



30.09.2019

Kokousaika 30.09.2019 16:00 - 16:20

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan pormestari  
Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
Sevander, Tomi apulaispormestarin sijainen  
kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Hernberg, Kaisa  
Honkasalo, Veronika apulaispormestari  
Pakarinen, Pia  
Raatikainen, Mika  
Rydman, Wille  
Sazonov, Daniel  
Vuorjoki, Anna  
Yanar, Ozan  
Borgarsdottir Sandelin, Silja varajäsen  
Gebhard, Elisa varajäsen  
Hamid, Jasmin varajäsen  
Meri, Otto varajäsen  
saapui 16:03, poissa: 652 §

Muut

Kivekäs, Otso kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja  
Arhinmäki, Paavo kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja  
Sarvilinna, Sami kansliapäällikkö  
Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Jolkkonen, Juha sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Laitio, Tommi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Pohjolainen, Liisa kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja



30.09.2019

---

	Enroos, Asta Kivelä, Liisa Rope, Jenni Saxholm, Tuula Summanen, Juha von Bruun, Santtu Nelskylä, Maria Katajamäki, Paula Björksten, Jenni	vs. henkilöstöjohtaja viestintäjohtaja kaupunginlakimies rahoitusjohtaja hallintojohtaja vs. elinkeinojohtaja kaupunginsihteeri viestintäasiantuntija hallintoasiantuntija
Puheenjohtaja	Jan Vapaavuori	pormestari 652 - 668 §
Esittelijät	Jan Vapaavuori Juha Summanen Sami Sarvilinna	pormestari 652 § hallintojohtaja 653 § kansliapäällikkö 654 - 668 §
Pöytäkirjanpitäjä	Jenni Björksten	hallintoasiantuntija 652 - 668 §



30.09.2019

---

§	Asia	
652	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
653	Asia/2	V 9.10.2019, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston jäsenen valinta
654	Asia/3	V 9.10.2019, Korkeasaaren vastaanottorakennusten ja Mustikkamaan leikkipuiston asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12520)
655	Asia/4	V 9.10.2019, Mellunkylän Kontulan Keinutie 9:n asemakaavan muuttaminen (nro 12526)
656	Asia/5	V 9.10.2019, Hallintosäännön muutokset; kaupunginkanslian uudistuminen ja apulaispormestareiden toimivallan täsmentäminen
657	Asia/6	V 9.10.2019, Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12486)
658	Asia/7	V 9.10.2019, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehoitus Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymisestä
659	Asia/8	Pelastuskomentajan virkasuhteen päättyminen ja viran täyttömenettelyn aloittaminen
660	Asia/9	Helsingin kaupungin liittyminen METREX-verkoston jäseneksi
661	Asia/10	Herttoniemen metrokorttelin kehittämisen hankintamenettelyn käynnistäminen
662	Asia/11	Asuinkerrostalotontin myyminen Kalasataman Sompasaaresta (tontti 10634/2)
663	Asia/12	Asuntolaivoille tarkoitettun alueen varaaminen Asuntolaivurit ry:lle (Herttoniemi, Kipparlahti, tontti 43019/1 ja vesialue)
664	Asia/13	Valtuutettu Mikko Särelän aloite erityislasten palvelujen parantamisesta
665	Asia/14	Kiinteistökaupan tekeminen rakennuksesta ja tontista 91-13-407-10 (Etu-Töölö, Dagmarinkatu 6)
666	Asia/15	Steniuksentien asemakaavamuutoksen nro 12463 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta (Etelä-Haaga, Steniuksentie 14 ja 20)
667	Asia/16	Kaupunginvaltuuston 25.9.2019 tekemien päätösten täytäntöönpano



30.09.2019

---

668      Asia/17      Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Asia/1

## § 652

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Tomi Sevanderin ja Silja Borgarsdóttir Sandelinin sekä varatarkastajiksi Anna Vuorjoen ja Wille Rydmanin.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Marcus Rantalan sijasta Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Tomi Sevanderin ja Marcus Rantalan sekä varatarkastajiksi Anna Vuorjoen ja Wille Rydmanin.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2019

Asia/2

**§ 653**

**V 9.10.2019, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston jäsenen valinta**

HEL 2019-009666 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Tuula Sundmanille eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Eroanomus 15.9.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginvaltuusto valitsi Tuula Sundmanin (Vas.) 7.6.2017 § 277 jäseneksi sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Tuula Sundman pyytää 15.9.2019 eroa sosiaali- ja



30.09.2019

terveyslautakunnan jaoston jäsenen luottamustoimesta muuttuneiden työtehtävien vuoksi.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

**Esittelijä**

hallintojohtaja  
Juha Summanen

**Lisätiedot**

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Eroanomus 15.9.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto  
Taloushallintopalveluliikelaitos

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Asia/3

§ 654

**V 9.10.2019, Korkeasaaren vastaanottorakennusten ja Mustikkamaan leikkipuiston asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12520)**

HEL 2017-013216 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 19. kaupunginosan (Mustikkamaa–Korkeasaari) vesialueen asemakaavan ja 19. kaupunginosan (Mustikkamaa–Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialueen asemakaavan muutoksen 18.9.2018 päivätyn ja 19.3.2019 muutetun piirustuksen numero 12520 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 19002.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 kartta, päivätty 18.9.2018, muutettu 19.3.2019
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 selostus, päivätty 18.9.2018, muutettu 19.3.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset 19.3.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3





30.09.2019

Asia/3

	Liite 4
	Liite 5
Helen Ab	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin Luonnonsuojelu- yhdistys	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kaupunginmuseo	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Korkeasaaren pohjoisosan ja Mustikkamaan lounaisosan alueita sekä Korkeasaaren siltaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Korkeasaaren eläintarhan uuden vastaanottokeskuksen rakentamisen Korkeasaaren sekä nykyisen vastaanottorakennuksen säilyttämisen ja käyttötarkoituksen muutoksen Mustikkamaalla. Mustikkamaalle mahdollistetaan leikkipuiston ja palvelurakennuksen rakentaminen Mustikkamaanpolun läheisyyteen. Kaava mahdollistaa liikennejärjestelyjen parantamisen sekä laitureiden ja aaltonmurtajien rakentamisen vesialueelle. Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, huoltoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun yhteystarpeet Kruunusiltojen joukkoliikennesillan sekä Mustikkamaan alueelle. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6878), joka sisältää muutoksia ja tarkennuksia lähinnä huolto liikenteen järjestelyihin.

Uutta kerrosalaa on 2 600 k-m<sup>2</sup>, joka muodostuu uudesta vastaanottorakennuksesta 2 000 k-m<sup>2</sup>, leikkipuistorakennuksesta 200 k-m<sup>2</sup> ja palvelurakennuksesta 400 k-m<sup>2</sup>. Nykyisen vastaanottorakennuksen alueen rakennusoikeus säilyy 500 k-m<sup>2</sup>:ssä. Nykyinen rakennus on 283 k-m<sup>2</sup>. Mustikkamaan varastointialueen rakennusoikeus 240 k-m<sup>2</sup> korvataan palvelurakennuksen rakennusoikeudella. Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 3 100 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.



Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden eläintarhan vastaanottorakennuksen rakentamisen Korkeasaareen. Kruunusillat -hanke ja uusi raitiotieyhteys aiheuttavat tarpeen siirtää Korkeasaaren vastaanottorakennus Korkeasaaren puolelle. Mustikkamaalla mahdollistetaan leikkipuiston ja palvelurakennuksen rakentaminen Mustikkamaanpolun läheisyyteen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Korkeasaaren eläintarhan vastaanottoimintotila. Nykyinen vastaanottorakennus sijaitsee Mustikkamaan lounaisosassa ja infotori Korkeasaaren pohjoisosassa. Korkeasaari on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Mustikkamaa on merkittävä ulkoilualue, jonne nykyinen kulku on Mustikkamaansillan ja Isoisänsillan kautta.

Alueiden käyttö muuttuu merkittävästi Laajasalon, Korkeasaaren ja Kalasataman yhdistävien Kruunusiltojen myötä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1987–2017. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.9.–29.10.2018.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Asiasta saatiin Helen Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin kaupungin museon lausunnot.

Helen Oy toteaa lausunnossaan, että olemassa oleva kaukolämpöjohto sijaitsee suunnitellun vastaanottorakennuksen alla. Mustikkamaan maanalaisesta tunnelista ylösnouseva kaukolämpöjohto sijaitsee suunnitellun leikkipuiston alueella.

HSL toteaa lausunnossaan, että Mustikkamaanpolun päässä oleva bussien kääntöpaikka tulee säilyttää nykyisellään ja olla käytettävissä myös rakennusvaiheessa. Liikenneturvallisuus tulee huomioida suurten osallistujamassojen yhteydessä. Yhteys raitiovaunupysäkkien ja vastaanottorakennuksen välillä tulee olla luonteva ja turvallinen.



30.09.2019

Asia/3

Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Helen Sähköverkko Oy ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

#### Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (Alv 0%) seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	1,5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	1,0 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>2,5 milj. euroa</b>

Katualueet ja aukiot sisältävät Mischan ja Maschan aukion pintarakenteiden sekä kaava-alueen liikenteellisten muutosten kustannusarvion pl. Korkeasaarensiltaan kohdistuvat mahdolliset toimenpiteet.

Julkiset palvelut ja rakennukset sisältävät uuden leikkipuiston sekä leikkipuistorakennuksen kustannusarvion.

Uuden vastaanottorakennuksen kustannukset kohdistuvat Korkeasaaren eläintarhan säätöille. Kruunusillat-hanke osallistuu uuden vastaanottorakennuksen kustannuksiin 2,0 miljoonan euron summalla.

Kustannusarviossa ei ole huomioitu kaava-alueen teknisen huollon verkoston muutostarpeista aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi kustannusarviossa ei ole esitetty esirakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Edellä mainitut kustannukset määrittävät jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Tehdyt muutokset

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

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa julkisesti nähtäville.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.



30.09.2019

Asia/3

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 kartta, päivätty 18.9.2018, muutettu 19.3.2019
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12520 selostus, päivätty 18.9.2018, muutettu 19.3.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset 19.3.2019

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Havainnekuva, päivätty 18.9.2018, täydennetty 19.3.2019
- 3 Ilmakuva

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

Helen Ab

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin Luonnonsuojelu-  
yhdistys  
Kaupunginmuseo

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Tiedoksi**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



30.09.2019

Asia/3

Asemakaavoitus  
Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 19.3.2019

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Hankenumero 1861\_5, 1861\_6

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 18.9.2018 päivättyä 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) vesialueen asemakaavaehdotusta ja 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialueen (muodostuva uusi kortteli 19002) asemakaavan muutosehdotusta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohdaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Korkeasaaren pohjoisosan sekä Mustikkamaan lounaisosan alueita, joihin kuuluu myös Korkeasaarensilta.

Kaava mahdollistaa Korkeasaaren eläintarhan uuden vastaanottorakennuksen rakentamisen Korkeasaaren puolelle sekä nykyisen vastaanottorakennuksen säilyttämisen ja käyttötarkoituksen muutoksen Mustikkamaalla. Mustikkamaalla mahdollistetaan leikkipuiston ja palvelurakennuksen rakentaminen Mustikkamaanpolun läheisyyteen. Lisäksi kaava mahdollistaa liikennejärjestelyiden parantamisen sekä laitureiden ja aallonmurtajien rakentamisen vesialueelle. Uutta yhteysvenelaituria on hahmoteltu Korkeasaareen. Kaavassa otetaan huomioon julkisen liikenteen, huoltoliikenteen, pyöräliikenteen ja jalankulun yhteystarpeet Kruunusiltojen joukkoliikennesillan sekä Mustikkamaan alueelle. Liikenteellinen ratkaisu perustuu yleisten töiden lautakunnassa 16.5.2017 hyväksytyihin katusuunnitelmiin. Kaavaratkaisun yhteydes-



30.09.2019

sä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa esitetään muutoksia ja tarkennuksia lähinnä huoltoliikenteen järjestelyihin.

