutteita, jotka ovat johtaneet sanktioihin.

Hankintayksikkö on useasti huomauttanut ja reklamoinut Tehan Oy:tä lukuisista sopimusrikkomuksista, ja rikkomukset ovat jatkuneet näistä huolimatta. Koska Tehan Oy:n toiminnasta nykyisissä urakoissa on huomautettu ja reklamoitu vielä tämän kyseessä olevan hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeenkin, hankintayksikkö on katsonut, ettei ole ollut tarkoituksenmukaista pyytää Tehan Oy:ltä selvitystä luotettavuudesta, sillä sopimusrikkomukset ovat olleet olennaisia ja ne ovat jatkuneet hankintapäätöksen tekemiseen saakka.

Hankintadirektiiviin [Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi julkisista hankinnoista (2014/24/EU)] perusteluiden 102 kohdan mukaan tarjoajilla on mahdollisuus puhdistautua estämällä tehokkaasti asiattoman toiminnan toistuminen. Tällaiset toimenpiteet saattavat olla erityi-



sesti henkilöstöä ja organisaatiota koskevia toimenpiteitä, kuten kaikkien yhteyksien katkaiseminen henkilöihin tai organisaatioihin, jotka ovat osallistuneet asiattomaan toimintaan, asianmukaiset henkilöstön uudelleenorganisointitoimet, raportointi- ja valvontajärjestelmien käyttöönotto, sisäisen tarkastusrakenteen perustaminen valvomaan säännösten noudattamista sekä sisäisten vastuu- ja korvaussääntöjen antaminen.

Tehan Oy:llä on ollut raportointivelvoite nykyisten urakoiden vastuuhenkilöiden ja henkilöstön vaihdoksista hankintayksikölle. Näin ei ole tapahtunut, joten hankintayksikkö on voinut todeta, ettei tarjoaja ole riittävässä määrin toteuttanut korjaavia toimenpiteitä, ja sopimustenvastainen toiminta on jatkunut huomautuksista ja reklamaatioista huolimatta. Tämän johdosta hankintayksikkö on katsonut, että selvityksen pyytäminen puhdistautumistoimenpiteistä on ollut ilmeisen tarpeetonta.

Hankintayksikön tarkemmat perustelut ovat liitteessä Hankintayksikön tarkemmat perustelut tarjoajan poissulkemiselle.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Tehan Oy:n aiemmissa urakoissa on ollut toistuvia, useita ja merkittäviä puutteita ja näiden perusteella hankintalain 81 §:n 1 momentin 3 ja 9 kohtien perusteella Tehan Oy:n sulkeminen hankintakilpailutuksesta Teknisen johtajan päätöksellä on ollut lain mukainen. Edellä esitetyillä perusteilla Tehan Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa Teknisen johtajan tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi
Liisa Taskila, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 15368
liisa.taskila(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Tehan Oy, 19.1.2024
- 2 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Hankintayksikön tarkemmat perustelut tarjoajan poissulkemiselle
- 4 Hankintayksikön liitteet tarjoajan poissulkemiselle

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Tiedoksi

Kaupungin sisäinen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 04.01.2024 § 3

HEL 2023-013903 T 02 08 03 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hankkia rakennusurakan kohteeseen Marian kasvuyrityskampuksen yleisten alueiden rakentaminen – urakka 1 E.M. Pekkinen Oy:ltä. Hankinnan arvo on 2 368 000 euroa (alv 0 %).

Tekninen johtaja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan alueellisen rakennuttamisen yksikön päällikön täytäntöönpanemaan edellä mainitun hankintapäätöksen.

Tekninen johtaja päätti sulkea Tehan Oy:n tarjouskilpailusta.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.



Päätöksen perustelut

Yleistä rakennuskohteesta

Hankinnan kohteena on Marian yrityskampuksen yleisten alueiden rakentaminen – urakka 1. Urakka käsittää uuden ylikulkusillan rakentamisen Baanan yli Lastenodinkadun länsipäästä Marian yrityskampusalueelle. Lisäksi urakassa rakennetaan kunnallistekniikkaa Marian yrityskampusalueella, Baanalla Porkkalankadun ja Lastenodinkadun välillä sekä Porkkalankadun sillan pohjoispuolella Mechelininkadun ja Baanan välillä. Urakan toteutuksella mahdollistetaan Marian yrityskampusalueen kehittäminen.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 17.11.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-013903. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on julkaistu kansallinen hankintailmoitus 17.11.2023 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Kustannukset

Työ rahoitetaan Helsingin kaupungin talousarvion kohdasta 8 03 01 01 katujen uudisrakentaminen, eteläinen suurpiiri.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 18.12.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: Destia Oy, E.M. Pekkinen Oy, Tehan Oy, TerraWise Oy, Tieluiska Oy ja VM Suomalainen Oy.