Uutta kerrosalaa tulee alueelle yhteensä 2 600 k-m<sup>2</sup>, joka muodostuu uudesta vastaanottorakennuksesta (2 000 k-m<sup>2</sup>) ja leikkipuistorakennuksesta (200 k-m<sup>2</sup>) sekä palvelurakennuksesta (400 k-m<sup>2</sup>). Nykyisen vastaanottorakennuksen alueen rakennusoikeus säilyy 500 k-m<sup>2</sup>:ssä, josta rakennukseen on tällä hetkellä käytetty 283 k-m<sup>2</sup>. Mustikkamaan varastointialueen rakennusoikeus (240 k-m<sup>2</sup>) korvataan palvelurakennuksen rakennusoikeudella. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 3100 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Korkeasaaren eläintarhan toiminta keskittyy Korkeasaaren puolelle ja uusi vastaanottorakennus sijoittuu uuden raitiotieyhteyden pysäkin läheisyyteen. Mustikkamaan ja Korkeasaaren väliset huollon, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet selkeytyvät huomattavasti. Kokonaisuutena Mustikkamaalle ja Korkeasaareen muodostuu lähialueiden asukkaille parempia lähi- ja virkistyspalveluita sekä eläintarhan toimintaa tukevia liiketiloja.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Osalla kaava-aluetta on voimassa Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee Korkeasaaren eläintarhan vastaanottotoimintoja. Nykyinen vastaanottorakennus sijaitsee Mustikkamaan lounaisosassa ja infotori Korkeasaaren pohjoisosassa. Korkeasaari ja sen ylläpidetty eläintarha ovat merkittäviä Helsingin matkailukohteita. Korkeasaari on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuurirympäristöksi.

Mustikkamaa on merkittävä ulkoilualue, joka on nykyisin saavuttavissa Mustikkamaansillan ja Isoisänsillan kautta. Saari on määritelty maise-makulttuurikohteena kansanpuistoksi.

Alueiden käyttö muuttuu merkittävästi Kruunusilltojen rakentumisen myötä. Kruunusillat-hanke yhdistää 10 kilometrin raitiotieyhteydellä Laajasalon, Korkeasaaren ja Kalasataman keskustaan.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1987 - 2017.



Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (07/2018, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	1,5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	1,0 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>2,5 milj. euroa</b>

Katualueet ja aukiot sisältävät Mischan ja Maschan aukion pintarakenteiden sekä kaava-alueen liikenteellisten muutosten kustannusarvion pois lukien Korkeasaarensiltaan kohdistuvat mahdolliset toimenpiteet.

Julkiset palvelut / rakennukset pitävät sisällään uuden leikkipuiston sekä leikkipuistorakennuksen kustannusarvion.

Uuden vastaanottorakennuksen kustannukset kohdistuvat Korkeasaari säätiölle. Kruunusillat-hanke osallistuu uuden vastaanottorakennuksen kustannuksiin 2,0 M€ summalla.

Kustannusarviossa ei ole huomioitu kaava-alueen teknisen huollon verkoston muutostarpeista aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi kustannusarviossa ei ole esitetty esirakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Edellä mainitut kustannukset määrittyvät jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.9.–29.10.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 18.9.2018 ja lautakunta päätti 18.9.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia tai kirjeitä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen huomioimiseen kaava-alueella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



30.09.2019

Asia/3

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja kulttuurin ja vapaa-ajantoimiala (kaupunginmuseo). HSL:n lausuntoon on vastattu edellisen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alue on kaupungin omistama, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry on pyytänyt lähettämään tiedon kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

#### Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 432

HEL 2017-013216 T 10 03 03

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566





30.09.2019

Asia/3

Hankenumero 1861\_5, 1861\_6

## Päätös

### Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 18.9.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12520 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan (Mustikkamaa-Korkeasaari) eläintarha-, lähivirkistys-, kansanpuisto- ja vesialuetta (muodostuva uusi kortteli 19002).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

### Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12520 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta toteaa, että leikkipuiston jatkosuunnittelussa tavoitteena on metsäleikkipuisto, jossa puusto kokonaisuudessaan pyritään säilyttämään ja alue jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi.

## Käsittely

18.09.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



30.09.2019

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisäys päätökseen: "Lautakunta toteaa, että leikkipuiston jatkosuunnittelussa tavoitteena on metsäleikkipuisto, jossa puusto kokonaisuudessaan pyritään säilyttämään ja alue jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mai Kivelän vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.08.2018 § 28

HEL 2017-013216 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12520 pohjakartan kaupunginosassa 19 Mustikkamaa-Korkeasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12520

Kaupunginosa: 19 Mustikkamaa-Korkeasaari

Kartoituksen työnumero: 20/2018

Pohjakartta valmistunut: 24.5.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi



30.09.2019

Asia/4

## § 655

### V 9.10.2019, Mellunkylän Kontulan Keinutie 9:n asemakaavan muuttaminen (nro 12526)

HEL 2017-003110 T 10 03 03

#### Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47018 tontin 11 asemakaavan muutoksen 26.2.2019 päivätyn piirustuksen nro 12526 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12526 kartta, päivätty 26.2.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12526 selostus, päivätty 26.2.2019, päivitetty Kylk:n 26.2.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2018, päivitetty 26.2.2019 ja asukastilaisuuden muistio 11.1.2018
- 4 Ilmakuva

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan ELY-keskus  
(Liikenne ja infrastruktuuri)

Kaavamuutoksen hakija

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



30.09.2019

Asia/4

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -kuntayhty-  
mä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muuttaminen perustuu Asunto Oy Keinutie 9:n hakemukseen lisärakentamisesta omistamalleen tontille. Kaavanmuutos mahdollistaa uuden kahdeksankerroksisen pistetalon rakentamisen tontille, jossa nykyisin sijaitsee vuonna 1966 rakennettu, niin ikään kahdeksankerroksinen asuintalo. Uutta kerrosalaa tontille on kaavassa osoitettu 3 950 k-m<sup>2</sup> ja uusia asukkaita se mahdollistaa noin 100. Lainsuonnanantajilla ei ollut huomautettavaa kaavamutoksesta. Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 26). Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ehdotetun lisärakentamisen kokoon ja sijaintiin, suunnitellun rakennuksen hallintamuotoon ja talotyyppiin sekä jätekeräyksen ratkaisuihin. Luonnonvaraista maastoa toivottiin säilytettävän mahdollisimman paljon. Koska kaavanmuutos nostaa tontin arvoa, sen johdosta on neuvoteltu 2.4.2019 päivätty maankäyttösopimus tontinomistajan ja kaupungin kesken.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Kontulan kerrostaloalueen Keinutie 9:n tonttia, jolle kaavaratkaisu mahdollistaa tontin lisärakentamisen. Tavoitteena on sijoittaa sille uusi kahdeksankerroksinen pistetalo nykyinen rakennuksen läheisyyteen. Lisärakentamisen edellyttämät autopaikat on mahdollista sijoittaa nykyisten autopaikkojen yhteyteen.

Tontin voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudesta 5 150 k-m<sup>2</sup> on käytetty 4 800 k-m<sup>2</sup> ja uutta asuntokerrosalaa on osoitettu 3 950 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku muutoksen jälkeen on 1,0 ja asukasmäärän lisäys noin 100 asukasta. Täydennysrakentaminen nykyisillä asuina-



lueilla on kaupungin strategian mukaista. Tontin omistava asunto-osa-  
keyhtiö on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on osa Kontulan pääosin 1960–70-luvulla alueraken-  
tamiskohteena syntynyttä lähiötä, jolle ovat ominaisia suuret raken-  
nusmassat ja väljät puistomaiset pihat, joissa tonttien rajat eivät erotu.  
Tontilla on Matti Hakurin suunnittelema vuonna 1966 valmistunut kah-  
deksankerroksinen rakennus. Etelä- ja länsipuolelta tontti rajautuu Ky-  
läkeinunpolkuun. Itälaidalla on tontin pysäköintialue ja Keinutie. Kortte-  
likokonaisuus jatkuu tontin pohjoispuolella.

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on  
asuntovaltaista aluetta A2, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-  
2,0. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen. Alueella  
on voimassa asemakaava vuodelta 1991 ja kaavaratkaisun sisältö on  
neuvoteltu kaavamuutoksen hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kus-  
tannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Muistutukset

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.9.-29.10.2018. Kaavan-  
muutoksesta jätettiin 5 muistutusta, joista yksi oli 26 henkilön allekirjoit-  
tama adressi.

Muistutukset kohdistuivat Keinutien alueen täydennysrakentamiseen,  
ehdotetun lisärakentamisen kokoon, sijaintiin ja lainmukaisuuteen,  
suunnitellun rakennuksen hallintamuotoon ja talotyyppiin sekä jäteke-  
räyksen ratkaisuihin. Luonnonvaraista maastoa toivottiin säilytettävän  
mahdollisimman paljon.

#### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun  
Liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen  
(HSY) lausunnot, joilla ei ollut huomautettavaa asemakaavanmuutok-  
sen johdosta. Lisäksi Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ollut lausuttavaa.



30.09.2019

Asia/4

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotusta ei ole huomautusten johdosta muutettu, koska sitä ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena kaavan tavoitteet eli täydennysrakentamisen huomioon ottaen.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin joitakin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja tehdyt muutokset -liitteessä. Näistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

## Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun yksityiskohtaiset perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Kaavan muutosta koskeva maankäytösopimus on allekirjoitettu 10.5.2019.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12526 kartta, päivätty 26.2.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12526 selostus, päivätty 26.2.2019, päivitetty Kylk:n 26.2.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2018, päivitetty 26.2.2019 ja asukastilaisuuden muistio 11.1.2018
- 4 Ilmakuva

## Oheismateriaali

- 1 Asemakaavan muutoshakemus
- 2 Sopimus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-



30.09.2019

Asia/4

väksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan ELY-keskus  
(Liikenne ja infrastruktuuri)

Kaavamuutoksen hakija

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -kuntayhty-  
mä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-  
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-  
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne, kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus  
Helen Oy  
Tontit

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 02.04.2019 § 23

HEL 2017-003110 T 10 03 03

### Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-47-18-11 omistajan As Oy Keinu-  
tie 9:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen.

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566





30.09.2019

Asia/4

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA147-8)

#### Päätöksen perustelut

#### Voimassa oleva asemakaava

Tontilla 91-47-18-11 on voimassa asemakaava nro 9790, joka on vahvistettu 27.8.1991. Tontti on merkitty siinä kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 5 150 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 4 857 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 26.2.2019 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12526 hyväksymistä.

Tontin nykyinen käyttötarkoitus AK pidetään ennallaan. Tontille kaavoitetaan uusi rakennusala, jonka rakennusoikeus on 3 950 k-m<sup>2</sup>. Nykyisen rakennuksen rakennusoikeudeksi merkitään 4 800 k-m<sup>2</sup>.

#### Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-47-18-11 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 354 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

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

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

#### Lisätiedot

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

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294  
arto.korkeila(a)hel.fi



30.09.2019

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 94

HEL 2017-003110 T 10 03 03

Hankenumero 1501\_14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.2.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12526 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47018 tonttia 11.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas-ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto Oy Keinutie 9: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi

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

Mikko Tervola, insinööri, puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Mari Soini, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2018 § 34

HEL 2017-003110 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12526 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12526

Kaupunginosa: 47 Mellunkylä

Kartoituksen työnumero: 1/2018

Pohjakartta valmistunut: 15.1.2018

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi



30.09.2019

Asia/5

## § 656

### V 9.10.2019, Hallintosäännön muutokset; kaupunginkanslian uudistuminen ja apulaispormestareiden toimivallan täsmentäminen

HEL 2019-008978 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti siten, että muutokset tulevat voimaan 1.1.2020 alkaen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi  
Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö, muutokset näkyvissä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hallintosääntöön esitetään muutosta, joka liittyy kaupunginkanslian uudistumiseen. Kaupunginkanslia jakautuisi jatkossa viiden osaston sijasta kuuteen osastoon. Uuden strategiosaston tehtävinä olisivat kaupungin strateginen kehittäminen ja strategisesti keskeisten asiakokonaisuuksien ja hankkeiden koordinointi, digitalisaation ja tietohallinnon ohjaus, tilasto- ja tutkimustoiminta sekä kansainväliset asiat.

Hallintosääntöön esitetään samalla muutosta apulaispormestareiden toimivallan täsmentämisestä siten, että siinä mainitaan kaupunkistrategian ja talousarvion toteutumisen valvonta toimialalla sekä omalta osaltaan toimialan asioiden viestinnästä huolehtiminen.



Hallintosäätöön esitettävät muutokset on kuvattu liitteessä 2. Ne on käsitelty sääntötyöryhmässä.

## Kaupunginkanslian uudistuminen

Kansliapäällikkö asetti 14.5.2019 valmisteluryhmän valmistelemaan uuden osaston perustamista kaupunginkansliaan. Uudistuksen lähtökohtana on ennen kaikkea uusien kyvykkyyksien luominen, mutta osin myös nykyisten toimintojen järjestely tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Kaupungin strategista suunnittelua ja johtamista on kehitettävä myös suhteessa digitalisaation ja kansainvälistymisen mukanaan tuomiin uudistumistarpeisiin sekä poikkihallinnollisten isojen hankkeiden ja toimialakohtaisten kärkihankkeiden käytännön toteutukseen. Strategia ohjaa osaltaan kaupungin voimavarojen kohdentamista ja siten talouden ja toiminnan suunnittelua. Strategisen valmistelun on oltava tasapainossa taloussuunnittelun kanssa.

Strategiatyön ja strategisten hankkeiden toimeenpanon vahvistamiseksi kaupunginkanslian tulee korostaa strategisen johtamisen ja suunnittelun roolia, kohdentaa siihen voimavaroja ja lisätä sitä koskevaa osaamista. Strategian onnistumisen vaatimaa osaamista voidaan käyttää tehokkaammin hyväksi koko organisaatiossa.

Yhtenä organisaation uudistustarpeen herätteenä on toiminut keväällä 2019 valmistunut Helsingin kaupungin digitalisaatio-ohjelma. Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan Helsingin tavoitteena on olla maailman parhaiten digitalisaatiota hyödyntävä kaupunki, ja laaditussa digitalisaatio-ohjelmassa on hahmoteltu tämän saavuttamiseen tähtäävät kehityskokonaisuudet ja kärkihankkeet.

## Toimintojen sijoittaminen uudelle strategiaosastolle

### Kaupungin strateginen ohjaus ja kehittäminen

Osastojakoa uudistettaessa strategiaan liittyvät tehtävät osoitetaan uudelle strategiaosastolle sekä talous- ja suunnitteluosastolle niin, että strategisen kehittämisen, strategisesti keskeisten asiakokonaisuuksien ja strategisten hankkeiden koordinointi kuuluu pääosin uudelle osastolle ja talouden ja toiminnan suunnittelun kautta tapahtuva strategian toimeenpanon koordinointi kuuluu pääosin talous- ja suunnitteluosastolle.

Strategiaosaston tehtävänä on strategisen muutoksen johtaminen, strategiatyön kehittäminen ja kaupungin strategisen kyvykkyiden kasvattaminen. Lisäksi strategiaosasto koordinoi kaupunkiyhteisiä strategisia hankkeita, kehittää hankeosaamista (ml. projektien johtaminen) ja tukee yksittäisten hankkeiden vastuutahoja. Strategiaosasto huolehtii strategian toteutumisen erillisraportoinnista. Strategiaosasto koordinoi ja



kehittää kaupungin edunvalvontaa ja kaupunkipolitiikkaa sekä edistää valtion ja kaupunkiseutujen kanssa tehtävää yhteistyötä.

Talous- ja suunnitteluosasto, joka vastaa talousarvioprosessista, koordinoi strategian toimeenpanoa talouteen ja toimintaan liittyvässä vuosisuunnittelussa ja -seurannassa sekä raportoinnissa.

Strategisen ohjauksen ja kehittämisen uudistuksen tavoite on, että strategian toteutumista johdetaan nykyistä tehokkaammin sekä kaupunkitasolla että toimialatasolla.

#### Kansainvälisen toiminnan koordinointi

Uudistuksen yhtenä lähtökohtana on kansainvälisen toiminnan läheisempi kytkeä strategiseen kehittämiseen. Kaupungin ja sen toimintojen kansainvälistyminen etenee vahvasti ja kansainvälistyminen tuo mukanaan uudistumistarpeita. Kansainvälisessä kilpailussa pärjääminen ja vastuun kantaminen sekä ihmisten, innovaatioiden ja investointien houkuttelu vaativat pitkäjänteistä visiota kaupungin roolista globalisoituvassa maailmassa.

Osastojakoa uudistettaessa Kansainväliset asiat -yksikön kansainvälinen toiminta, mukaan lukien EU-rahoituksen koordinointi, siirretään elinkeino-osastolta uudelle strategiaosastolle. Yksikköön sijoitetut elinkeinotapahtumiin sekä tutkimus- ja tilastointiosaamisen kehittämiseen liittyvät tehtävät, jotka suuntautuvat voimakkaammin elinkeino-osaston muiden yksiköiden tukemiseen, jäävät elinkeino-osaston tehtäviksi.

#### Tutkimus ja tilastot

Tutkimustoiminta kytkeytyy läheisesti strategiaprosessiin. Kuntastrategian tulee kuntalain mukaan perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Toimintaympäristöanalyysi on ollut ja on jatkossakin keskeinen lähtökohta Helsingin strategiatyössä.

Osastojakoa uudistettaessa Kaupunkitutkimus ja -tilastot -yksikkö siirretään kokonaan talous- ja suunnitteluosastolta uudelle strategiaosastolle. Tämä pitää tiedolla johtamisen vahvasti osana kaupungin pitkäjänteistä kehittämistyötä. Kanslian muissa yksiköissä on yksittäisiä, yksikköjen ydintehtäviin kiinteästi liittyviä tutkimus-, tilastointi- ja tiedon visualisointitehtäviä, jotka on nykymallissa eriytetty Kaupunkitutkimus ja -tilastot -yksikön toiminnasta. Näiden siirtäminen uudelle osastolle ei ole uudistuksen tavoitteiden kannalta tarpeellista.

#### Digitaalisatio ja tietohallinto



Digitalisaation edelläkävijöille ominainen piirre on selkeä digitaalinen strategia yhdistettynä digitaalista toiminnan uudistamista tukevaan johtamiseen ja kulttuuriin. Helsingissä digitalisaatiokehitys on ollut hajautunutta ennen keväällä 2019 laadittua digitalisaatio-ohjelmaa. Perustettavaksi esitettävällä osastolla tavoitellaan riittävien resurssien ja osaamisen varmistamista ohjaamaan ja tukemaan digitalisaatiota.

Osastojakoa uudistettaessa digitalisaatiojohtaja ja koko digitalisaatio-ohjelman kärkihankkeissa tarvittava osaaminen siirtyvät uudelle strategiaosastolle. Tämä kytkee digitalisaation vahvasti kaupungin ja sen koko palvelujärjestelmän strategiseen kehittämiseen. Kaupungin organisaatiosta löytyvän osaamisen lisäksi digitalisaation edistämiseen hankitaan kokonaan uusia kyvykkyksiä.

Osastojakoa uudistettaessa Tietohallintoyksikkö siirretään kokonaan talous- ja suunnitteluosastolta uudelle strategiaosastolle. Kaupunkiyhteisen ICT-infran ja -tuen järjestämistä ja organisointia tarkastellaan tarkemmin niin kanslian kuin toimialojen osalta jatkokehittämistoimien yhteydessä.

#### Apulaispormestarien toimenkuvan kehittäminen

Kaupunginhallitus merkitsi 24.6.2019 § 473 tiedoksi johtamisjärjestelmän valtuustokauden puolivälin tarkastelun ja mm. kehotti kaupunginkansliaa valmistelemaan apulaispormestareiden toimivallan muutosehdotukset hallintosääntöön siten, että ne voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa lokakuussa 2019. Päätöksen perusteluissa todettiin, että johtamisjärjestelmän ja toimialamallin arvioinneista muodostuu selkeä kuva, ettei laaja-alaista uudelleenarvioinnin tarvetta tehdyn muutoksen kokonaisuudelle ole. Poliittisen johtamisjärjestelmän (pormestarihallitus ja lautakuntakokonaisuus) koettiin pääsääntöisesti edenneen uudistusten tavoitteen suuntaisesti.

Arvioinnin pohjalta johtamisjärjestelmän muutostarpeena tunnistettiin apulaispormestareiden toimivallan täsmentäminen siten, että hallintosääntöön lisätään maininta apulaispormestarin tehtävästä ja vastuusta valvoa kaupunkistrategian ja talousarvion toteutumista toimialallaan, samoin kuin hänen tehtävästään huolehtia omalta osaltaan toimialan asioiden viestinnästä.

Hallintosääntömuutoksen tarkoituksena on selkeyttää apulaispormestareiden tehtäväkuvaa ja roolia toimialan toiminnassa. Kyseessä ei ole toimivallan muutos.

#### Hallintosääntöön esitettävät muutokset

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginhallitus">http://www.hel.fi/kaupunginhallitus</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Hallintosäännön 4 luvun 2 §:n 2 momenttia esitetään muutettavaksi siten, että kaupunginkanslia jakautuu viiden osaston sijasta kuuteen osastoon.

Elinkeino-osaston hallintosäännön 4 luvun 2 §:n 2 momentin 1 kohdassa määritellyistä tehtävistä esitetään poistettaviksi kansainväliset asiat ja EU-hankerahoituksen koordinointi. EU-hankerahoituksen koordinointi sisältyy strategiaosastolle siirtyvän kansainvälisten asioiden yksikön tehtäviin eikä toimintoa ole jatkossa tarpeen erikseen mainita hallintosäännössä.

Hallintosäännön 4 luvun 2 §:n 2 momenttiin esitetään lisättäväksi uusi 4 kohta "Strategiaosasto, joka huolehtii kaupungin strategisesta kehittämisestä ja strategisesti keskeisten asiakokonaisuuksien ja hankkeiden koordinoinnista, digitalisaation ja tietohallinnon ohjauksesta, tilasto- ja tutkimustoiminnasta sekä kansainvälisistä asioista." Samalla seuraavien kohtien numerointia muutetaan.