Hyväksytyn tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat:

1.	E.M. Pekkinen Oy	2 368 000 euroa
2.	VM Suomalainen Oy	2 626 000 euroa
3.	Tieluiska Oy	2 925 000 euroa
4.	TerraWise Oy	3 184 393 euroa
5.	Destia Oy	3 573 300 euroa



Tehan Oy suljettiin tarjouskilpailusta, koska Tehan Oy on hankintayksikön aiemmissa hankintasopimuksissa syyllistynyt ammattitoiminnassaan hankintalain 81 §:n 3 ja 9 kohtien mukaiseen virheelliseen ja puutteelliseen toimintaan. Aiempien hankintasopimusten vastainen toiminta on kuvattu päätöksen liitteessä 2.

Muut saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitukselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Taloudelliset ja rahoitukselliset vähimmäisvaatimukset:

1. Liikevaihdon kolmelta viimeksi kuluneelta vahvistetulta tilikaudelta oltava (infraurakoinnissa) vähintään 5 200 000 €/tilikausi (tilikauden pituus 12 kk).

Jos tarjouksen tekijä on ryhmittymä, on osakasyritysten yhdessä täytettäväliikevaihtoa koskeva vaatimus. Mikäli tarjouksen tekijänä on ryhmittymä, rakennuttaja edellyttää, että jokainen ryhmittymän osakasyritys osallistuu yhteisvastuullisesti urakan käytännön töihin.

2. Tarjoajan tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet on oltava kunnossa.

Rakennuttaja tarkistaa kilpailutuksen voittajan liikevaihdon ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot Vastuu Group Oy:n Luotettava kumppani -raportista. Mikäli tarjouksen tekijänä on ryhmittymä, tarkistaa rakennuttaja liikevaihdon ja tilaajavastuulain mukaiset selvitykset kaikilta ryhmittymän osakasyrityksiltä. Mikäli kilpailutuksen voittaja ei ole liittynyt Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani -palveluun tai kilpailutuksen voittajan tilinpäätöstiedot eivät ole Vastuugroup.fi Luotettava kumppani -raportissa mukana, pyytää rakennuttaja erikseen ennen hankintapäätöksen tekoa seuraavat selvitykset:

- selvitys, siitä että yritys on merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisävelvollisten rekisteriin.

- kaupparekisteriote, josta selviää yrityksen rekisteriin merkitsemisaika, toimiala, hallitus, muu johto, nimenkirjoittajat, tilintarkastajat, vastuuhenkilöiden henkilötiedot sekä onko viimeisimmät tilinpäätösasiakirjat toimitettu lainmukaisesti rekisteriviranomaisille sekä merkintä tai selvi-



tys ettei yritystä tai sen toimihenkilöitä ole määrätty liiketoimintakieltoon.

- todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus tai selvitys siitä, että verovelkaa koskeva veronsaajan hyväksymä maksusuunnitelma on tehty.
- todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkemaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty.
- todistus tapaturmavakuutuksen ottamisesta ja tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä tapaturmavakuutusmaksuja koskeva maksunsaajan hyväksymä maksusopimus on tehty.
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä.
- selvitys noudatettavasta työehtosopimuksesta.
- tilinpäätöstiedot kolmelta viimeiseltä tilikaudelta.

Jos kilpailutuksen voittaja ei ole rekisteröitynyt tilaajavastuulain mukaisiin rekistereihin, pyytää rakennuttaja selvityksen rekisteröitymättömyyden perusteista.

Ulkomaisen kilpailutuksen voittajan on toimitettava pyynnöstä tilaajalle suomenkieliset tilaajavastuulain mukaisia selvityksiä vastaavat tiedot sijoittumismaansa lainsäädännön mukaisella rekisteriotteella tai vastaavalla todistuksella tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla. Selvitykset on toimitettava sekä lähtömaasta että Suomesta.

Vaatimukset tekniselle ja ammatilliselle pätevyydelle:

1. RALA-pätevyys, pääurakointitaso 7.1 (tiet, kadut ja kunnallistekniikka) tai RALA-pätevyyksien puuttuessa muulla tavoin osoitettu vastaava pätevyys.

RALA-pätevyyttä 7.1 vastaavana pätevyytenä pidetään 3 kpl valmistunutta ja vastaanotettua referenssiurakkaa pääurakoitsijana toimimisesta Katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen pääurakoissa viimeisen 5 vuoden aikana tarjouspyynnön julkaisuaajankohdasta laskettuna.

2. Rakentamisen laatu RALA Ry:n myöntämä siltaurakoiden serfitikaatti vaativuusryhmässä R3 (tavanomaiset siltaurakat) tai muulla tavoin osoitettu vastaava pätevyys.

R3 sertifikaattia vastaavana pätevyytenä pidetään 3 kpl valmistunutta ja vastaanotettua referenssiurakkaa pääurakoitsijana toimimisesta



pienien tai tavanomaisten sillankorjausten pääurakoissa viimeisen 5 vuoden aikana tarjouspyynnön julkaisuajankohdasta laskettuna.