Talous- ja suunnitteluosaston 4 luvun 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa määritellyistä tehtävistä esitetään poistettaviksi tietohallinto, strategia sekä tilasto- ja tutkimustoiminta. Samalla kohdan numero muutetaan 5 kohdaksi.

Talous- ja suunnitteluosaston samassa kohdassa mainituista tehtävistä esitetään poistettavaksi myös maininta hallinnon kehittämisestä. Kyseessä ei ole varsinainen tehtävien siirto. Hallinnon kehittäminen, sikäli kuin se kytkeytyy ensisijaisesti kaupungin tai kaupunkikonsernin toiminnan suunnitteluun ja kehittämiseen, on jatkossakin talous- ja suunnitteluosaston tehtäväkuvaan kuuluva asia. Strategisista hallinnon kehittämishankkeista huolehditaan osastojenvälisenä yhteistyönä.

Vastaavaa työnjakoa noudatetaan jatkossa myös henkilöstöosaston nykyisiin tehtäviin kuuluvan osaamisen johtamisen ja kaupungin tulevan toiminnan kannalta keskeisen johtamisen kehittämisen osalta. Johtamisen kehittäminen, sikäli kuin se kytkeytyy ensisijaisesti esimiestyön, toimintakulttuurin ja yksilöiden johtamisosaamisen kehittämiseen, on henkilöstöosaston tehtäväkuvaan kuuluva asia. Strategisista johtamisen kehittämishankkeista huolehditaan osastojenvälisenä yhteistyönä. Edellä todettu ei edellytä muutoksia voimassa olevaan hallintosääntöön.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n 4 momentiksi esitetään lisättäväksi "Strategiaosastoa johtaa strategijahtaja." Strategijahtaja on viranhaltija.

Hallintosäännön 9 luvun 2 §:n 1 momenttiin esitetään lisättäväksi uusi 2 kohta "valvoo kaupunkistrategian ja talousarvion toteutumista toimialal-





30.09.2019

Asia/5

la" ja 3 kohta "huolehtii omalta osaltaan toimialan asioiden viestinnästä". Samalla seuraavien kohtien numerointia muutetaan.

## Esittelijän kannanotot

Jos kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösesityksen, kaupunginhallituksen tarkoituksena on perustaa strategiajohtajan virka ja kehottaa kaupunginkansliaa julistamaan viran haettavaksi.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi  
Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö, muutokset näkyvissä

## Oheismateriaali

- 1 Kaupunginkanslian osastojaon uudistaminen, Valmisteluryhmän mietintö 18.6.2019
- 2 Mietinnön täydentävä linjaus 11.8.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 635

HEL 2019-008978 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.09.2019 Pöydälle

## Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

## Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

## Puhelin

+358 9 310 1641

## Faksi

+358 9 655 783

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

F10680001200062637

## Alv.nro

F102012566



30.09.2019

Asia/5

---

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Kaisa Hernbergin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Asia/6

**§ 657**

**V 9.10.2019, Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12486)**

HEL 2016-012735 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialueen asemakaavan sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleiden 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tonttien 1–4, osaa tonttien 7 ja 8, korttelin 111 tonttien 2 ja 4, korttelin 117 tonttien 2 ja 3, korttelin 120 tontin 1, korttelin 121 tonttien 2 ja 3, korttelin 123 tontin 1, korttelin 124 tontin 1, korttelin 126 tontin 4, korttelin 128 tonttien 1–2, 4 ja 6–9, korttelin 129 tontin 1 korttelin 130 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn ja 18.9.2018 sekä 23.9.2019 muutetun piirustuksen numero 12486 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginhallitus muutti Kuggvikeninranta–Kuggvikensstranden suomenkielisen nimen muotoon Kuggvikinranta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018 ja 23.9.2019
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018 ja 23.9.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 18.9.2018 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6767)
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**



**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Helsingin seudun ym-  
päristöpalvelut -kun-  
tayhtymä

Ne kunnan jäsenet ja  
muistutuksen tekijät,  
jotka kaavan nähtävillä  
ollessa ovat sitä kirjalli-  
sesti pyytäneet ja sa-  
malla ilmoittaneet  
osoitteensa

Hakijat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Karhusaaren etelä-  
osaa Östersundomissa. Kaavaratkaisu edistää pientalotonttien täyden-  
nysrakentamista ja rannan hyötykäyttöä. Kaava koskee 30 nykyistä  
tonttia tai tontin osaa sekä katu-, puisto- ja vesialueita. Kaavamuutok-  
sella mahdollistetaan tonttien lohkominen ja nykyistä useamman pien-  
talon rakentaminen tonteille.

Uutta kerrosalaa syntyy noin 7 400 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin  
200–400. Alue säilyy pientaloalueena, mutta tiivistyy merkittävästi.  
Kaavan tonttitehokkuus on keskimäärin et=0,3.

Kölikujan ja Messipojan katuja jatketaan. Merimiehenkujan päähän  
osoitetaan paikka melontaa tai vastaavaa harrastustoimintaa varten.  
Merikapteenintieltä osoitetaan uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys urheilu-  
kentälle. Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus  
numero 6767).

**Esittelijän perustelut**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on hyväksyttyjen mutta ei vielä lainvoimaisten Östersundomin maakuntakaavan sekä Östersundomin yhteisen yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu on kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.3.2015 § 72 hyväksymän Karhusaaren kaavarungon mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen tontit ovat suuria ja niillä on suurehkoja erillispientaloja piharakennuksineen. Alue on yleisilmeeltään väljästi rakennettu, vihreä ja merellinen omakotialue. Merenlahdet ovat osin ruovikoituneet. Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaisuudessaan toteutettu. Suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osassa on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaava-alueella on 15 asuinrakennusta.

Osa kaava-alueesta on viime vuodet ollut rakennuskielossa yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto on kaavamuutosalueen tonttien osalta päättynyt.

Voimassa olevissa, Sipoon asemakaavoissa (1999 ja 2005) rakennuspaikat ja tontit on varattu yksiasuntoisille erillispientaloille ja niiden rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa esitettyjen ohjeellisten rakennuspaikkojen ja tonttien lukumäärää ei saa ylittää. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta, jota ei ole toteutettu. Kaavamääräykset rajoittavat tonteille kuuluvan rakennusoikeuden hyödyntämismahdollisuuksia. Tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi.

Helsingin kaupunki omistaa alueen kadut sekä kaksi tonttia. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemusten johdosta ja ratkaisua on kehitetty yhdessä hakijoiden kanssa.

#### Nimenmuutos

Nimistötoimikunta muutti 5.6.2019 § 47 Karhusaaren eteläosaan tekemäänsä nimiesitystä siten, että nimistötoimikunnan 20.9.2017 § 19 esittämä nimi Kuggvikeninranta–Kuggviksstranden muutetaan suomenkielisen nimen osalta muotoon Kuggvikinranta. Nimi perustuu merenlahden nimeen Kuggviken.

Kuggvikinrannan nimi noudattaa samaa nimenmuodostustapaa, jota nimistötoimikunta on kaavarunkovaiheessa esittänyt (5.6.2019 § 46) Karhusaaren pohjoisosaan: Skadavikinpuisto–Skadaviksparken ja Skutholminkanava-Skutholmskanalen. Entuudestaan Karhusaassa



30.09.2019

on samaan tapaan muodostettu nimi Skutholminkaari–Skutholmsbåken.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.12.2017–8.1.2018. Ehdotuksesta tehtiin 16 muistutusta.

### Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Merimiehenkujan päähän osoitettuun urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU), sen käyttötarkoitukseen melonta- ja lautailuharrastuspaikkana sekä alueelle sijoittuviin autopaikkoihin.

Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastaukset ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus), kaupunginmuseolta ja pelastuslautakunnalta.

HSY totesi lausunnossaan, että kaava-alue kuuluu Sipoon Veden toiminta-alueeseen. Sipoon Vesi ja HSY ovat sopineet, että toistaiseksi Sipoon Vesi vastaa Karhusaaren vesihuollosta ja vesihuollon laajentamisesta. Sipoon Vesi ja Helsingin kaupunkiympäristön toimiala vastaavat suunnittelusta ja rakentamisesta. Suunnitelmat lähetetään kommentteille HSY:lle. Ennen laajemman aluerakentamisen aloittamista koko Östersundomin alueen vesihuolto siirretään HSY:n vastuulle. Tällöin sovi-taan myös toiminta-alueen siirron periaatteet HSY:n ja Sipoon kesken. Hulevesiviemärointiä ei alueella yksittäisiä osuuksia lukuun ottamatta ole. Karhusaari ei kuulu HSY:n toiminta-alueeseen eikä HSY voi vastata alueen hulevesiviemäroinnistä. Hulevesiviemäroinnin vastuun tulee säilyä Helsingin kaupungilla kunnes alueen vesihuolto siirtyy HSY:n vastuulle. Lisäksi asemakaavaan merkittyjen johtokujien leveydet tulee tarkistaa siten, että ne ovat vähintään 6 metriä.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että lisärakennusoikeuden määrittely vaikuttaa monimutkaiselta ja että selostuksessa ei ole esitetty arviota, millaisiin asukasmääriin ja siitä seuraaviin seurausvaikutuksiin mitoitus johtaa kaavamuuotosalueen ulkopuolisella Karhusaaren kaava-alueella. Verraten mittava mahdollisuus uudisrakentamiseen tulee to-



30.09.2019

teutuessaan muuttamaan ympäristöä. Luonnonympäristön arvot on pääosin otettu riittävästi huomioon. Havainnekuva on omiaan johtamaan sellaisiin rakentamisratkaisuihin, joita ei ole asemakaavassa arvioitu. Luo 1 -alueelle ei voi sallia rakentamista pelkästään yleiskaavan Natura-arviointien perusteella. Epäselvyyksien välttämiseksi on luo 1 -merkintää selkeytettävä ja havainnepiirrosta tarkennettava. Aineistosta tulee saada käsitys alueen nykyisestä ja tulevasta joukkoliikenteen palvelutasosta.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että kaavaselostuksessa on alueen tiivistämisen vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja merellisiin näkymiin esitetty riittävän havainnollisesti.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

#### Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat merkittävimmät kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat:

- Kölikujan ja Messipojan jatkeiden rakentaminen
- Merimiehenkujan rakentaminen
- jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun Merikapteeninkujan rakentaminen.

Kadunrakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 700 000 euron kustannukset (alv 0 %). Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia kalliioleikkauksia eikä katujen pohjanvahvistuksia. Lisäksi katualueen lunastamisesta aiheutuu kaupungille arviolta noin 300 000 euron kustannukset.

Uusien katuosuuksien rakentamisen lisäksi Karhusaaren eteläosan olemassa olevaa katuverkkoa tulee perusparantaa. Perusparantamisen tarve on olemassa riippumatta alueelle laadittavista asemakaavan muutoksista. Aikaisemmin yksityisessä omistuksessa olleet alueen kadut ovat vuoden 2017 alussa siirtyneet kaupungille. Kölikujan alun perusparannuksen on arvioitu olevan kokonaiskustannuksiltaan noin 420 000 euroa (alv 0 %). Reelingin ja Merikapteenintien hulevesiviemäroinnin toteuttaminen tarvittavine viivytyrakenteineen on kokonaiskustannuksiltaan noin 700 000 euroa (alv 0 %).

Kustannuksia aiheutuu Sipoon Vedelle vesihuoltoverkoston laajentamisesta ja Etelä-Suomen Energia Oy:lle sähköjaketuloverkon laajentamisesta.



30.09.2019

Kaupungille tulee tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien maankäyttökorvauksista yhteensä noin 280 000 euroa.

Kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kulut ovat suuremmat kuin maankäyttökorvauksista saatavat tulot. Asiaa on tarkasteltava osana kunnanosalitoksen seurauksia ja laajempaa kokonaisuutta, jossa Helsingin kaupunki ottaa vastuulleen Helsinkiin liitetyn alueen katuverkon ja vastaa sen verkollisesta, liikenteellisestä ja teknisestä toimivuudesta.

#### Tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Korttelin 58109 tontin 11 siirtymisestä myöhemmässä kaavamuutoksessa ratkaistaviksi järjestettiin MRA 32 § mukainen erikseen kuuleminen.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen. Nimenmuutos on nimistötoimikunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018 ja 23.9.2019
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018 ja 23.9.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 18.9.2018 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6767)
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Havainnekuva 23.9.2019
- 3 Ilmakuva
- 4 Maankäyttösopimus 4064
- 5 Maankäyttösopimus 4065





30.09.2019

Asia/6

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Ne kunnan jäsenet ja muistutuksen tekijät, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa

Hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 636

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

Käsittely

23.09.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.06.2019 § 47

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti muuttaa Karhusaaren eteläosaan tekemäänsä nimiesitystä siten, että nimistötoimikunnan 20.9.2017 § 19 esittämä nimi Kuggvikeninranta–Kuggviksstranden muutetaan suomenkielisen nimen osalta muotoon Kuggvikinranta. Nimi perustuu merenlahden nimeen Kuggviken.

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.9.2018 esittänyt Karhusaaren eteläosan pientalotontteihin liittyvän ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 hyväksymistä. Nimistötoimikunta esittää asemakaavoituspalvelulle, että ennen kaupunginhallituksen käsittelyä kaavakarttaan korjataan aiemmin esitetty Kuggvikeninrannan suomenkielinen nimi luontevampaan ja käyttökelpoisempaan muotoon Kuggvikinranta. Nimistötoimikunta esittää edelleen, että nimi korjataan myös kaavaselostukseen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Kuggvikinrannan nimi yllä mainittuun tapaan korjattuna noudattaa samaa nimenmuodostustapaa, jota nimistötoimikunta on kaavarunkovaiheessa esittänyt 5.6.2019 § 46 Karhusaaren pohjoisosaan: Skadavikinpuisto–Skadaviksparken (<- Skadaviken) ja Skutholminkanaava–Skutholmskanalen (<- Skutholmen). Entuudestaan Karhusaaren kaupunginosassa on samaan tapaan muodostettu nimi Skutholminkaaari–Skutholmsbågen (Sipoo, 1994).

20.09.2017 Käsittely

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 11.04.2019 § 26

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Karhusaari

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos korottaa maanomistajan kiinteistön arvoa merkittävästi, mikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaan edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

Vireillä oleva asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 25.9.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä (liite 2).

Asemakaavan muutoksella edistetään yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee yli 20 nykyistä tonttia tai tontinosaa. Kaupunki on asemakaavassa kaavoittamassa maanomistajien kiinteistölle yhteensä noin 2 125 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta erillispientelöiden korttelialueille (AO ja AP).

Sopimukset

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva maankäyttösopimus-sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavamuutoksen perusteella maanomistajille kertyy maankäyttömaksuna maksettavaa kaupungille 270 000 euroa, jonka lisäksi maanomis-



30.09.2019

tajat luovuttavat korvauksetta kaupungille noin 291 m<sup>2</sup>:n suuruisen yleisen alueen osan.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

#### Hinnoittelu

Tonttimaan hinnoittelussa on hyödynnetty kauppahintatietoja. Yleisten alueiden ja raakamaiden hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (§ 129) hyväksymään ns. katumaan hinnoittelumenetelmään.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115§) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisuuteen saakka.

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 10.04.2019 § 25

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 25.09.2018 § 443

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankennumero 1402\_9, 1402\_13

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn ja 25.9.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä. Asemakaava koskee 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee 58. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 ja vesialuetta sekä 58. kaupunginosan (Karhu-



30.09.2019

saari) kortteleita 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tontteja 1-4, osaa tontteja 7 ja 8, korttelin 111 tontteja 2 ja 4, korttelin 117 tontteja 2 ja 3, korttelin 120 tonttia 1, korttelin 121 tontteja 2 ja 3, korttelin 123 tonttia 1, korttelin 124 tonttia 1, korttelin 126 tonttia 4, korttelin 128 tontteja 1-2, 4 ja 6-9, korttelin 129 tonttia 1, korttelin 130 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua olla laskuttamatta myöhempään kaavamuutokseen siirretyn tontin, As Oy Mastokuja 11, asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksia.

#### Käsittely

25.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Mika Välipirtti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohta)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ennen asian käsittelyn aloittamista yksimielisesti, että varajäsen Mika Välipirtti on esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn.

18.09.2018 Pöydälle

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374  
saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

Tuula Pipinen, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269  
tuula.pipinen(a)hel.fi

Tom Qvisen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 48

HEL 2016-012735 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta (nro 12486), Karhusaaren eteläosan pientalotontit:

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 09.11.2017 § 42

HEL 2016-012735 T 10 03 03

## Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 30

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankennumero 1402\_9

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12486 pohjakartan kaupunginosissa 55 Östersundom ja 58 Karhusaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12486  
Kaupunginosa: 55 Östersundom, 58 Karhusaari  
Kartoituksen työnumero: 21/2017  
Pohjakartta valmistunut: 13.7.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on edistää yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita.

Asemakaavamuutos laaditaan Karhusaaren kaavarunkoon perustuen. Tavoitteena on, että alue säilyy väljähkönä ja vihreänä, merellisenä pientaloalueena. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurten pientalotonttien jakaminen ja/tai täydennysrakentaminen. Täyden-nysrakentamisen tavoitteena on toteuttaa se koko alueen osalta yhtenäisin periaattein.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikujan ja Messipojan katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailuharrastus -tukikohdalle.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Voimassa olevissa asemakaavoissa (1999 ja 2005) tontit/rakennuspaikat on varattu yksiasuntoisille (AO-1) tai sivuasunnollisille (AO-2, AO-3) erillispientaloille. AO-1 ja AO-2-korttelialueilla rakennuspaikan vähimmäiskooksi on asetettu 2000 m<sup>2</sup>. Tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m<sup>2</sup>. Pientalotontteja reunustaa osin lähivirkistysalue. Mastokujan jatke on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolla on tontille ajo sallittu. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta.

Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu: suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaavamääräyksen mukaan kaavassa esitettyjen, ohjeellisten tonttien/rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää. Tämä tarkoittaa, että tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi. Uimarantaa ei ole rakennettu kaavan mukaiselle paikalle.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Östersundomin alueelle on valmisteilla kuntien (Helsinki, Sipoo, Vantaa) yhteinen yleiskaava. Kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuonna 2015. Siinä alue oli osoitettu pientalovaltaiseksi ja pieneltä osin kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Kölikujan ja Mastokujan kautta oli merkitty kulkemaan seudullinen rantaraittiyhteys. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus on muutettuna uudelleen nähtävillä syksyllä 2017.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja osittain maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Östersundomin alueelle on valmisteilla 2. vaihemaakuntakaava. Vuoden 2015 alussa nähtävillä olleessa maakuntakaavaehdotuksessa Karhusaari oli merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.3.2015 hyväksynyt Karhusaaren kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavamuutosalueen länsiosassa on 23.6.2018 asti voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimista varten.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kölikuja 8:ssa sijaitsee kaksi vanhaa, arviolta 1880-luvulta peräisin olevaa hirsirakennusta. Rakennukset eivät ole mukana Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristöselvityksessä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3). Rakennusten tarkkaa valmistumisvuotta ei tiedetä, mutta ne ovat todennäköisimmin kuuluneet Östersundomin kartanoon. Vanhoja rakennuksia ovat alun perin asuttaneet Oldenburg-nimiset henkilöt, sittemmin rakennukset





ovat olleet Borgströmin suvun hallinnassa. Omistajat kutsuvat paikkaa nykyään nimellä "Ollonborrs".

Toinen hirsirakennuksista on oletettavasti rakennettu alun perin nave-taksi ja toimii nykyään autotallina. Rakennus on hirsipinnalla ja maa-laamaton, katteena on vaakasuuntaisilla vedoilla asennettu huopakatto. Rakennus on hyvässä kunnossa ja sitä on huollettu.

Päärakennus on laudoitettu ja maalattu keltaiseksi. Ikkunat ovat alku-peräiset ja hyvässä kunnossa. Rakennuksen kivijalka on luonnonkives-tä, muurattu laastilla. Rakennuksen ympäri on tehty salaojitus ja soras-tus. Katteena on ollut alun perin pärekatto, joka on sittemmin muutettu huopakatoksi, kuten piharakennuksessakin. Alkuperäinen kuisti raken-nuksen pohjoispuolella on purettu ja tilalle on rakennettu uusi kuisti se-kä eteistila, jossa sijaitsee kylpyhuone. Kaupunginmuseo on esittänyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua asemakaa-vamuutoksen yhteydessä. Asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu edellyttää vanhan tallirakennuksen purkamista tielinjauksen paikalta, mitä kaupunginmuseo pitää valitettavana. Vanha päärakennus kuiten-kin säilyy ja suojellaan asemakaavalla. Kaupunginmuseo esittää sille seuraavaa määräystä:

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuk-sen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai nii-hin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusi-maan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaiku-tuksia muun muassa elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon ja lii-kenteeseen. Kaupunginmuseo korostaa, että alueen tiivistämisen vai-kutukset ympäristöön, maisemaan ja merellisiin näkyymiin tulee esittää kaavaselostuksessa havainnollisesti. Luonnoksen mukaisessa havain-nekuvasta käy hyvin ilmi rantaan muodostuvan uuden rakentamisen määrä. Tontit tulevat tiivistymään huomattavasti, lisäksi merenrantaan sallittavien apurakennusten rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa



30.09.2019

merkittäväällä tavalla. Rakentamistapaohjeiden tulee ohjata uusien asuinrakennusten lisäksi myös tulevia apurakennuksia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavanluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Karhusaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1285-00/17 ja kaava-  
luonnoksesta. Määräaika on 13.4.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurten pientalotonttien jakaminen ja/tai täydennysrakentaminen. Kaavamuutosalueessa ovat mukana ne alueen tontit, joiden omistajat ovat hakenneet kaavamuutosta ja joita voidaan kehittää ilman merkittäviä katujen ja vesihuollon rakennustoimenpiteitä.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikuja- ja Messipoika-katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailutukikohdalle. Asemakaavamuutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen rakentamisesta.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 7.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Alueen maanpinta vaihtelee asemakaava-alueella merenpinnan tasolta noin tasolle +20. Monella tontilla maanpinnan korkeuden vaihtelu on suuri. Osa tonteista rajautuu mereen. Pääosin tonttien maaperä on kal-

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

lioista. Avokallioalueiden ulkopuolella kitkamaapeitteen paksuus on yleensä ohut. Osalla tonteista on todennäköisesti pehmeitä maakerrostumia, siltti- ja savikerrostumia. Nämä tontit ovat 58109/11, 58121/5, 58125/6, 58128/10, 58128/8 ja 9 sekä 58130/5. Yleinen perustamistapa tonteilla on kallionvaraan perustaminen, joko suoraan tai täyttökerroksen välityksellä. Louhintaa tulee usealla tontilla. Pehmeän maakerroksen tonteilla voi kyseeseen tulla myös paaluperustus. Pehmeiden maakerrosten ja alhaisen maanpinnan korkotason johdosta seuraavilla tonteilla on odotettavissa stabiliteettiongelma: 58109/11, 58121/5, 58128/10 ja 58128/9. Stabiliteettiongelma voidaan hoitaa massanvaihdolla, kevennyksellä tai jollain muulla tapauskohtaisesti suunnitellulla pohjanvahvistusmenetelmällä.