Rakennuttaja tarkistaa kilpailutuksen voittajan RALA-pätevyyden RALA ry:n RALA-pätevyystodistuksesta. Mikäli kilpailutuksen voittajalta puuttuu vaadittavien työlajien RALA-pätevyys, on kilpailutuksen voittajan osoitettava referenssitiedoin vastaava pätevyys sähköisellä lomakkeella.

3. Urakoitsijan vastuullisella työnjohtajalla tulee olla riittävä pätevyys ja kokemus kohteissa toteutettavien vastaavien erikoisrakenteiden rakentamisesta. Vastuullisella työnjohtajalla tulee olla vähintään rakennusmestarin koulutus. Vastuullisella työnjohtajalla tulee olla vähintään viisi (5) vuotta valmistumisen jälkeistä vastuullisen työnjohtajan työkokemusta, joista vähintään kaksi (2) vuotta infrarakentamisesta. Vastuullisen työnjohtajan tulee olla suorassa työsuhteessa urakoitsijaan.

Vastuullisella työnjohtajalla tulee olla näyttöä siitä, että hän tuntee Suomen rakentamismääräykset ja viranomaisvaatimukset sekä yleiset sopimusehdot YSE 98 siinä laajuudessa mitä vastuullisen työnjohtajan tehtävien hoitaminen edellyttää. Vastuulliselta työnjohtajalta, työnjohdolta sekä urakoitsijan hankkeeseen osallistuvilta muilta avainhenkilöiltä edellytetään tyydyttävää suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa.

4. Urakka toteutetaan kokonaisuudessaan vähäpäästöisenä työmaana.

5. Helsingin kaupunki noudattaa toiminnassaan kaupunginhallituksen 28.10.2019 hyväksymiä kaupungin eettisiä periaatteita. Urakoitsija sitoutuu omassa toiminnassaan noudattamaan Helsingin kaupunginhallituksen 28.10.2019 hyväksymiä eettisiä periaatteita. Urakoitsijan tulee sisällyttää vastaavat periaatteet aliurakoitsijoita koskeviin tarjouspyyntöihinsä.

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki E.M. Pekkinen Oy.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan



viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 711 mukaan teknisellä johtajalla on hankintavaltuudet enintään 3 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Tekninen johtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Touko Leppänen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21834
touko.leppanen(a)hel.fi



§ 126

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan teknisen johtajan vuokrahvityspäätöksestä 21.12.2023 (184 §)

HEL 2023-008044 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli alkanut ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 21.12.2023 § 184

HEL 2023-008044 T 03 01 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti olla myöntämättä vuokralaiselle, ***** hyvitystä koskien tavaroiden katoamista tai vahingoittumista.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilat-palvelun vuokraamassa huoneistossa osoitteessa *****

Vuokralainen hakee vahingonkorvausta tavaroista, jotka on tyhjennetty varastosta nro 10, joka ei ole kuulunut vuokralaisen huoneiston käyttöön vaan naapurihuoneistolle nro 10. Varasto nro 10 on tyhjennetty, koska naapuri on muuttanut pois ja hän on antanut tyhjennysluvan ir-



taimistolle.

Rapun ilmoitustaululle jätetyssä tiedotteessa on etsitty asukasta, joka on ottanut varaston käyttöönsä, ja pyydetty tyhjentämään varasto välittömästi uutta asukasta varten. Tiedotteessa käy myös ilmi, että mikäli näin ei toimita, tullaan lukko murtamaan ja varasto tyhjentämään.

Vuokralainen on kertonut saaneensa luvan tavaroiden säilyttämiseen varastossa nro 10. Vuokralaista on pyydetty toimittamaan dokumentti, josta selviäisi, että Asuntoyksikkö on antanut luvan tavaroiden säilytykseen naapurihuoneiston varastossa nro 10. Vuokralainen ei ole sitä pyynnöstä huolimatta toimittanut.

Asuntoyksikkö on käsitellyt hyvityshakemuksen ja päättänyt olla myöntämättä hyvitystä. Vuokranantaja on saanut varaston haltijalta eli entiseltä vuokralaiselta luvan hävittää tavarat varastosta.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Laura Henttonen, asuntosihteeri, puhelin: 09 310 15105
laura.henttonen(a)hel.fi



§ 127

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 15.2.-21.2.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 15.2. - 21.2.2024 tekemiä päätöksiä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat - palvelun asiakkuusyksikkö 2:n yksikön päällikön päätöstä 6.2.2024 § 2.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 1, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, Yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.2.2024

[Päätösasiakirjat](#)



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimien 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 toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.02.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 119, 121, 122, 123, 124, 126 ja 127 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 115 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



27.02.2024

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



27.02.2024

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

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 115 (Maksun osalta) ja 120 §:t.

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



27.02.2024

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 tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10



27.02.2024

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13
09 310 13700

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.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 117 ja 118 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä



27.02.2024

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:

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



27.02.2024

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

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioinnin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 MUUTOKSENHAKUKIELTO



27.02.2024

Pöytäkirjan 125 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.



27.02.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Kuusela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.03.2024.