Lisätiedot

Jari Haataja, projektipäällikkö, puhelin: 310 79709  
jari.haataja(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



§ 658

**V 9.10.2019, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuk-  
sen oikaisukehotus Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan  
muutoksen nro 12477 hyväksymisestä**

HEL 2017-009188 T 10 03 03

**Esitys**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää ettei se muuta 13.3.2019 (105 §) hyväksyt-  
tyä Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan nro 12477 hyväksy-  
mispäätöstä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen  
oikaisukehotuksen johdosta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 12477 Sijaintikartta
- 2 12477 Kaavakartta
- 3 12477 Kaavaselostus
- 4 Oikaisukehotus 18.4.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan ELY-kes-  
kus (Liikenne ja infrast-  
ruktuuri)  
Helsingin hallinto-oi-  
keus

Turvallisuus- ja kemi-  
kaalivirasto (Tukes),  
Helsinki  
Muutoksenhakijat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Muistutuksen tekijät rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 (§ 105) Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitetävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

## Kaavamuutoksen sisältö ja oikaisukehotus

Kaupunginvaltuuston 13.3.2019 hyväksymä asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos saman kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta. Kaavalla muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Kaupunki vastaanotti 18.4.2019 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen asemakaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta. Jollei valtuusto tee kaavaa koskevaa päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

ELY-keskus toteaa oikaisukehotuksessaan, että asemakaavassa on osoitettu asuinrakentamista Seveso direktiivi -laitoksen konsultointivöhykkeelle. Seveso direktiivi tarkoittaa EU:n direktiiviä 2012/18 EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (nk. Seveso III direktiivi). ELY-keskus edellyttää oikaisukehotuksessaan, että asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 12477 oikaistaan siten, että koko korttelia 46022 koskisi ajoitusmääräys, joka 13.3.2019 hyväksytyssä asemakaavassa koskee vain yhtä rakennusala-aa ao. korttelissa. Tontille 46022/9 on kaavassa osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilta, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusala-



30.09.2019

le on asetettu seuraava ajoitusmääräys merkinnällä tp: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.”

MRL:n 195 § edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Kaupunginhallitus katsoo, että siitä huolimatta, että oikaisukehotus kiinnittää huomiota asemakaavan hyväksymisen kannalta erittäin tärkeään seikkaan, eivät asiassa tehty riskikartoitus ja sen pohjalta annetut toimenpidesuosittukset edellytä asemakaavan muuttamista.

ELY-keskus perustelee vaatimustaan sillä, että kun otetaan huomioon mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet, on koko korttelin 46022 osalle syytä osoittaa ajoitusmääräys, jotta voidaan varmistua, että MRL 54 §:n asemakaavalle annetut sisältövaatimukset täyttyvät terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta. Oikaisukehotuksessa ELY-keskus toteaa: ”Kaava-aineistosta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia olisi tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia). Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Vaikka onnettomuusriski on pieni, on se kuitenkin olemassa.”

ELY-keskus perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään kumosi 5.2.2018 Helsingin uudesta yleiskaavasta Teknos Oy:n valituksesta A1-alueen, jolla nyt ko. asemakaava sijaitsee. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 (jälj. asemakaava) koskevat Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen olemassa olevan asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8 -kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.



Oikaisukehotuksessa mainittu kortteli 46022, johon kaavamuutos kohdistuu, sijaitsee Takkatien varressa lähimpänä maalitehdasta, ja tähän kortteliin lisätyt uudet asuntotontit 46022/9 ja 46022/10 muodostavat yhdessä Pajamäen alueen vieressä olevien uusien asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen asuinaluekokonaisuuden Patterimäelle. Uudet asuinkerrostalot muodostavat suojaavan, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, kaarteeseen ja tulevan pikaraitiotien palvelualueelle. Kadunvarren talot suojaavat puistonpuoleisia pihvoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta.

Tontille 46022/9 on osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloille, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusalueelle on kaavassa annettu ajoitusmääräys siitä ettei asuinrakennusta saa rakentaa ennen kuin alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Mikäli riskinarvioinnin kohteena oleva laitos alueelta poistuisi tai riskit muutoin voitaisiin kokonaan eliminoida, voisi myös tämän rakennuksen rakentaa. Saman korttelin tontille 46022/10 on osoitettu rakennusalue kahdelle lamellikerrostalolle Pitäjänmäentien varteen. Toinen taloista sijoittuu L-muotoisena Pitäjänmäentien ja Takkatien kadunkulmaan. Tontille 10 on myös osoitettu maanalainen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelin 46022 molempia asuintontteja. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Takkatieltä tontin 46022/9 kautta. Korttelissa 46022 on Takkatien varressa lisäksi ennestään kolme teollisuustonttia, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Asuntokerrosalaa korttelissa 46022 on yhteensä 12 950 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa noin 325 uutta asukasta Raide-Jokerin vaikutusalueelle.

Raide-Jokerin haitalliset vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutos nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisia tavoitteita, joiden mukaan Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja edistetään täydennysrakentamista. Näin toimien esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän näkökulmasta.

## Vastaus oikaisukehotukseen ja sen perustelut

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt nk. Seveso-laitokseksi, jota koskevat direktiivin tietyt toimintaperiaatteet ja velvoitteet. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (jälj. Tukes) on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointiväyhyk-



30.09.2019

keen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeen sisälle, on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto. Kaupunki on vuonna 2015 erään lähialueen asemakaavaprosessin aikana teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maalitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin (Pöyry 7.12.205). Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lain muutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Kaupunginhallitus toteaa asemakaavan suhteesta yleiskaavaan, että asemakaavaratkaisu on asuinkortteleiden osalta oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Helsingin yleiskaava 2016 on tullut pääosin voimaan 5.12.2018. Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin päätöksellään 5.2.2018 kumonnut tästä yleiskaavasta juuri Teknos Oy:n valituksen perusteella asumiseen tarkoitettun A1-alueen, jolla asemakaavan em. asuntokorttelit sijaitsevat. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen. Tälle alueelle on siten jäänyt voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta. On huomattava, ettei yleiskaavaa koskevalla oikeuden päätöksellä lopullisesti rajoitettu asemakaavoituksen mahdollisuuksia osoittaa alueen maankäyttöä vaan hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus tulkitsivat asiaa oikeusvaikutteisen yleiskaava-varauksen näkökulmasta.

Hallinto-oikeuden päätöksessä, jonka korkein hallinto-oikeus pysytti, todettiin mm. seuraavaa: "Yleisenä lähtökohtana voidaan oikeuskäytännön mukaan pitää sitä, että laadittaessa kaavaa alueelle, jolla sijaitsee laitos, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttaminen suuronnettomuusriskien torjunnasta, jo kaavaratkaisussa tulisi ottaa huomioon se, onko kaava toteutettavissa riittävin suojaetäisyyksin tai kaavamääräyksissä tulisi tarkemmin määritellä toimintojen luonne ja asettaa reunaehdot toimintojen ympäristövaikutuksille Toisaalta pelkästään se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun." Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa





huomioon aiemmin laaditut selvitykset ja että asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskejä koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Edelleen todettiin, että "Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena."

Nyt kysymyksessä olevassa asemakaavaprosessissa tunnistetuista, mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn. Riskiselvityksen mallinuksissa käytettiin Tukesin määrittämiä sääolosuhteita.

Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta varautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan tunnistaa riskejä sekä puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa.

Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyyseissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat. Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen tehtiin muutoksia. Lähimpänä, alle 150 metriä maalitehtaan tuotantotilasta sijaitsevalle tontin 46022/9 asuinkerrostalon rakennusalueelle annettiin ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala merkittiin tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Lisäksi tämän tp-merkinnällä varustetun rakennusalan viereisen asuinrakennuksen alaa siirrettiin asemakaavaehdotuksessa etäämmälle tehtaasta.



30.09.2019

Tontilla 46022/10 ei katsottu olevan tarvetta kaavamääräysmuutoksiin, koska mallinnusten vaikutuskäyrät eivät ulottuneet tälle tontille. Kyseinen selvitys mallinuksineen on laadittu Tukesin antamien ohjeiden ja lähtökohtatietojen mukaan. Tukesilla tai myöskään pelastuslautakunnalla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen asuinkortteleista. Koko korttelin 46022 yhteensä 12 950 k-m2 asuinkerrosalaa sisältävän rakentamisen toteuttamisen lykkäämiselle ei siten löydy onnettomuusriskiselvitykseen pohjautuvaa numeerista perustetta.

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Patterimäen kaavaprosessin aikana selvitettiin suunnitelmien edellytyksiä eri ympäristöolosuhteiden, kuten onnettomuusriskien, melun ja hajun suhteen. Onnettomuus- ja muista riskeistä teetettiin konsulttitoimistolla erillinen selvitys. Selvitysten johdosta tehtiin kaavaan mm. rakennusalojen siirtoja ja ajoitusmääräyksiä. Näin ollen kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset eikä edellytä asemakaavan muuttamista.

Hallinto-oikeus on poistanut A1-merkinnän nyt puheena olevalta alueelta yleiskaavassa, koska hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan merkintä olisi mahdollistanut rakentamisen 150 metriä lähemmäksi Teknos Oy:tä ilman tarkempaa selvittämistä. Kuten päätöksen perusteluissakin on todettu, sinänsä Teknos Oy:n tehdas ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä kuitenkin edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Juuri näin on toimittu nyt oikaisukehotuksen kohteena olevaa asemakaavaa laadittaessa. Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan katsoa, että asemakaavoituksessa on otettu huomioon lakien ja muiden ohjeiden ja määräysten mukaiset vaatimukset koskien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Tästä syystä kaupunginhallitus ei katso aiheelliseksi esittää, että asemakaavaa muutettaisiin oikaisukehotuksen mukaisesti vaan, että asemakaavapäätös pidetään ennallaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että oikaisukehotuksen johdosta on saatu lausunto kaupunkiympäristön toimialalta. Tätä on pidetty riittävänä, koska lautakunnan esityksen mukaisen päätöksen muuttamista ei ole pidetty perusteltuna ja aikataulu on ollut kiireellinen kesätauon vuoksi. Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että MRL:n 196 §:n perusteella tilanteessa, jossa kunta pysyttää aiemman päätöksensä, aiemmasta päätöksestä tehdyt valitukset kohdistuvat suoraan uuteen päätökseen eikä muilla kuin valituksen jo aiemmin tehneillä ja lisäksi ELY-keskuksella ole oikeutta muutoksenhakuun. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on tehty kolme valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksen ovat tehneet kolme yksityishenkilöä yhteisellä valituksella, Pajamäki-seura



30.09.2019

r.y. ja Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys r.y. Valituksissa vaaditaan asemakaavaa kumottavaksi mm. oikaisuvaatimuksen sisältämin ja muin perustein. Kaupunginhallitus ei ole vielä vastannut valituksiin vaan se tulee ajankohtaiseksi oikaisukehotusvaiheen jälkeen.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 12477 Sijaintikartta
- 2 12477 Kaavakartta
- 3 12477 Kaavaselostus
- 4 Oikaisukehotus 18.4.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri)  
Helsingin hallinto-oikeus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),  
Helsinki  
Muutoksenhakijat

Muistutuksen tekijät

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Tiedoksi**

Pelastuslautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunta

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



---

Kulttuuriperintöyksikkö

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 640

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.09.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mai Kivelän ehdotuksesta.

04.03.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 28.8.2019

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563\_10

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 (§ 105) Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitetävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

Kaupunki vastaanotti 18.4.2019 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen kaavasta. MRL:n mukaan oikaisuke-



hotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

MRL:n 195 § edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan oikaisukehotus ei anna aihetta asemakaavan muuttamiselle ja esittää, että 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).

#### ELY-keskuksen oikaisukehotus

ELY toteaa oikaisukehotuksessa, että asemakaavassa on osoitettu asuinrakentamista Seveso direktiivi -laitoksen konsultointivyohtyhykkeelle. ELY vaatii oikaisukehotuksessa, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 oikaistaan siten, että koko korttelia 46022 koskee ajoitusmääräys, joka nyt hyväksytyssä kaavassa koskee vain yhtä rakennusala korttelissa 46022.

ELY perustelee vaatimustaan sillä, että kun otetaan huomioon mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet, on koko korttelin 46022 osalle syytä osoittaa ajoitusmääräys, jotta voidaan varmistua, että MRL 54 §:n sisältövaatimukset terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta täyttyvät.

Oikaisukehotuksessa ELY toteaa, että ”Kaava-aineistosta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia olisi tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia). Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Vaikka onnettomuusriski on pieni, on se kuitenkin olemassa.”

ELY perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään kumosi 5.2.2018 Helsingin uudesta yleiskaavasta Teknos Oy:n valituksesta A1-alueen, jolla nyt ko. asemakaava sijaitsee. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen.

#### Perustelut

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 (jälj. asemakaava) koskee Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8-kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Oikaisukehotuksessa mainittu kortteli 46022 sijaitsee Takkatien varressa lähimpänä maalitehdasta, ja tähän kortteliin lisätyt uudet asuntotontit 46022/9 ja 46022/10 muodostavat yhdessä Pajamäen alueen vieressä olevien uusien asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen asuinaluekokonaisuuden Patterimäelle. Uudet asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisen, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, kaarteeseen ja tulevan pikaraitiotien palvelualueelle. Kadunvarren talot suojaavat puistonpuoleisia pihoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta.

Tontille 46022/9 on osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilta, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusosalalle on asetettu ajoitusmääräys tp-merkinnällä: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.” Tontille 46022/10 on osoitettu rakennusalat kahdelle lamellikerrostalolle Pitäjänmäentien varteen. Toinen taloista sijoittuu L-muotoisena Pitäjänmäentien ja Takkatien kadunkulmaan. Tontille 10 on myös osoitettu maanalainen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelin 46022 molempia asuintalotonttia. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Takkatieltä tontin 46022/9 kautta. Korttelissa 46022 on Takkatien varressa lisäksi ennestään kolme teollisuustonttia, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Asuntokerrosalaa korttelissa 46022 on yhteensä 12 950 k-m<sup>2</sup>.

Raide-Jokerin vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutos nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa seuraavia kaupungin strategisia tavoitteita:

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



- Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina
- edistetään täydennysrakentamista
- esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän toimijoiden näkökulmasta.

Kaavaratkaisu on asuntokortteleiden osalta oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan (2016) (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

#### Vastine oikaisukehotukseen

Asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Patterimäen kaavaprosessin aikana selvitettiin suunnitelmien edellytyksiä eri ympäristöolosuhteiden (onnettomuusriskit, melu, haju) valossa. Melu- ja onnettomuusriski selvitysten johdosta tehtiin kaavaan rakennusalojen siirtoja ja ajoitusmääräyksiä. Näin ollen Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset eikä edellytä asemakaavan muuttamista oikaisukehotuksen johdosta.

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt Seveso-laitokseksi eli nk. toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (jälj. Tukes) on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle, on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Helsingin kaupunki on kaavaprosessin aikana teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maalitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin. Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lain muutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 sekä asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Tunnistetuista, mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn. Riskiselvityksen mallinnuksissa käytettiin Tukesin määrittämiä sääolosuhteita.



30.09.2019

Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta varautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan tunnistaa ja puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa. Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyysissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat.

Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen tehtiin muutoksia. Tontille 46022/9 lähimpänä maalitehdasta sijaitsevalle ja alle 150 metriä tuotantotilasta sijaitsevalle asuinkeuhkokukselle annettiin ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala merkittiin tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Lisäksi tp-merkinnällä varustetun rakennuksen viereisen asuinrakennuksen alaa siirrettiin asemakaavaehdotuksessa etäämmälle tehtaasta. Tontilla 46022/10 ei selvityksen perusteella katsottu olevan tarvetta muutoksille kaavamääräyksiin, koska mallinnusten vaikutuskäyrät eivät ulottuneet tontille.

Asemakaavoituspalvelu ei näe tarkoituksenmukaisena siirtää ELY-keskuksen oikaisukehotuksen mukaisesti korttelin 46022 asuinkeuhkokuksien kokonaisuuden (yht. 12 950 k-m<sup>2</sup>) toteuttamista kaavamääräyksellä epävarmaan tulevaisuuteen ilman onnettomuusriskiselvitykseen pohjautuvaa numeerista perustetta. Kyseinen selvitys mallinnuksineen on laadittu Tukesin antamien ohjeiden ja lähtökohtatietojen mukaan. Lisäksi pelastuslautakunnalla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen asuntokortteleista.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin uudesta yleiskaavasta (2016) mm. Teknos Oy:n valituksesta johdettua A1-alueen, jolla asemakaavan asuntokorttelit sijaitsevat. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen. Tälle alueelle on siten jäänyt voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on keuhkokuksalovaltaista aluetta.

Hallinto-oikeus on perusteluissaan todennut mm. seuraavaa: ”Toisaalta pelkästään se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien





30.09.2019

laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa huomioon aiemmin laaditut selvitykset. Asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskejä koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena.”

Hallinto-oikeus on poistanut A1-merkinnän nyt puheena olevalta alueelta, koska hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan merkintä olisi mahdollistanut rakentamisen 150 metriä lähemmäksi Teknos Oy:tä, vastoin selvityksessä esitettyä. Kuten päätöksen perusteluissakin on todettu, niin Teknos Oy:n tehdas ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Ja näin asemakaava laadittaessa on myös toimittu.

Edellä lausuttu huomioon ottaen, asemakaavoituksessa voidaan katsoa otetun huomioon lakien ja muiden ohjeiden ja määräysten mukaiset vaatimukset koskien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Tästä syystä Asemakaavoituspalvelu ei katso aiheelliseksi muuttaa asemakaavaa oikaisukehotuksen mukaisesti.

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 13.03.2019 § 105

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan ja 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu-



ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun piirustuksen numero 12477 mukaisena ja asema-kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvittävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa. (Mai Kivelä)

### Käsittely

13.03.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Valtuutettu Mai Kivelä ehdotti valtuutettu Leo Straniuksen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvittävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisestään kaupunginhallituksen ehdotuksen.

### 3 äänestys

Valtuutettu Mai Kivelän toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Samalla valtuusto edellyttää selvittävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 56

Linda Ahlblad, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Iida Haglund, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Joonas Kolehmainen, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo



30.09.2019

Laaksonen, Johanna Laisaari, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Byoma Tamrakar, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Otto Meri, Dani Niskanen

Tyhjä: 23

Toni Ahva, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Joel Harkimo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Pia Kopra, Seija Muurinen, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Mika Raatikainen, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Juhani Strandén, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Poissa: 4

Mika Ebeling, Eero Heinäluoma, Nasima Razmyar, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mai Kivelän ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 614

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563\_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 hyväksymistä. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkis-



30.09.2019

tyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

27.11.2018 Pöydälle

30.01.2018 Ehdotuksen mukaan

23.01.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

[siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

[tiina.uusitalo\(a\)hel.fi](mailto:tiina.uusitalo(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Pelastuslautakunta 03.04.2018 § 41

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12477):

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Asemakaavassa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuus Raide-jokeritunnelin molempiin päihin sekä tilavaraukset sammu-  
tusvesiposteille.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 12.3.2018

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen nro 12477 Pitäjämäen (KO. 46) Pajamäessä. Kaupunginmuseo lausuu asiasta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Pitäjänmäen Pajamäen Patterimäen aluetta, jonne alueen itäosaan Pitäjämäentien laidalle luodaan kaavaratkaisulla tiivis kerrostaloasuinalue. Kaavaratkaisu mahdollistaa Staran varikon toiminnat kallioluolastoon Patterimäen alle, jolloin nykyinen Atomitien varikkoalue vapautuisi käytettäväksi toimitilarakentamiseen. Patterimäen arvokas ensimmäisen ja toisen maailmansodan linnoitusalue ja luonnonympäristö suojellaan asemakaavoituksessa. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu ja virkistyspalveluiden alue säilyy nykyisessä käytössään. Muu alue olisi lähivirkistysaluetta.

Patterimäen ensimmäisen maailmansodan linnoitusalue Tukikohta XXXV:11 (Pajamäki) (mjrek 1000013916) on merkitty VL/s-1 –alueeksi. Se on lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan. Kiinteillä muinaisjäänneksillä ja luonnonympäristöllä on yhteinen kaavamerkintä ja -määräys, jossa ensimmäisen maailmansodan linnoitteet ovat muinaismuistolain mukaisesti kiinteitä muinaisjäänneksiä. Toisen maailmasodan aikaisen ilmapatterijuntapatteri, muu kulttuuriperintökohde, säilytetään. Kaavamääräykset ovat asianmukaisia, mutta Museoviraston ohjeiden mukaan kaavamerkintänä tulee olla kiinteiden muinaisjäänneksien kohdalla sm.

Patterimäen länsiosaan Arinatielle on osoitettu yhdyskunnallista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), joka sijaitsee

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



30.09.2019

puolittain valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt – listauksen (RKY 2009) Pääkaupunkiseudun 1 maailmansodan linnoitteet –rajauksen sisällä. Toimisto- ja katosrakennukset sijaitsevat RKY-alueella. Suunnitellussa on pyritty, että varikon maanpäälliset rakenteet sopeutuisivat mahdollisimman hyvin viereiseen suojelukohteeseen. Varikkoalue, ulkoilutien siirto ja Raide-Jokerin läntinen suuaukko vähentävät suojametsävyöhykettä huomattavasti ja tuo rakentamista turhan lähelle linnoitteita.

Tukikohdasta johtaa itään Pitäjänmäentielle ulkoilutienä toimiva ensimmäisen maailmansodan aikainen yhdystie (tykkitie), jonka itäosa tuhoutuu asuinalueen rakentamisessa. Museoviraston tulkinnan mukaan käytössä olevat historialliset tielinjat eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä vaan kulttuuriperintökohteita. Kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäytön- ja rakennuslain keinoin (MRL 132/1999). Kaupunginmuseon ja asemakaavoituspalvelun neuvotteiluissa päädyttiin osoittaa yhdystien itäosalla smd -merkintä, jossa määrätään tykkitien dokumentointi ennen rakentamista. Tien länsiosalla on sm-merkintä, jonka mukaan tie tulee pitää nykyisessä asussaan. Sen ylläpito on ilman erillistä lupaa sallittu. Kaavamääräys on asianmukainen. Kaavamerkintänä pitää olla s, koska kyseessä ei ole muinaismuistolain perusteella suojeltu tielinja.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 43

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankennumero 0563\_10

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12477 pohjakartan kaupunginosassa 46 Pitäjänmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-  
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12477  
Kaupunginosa: 46 Pitäjänmäki  
Kartoituksen työnumero: 15/2017  
Pohjakartta valmistunut: 15.6.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n  
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden  
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön  
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten  
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -  
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot  
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi



30.09.2019

Asia/8

## § 659

### Pelastuskomentajan virkasuhteen päätyminen ja viran täyttömenettelyn aloittaminen

HEL 2019-009948 T 01 01 04 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi Simo Weckstenin eroilmoituksen pelastuskomentajan virasta. Samalla kaupunginhallitus kehotti kaupunkiympäristön toimialaa käynnistämään viran täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Riitta Hellman, rekrytointipäällikkö, puhelin: 310 32950  
riitta.hellman(a)hel.fi  
Henri Nordenswan, hallintopäällikkö, Pelastuslaitos, puhelin: 310 30010  
henri.nordenswan(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Liite1

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Eron pyytäjä

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Simo Wecksten on jättänyt eroilmoituksen pelastuskomentajan virasta eläkkeelle siirtymisen johdosta 1.2.2020 alkaen.

Kaupungin hallintosäännön 23 luvun 3 §:n mukaan virkasuhteen päättämisestä päättää virkasuhteeseen ottava viranomaisena. Hallintosäännön 8 luvun 1§:n kohdan 10 mukaan kaupunginhallitus päättää pelastuskomentajan virkaan ottamisesta.





30.09.2019

Asia/8

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riitta Hellman, rekrytointipäällikkö, puhelin: 310 32950  
riitta.hellman(a)hel.fi  
Henri Nordenswan, hallintopäällikkö, Pelastuslaitos, puhelin: 310 30010  
henri.nordenswan(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Eron pyytjä

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Pelastuslaitos  
Taloushallintopalvelut  
Kaupunginkanslian henkilöstöosasto



30.09.2019

Asia/9

## § 660

### Helsingin kaupungin liittyminen METREX-verkoston jäseneksi

HEL 2019-008807 T 04 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että Helsingin kaupunki liittyy METREX-verkoston "the Network of European Metropolitan Regions and Areas" jäseneksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunginhallitus 4.2.2002
- 2 Kaupunginhallitus 27.10.2014
- 3 Kaupunkiympäristön toimialan kirje

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### METREX-verkosto

Euroopan metropolialueiden verkosto METREX (the Network of European Metropolitan Regions and Areas) tarjoaa asiantuntijatasoinen toiminta-alustan metropolialueiden asiantuntijuuden ja kokemuksen jakamiselle sekä yhteisten asioiden esiin nostamiselle ja yhteistyön vahvistamiselle.

METREX-verkosto on perustettu vuonna 1996. Helsingin kaupunki on ollut aktiivisesti mukana verkoston toiminnassa sen perustamisesta lähtien. Helsinki liittyi METREX-verkoston jäseneksi vuonna 2002. Kaupunginhallitus on 27.10.2014, 1083 § päättänyt, että Helsingin kaupunki on eroaa verkostosta vuoden 2016 alusta lukien, sillä vastaavanlaisia asiantuntijatasoinen yhteistyötä tehtiin useissa järjestöissä, osin samo-



30.09.2019

Asia/9

jen kaupunkien kanssa ja kaupungille verkostosta siitä saatava toiminnallinen hyöty metropolikysymysten selvittämisessä oli alentunut.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, nykyinen kaupunkiympäristön toimiala on vuodesta 2016 lähtien osallistunut METREX-verkoston toimintaan Uudenmaan liiton ja HSY:n kautta olematta kuitenkaan verkoston maksava, vaikuttava ja äänivaltainen jäsen.

Verkostoon kuuluu noin 50 Euroopan suurkaupunkia ja aluetta. Lisäksi verkostoon kuuluu muita eri jäseniä metropolialueista seututoimijoihin sekä näiden partnereita. Verkosto kutsuu asiantuntijavirkamiehistä koostuvan jäsenistönsä kahdesti vuodessa teemoitettuihin kokouksiin. Henkilöjäsenet edustavat kaupunkien strategisen maankäytön eli yleiskaava- ja seutusuunnittelun tasoa (metropolitaso) ja toimivat kaupunkisuunnittelun ylimpinä virkamiehinä tai asiantuntijoita. Verkoston keskeisenä työmuotona ovat teema- ja maakohtaiset tutkimukset, vertailevat case study -esitelmät sekä aktiiviset ja osallistavat teemalliset debaattit ja foorumit.

#### Jäsenyyden hyödyt kaupungille

Kaupunkien merkitys kaupungistumisen, ilmastonmuutoksen, digitaalisuuden, liikkumisen, liikenteen ja eriarvoistumiskehityksen ratkaisijoina kasvaa jatkuvasti. Kokonaisvaltaisia pragmaattisia paikallisia ratkaisuja mahdollistetaan eri intressejä yhteen sovittavassa kaupunkisuunnittelussa. Haasteisiin vastaaminen ja ratkaisujen löytäminen edellyttää yhä enemmän valtakunnanrajoja ylittävää verkostomaista toimintaa. Kaupunkistrategiaan kirjatut tavoitteet kansainvälisten yhteyksien parantamisesta ja kaksoiskaupunkiyhteistyön kehittämisestä sekä edunvalvonnan vahvistamisesta vaativat toteutuakseen vahvan kansainvälisen yhteistyöverkoston.

Kaupunkiympäristön toimialalle kansainvälisillä yhteyksillä ja yhteistyöllä on aiempaa keskeisempi merkitys ajankohtaisen tiedon- ja kokemusten vaihdon sekä Helsingin kaupunkisuunnittelun parhaiden käytäntöjen ja kaupunki-innovaatioiden kansainvälisen näkyvyyden vahvistamisessa.

METREX:in kautta Helsingin on mahdollista tiivistää EU-metropolien ja muiden toimijoiden yhteistyötä kaupunkien kehittämiseksi Eurooppa-tasolla ja Venäjällä. Verkostoyhteistyö kerryttää Helsingin kaupungin strategisen maankäytön suunnittelulle laajapohjaista tietoa sekä kokonaisvaltaista näkemystä eurooppalaisten kaupunkien, metropolialueiden ja valtioiden välisen yhteistyön muodoista ja tavoitteista sekä EU-rahoitusmekanismien hyödyntämisestä kaupunkien ja metropolialueiden elinvoimaisuuden ja kasvun varmistamiseksi ajankohtaisten EU-kaupunkiteemojen mukaisesti.



30.09.2019

Helsingin kaupungin on mahdollista kerryttää verkoston kautta rajat ylittävää edunvalvonta- ja yhteistyöosaamista Tallinna-Helsinki kaksoiskaupunkikehitykseen sekä tulevaisuuden merkittäviin Helsinkiä hyödyttäviin maankäytöllisesti strategiaan valtakunnallisiin raidehankkeisiin, joita ovat Tallinna-tunneli ja Helsinki-Pietari pikajuna.

Liittymisessä on huomioitu kaupungin muu verkostoituminen sekä Helsingin kaupungin kansainvälisen toiminnan painopisteet. METREX-verkosto tarjoaa Helsingin kansainvälisen toiminnan painopisteiden mukaisen toiminta-alustan olemalla Helsingin kansainvälisiä painopisteitä kokonaisvaltaisesti ja laaja-alaisesti poikkileikkaavaa. METREX-verkosto on aktivoitunut viime vuosina suhteessa muihin verkostoihin, tutkimuslaitoksiin ja sidosryhmiin, kuten EUROCITIES-verkostoon. Verkostot täydentävät toisiaan, ne eivät ole toisiaan poissulkevia, vaan toimivat kumpikin omalla tasollaan toisiaan tukien ja hyödyntäen. Olemalla jäsenenä molemmissa verkostoissa vahvistaa Helsinki mahdollisuuksiinsa hyötyä molemmista, kaupungin osaamisen kehittämisessä ja EU:n suuntaan tapahtuvassa edunvalvonnassa.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimiala esittää 21.8.2019 päivätyllä kirjeellä, että kaupunki liittyy METREX-verkostoon. Vuoden 2019 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan toimialan tai liikelaitoksen esityksestä kaupunginhallitus päättää kaupungin liittymisestä järjestöihin. Mikäli hallintokunta ehdottaa liittymistä järjestöön, tulee samassa yhteydessä pyrkiä tarkastelemaan hallintokunnan jäsenyyksiä kokonaisuutena ja mahdollisuutta luopua jostakin jäsenyydestä. Kaupunkiympäristön toimialan tekemässä jäsentarkastelussa ei ole löytynyt sellaista verkostoa, jonka jäsenyydestä voisi tässä yhteydessä luopua.

Verkoston jäsenmaksu on 4 500 euroa vuodessa. Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus vastaa kaupungin jäsenmaksusta ja toimii Helsingin kaupungin vastuuyksikkönä verkoston hyödyntämisessä ja siihen liittyvässä yhteistyössä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunginhallitus 4.2.2002
- 2 Kaupunginhallitus 27.10.2014
- 3 Kaupunkiympäristön toimialan kirje



30.09.2019

Asia/9

---

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



30.09.2019

Asia/10

## § 661

### Herttoniemen metrokorttelin kehittämisen hankintamenettelyn käynnistäminen

HEL 2019-008560 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus käynnisti kaupunkiympäristön toimialan ja Helsingin kaupungin liikennelaitoksen yhteisen suunnittelu- ja toteutuskilpailun Herttoniemen metrokortteli -hankkeesta erityisalojen hankintalain mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelyinä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kilpailuohjelmaluonnos
- 2 Maankäyttökaavio
- 3 Liikennesuunnitelma
- 4 Sijaintikartta
- 5 Liikennelaitoksen johtokunta 22.8.2019 § 137

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta ja liikenneliikelaitoksen johtokunta ovat päättäneet, että Herttoniemen metrokorttelin peruskorjauksen ja tontinluovutuksen hankintamenettely käynnistetään yhteistyössä.

Kaupunkiympäristön toimiala ja Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL) ovat yhdessä järjestämässä tarjouskilpailua, jonka tarkoituksena on hankkia Herttoniemen metroaseman peruskorjausta, uutta bussterminaalia ja lippuhallia koskevalle kokonaisvastuu-urakalle (KVR-urakka) urakoitsija sekä metrokortteliin suunnitellun uudisrakentamisen luovutuksensaaja ja toteuttaja.



Tarjouskilpailun järjestäjinä toimivat kaupunkiympäristön toimiala ja HKL.

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus on tehnyt alustavan maankäyttökaavioluonnoksen ja tilatutkielman, jonka mukaan kortteliin voi rakentaa asuntoja, toimisto- ja liiketilaa noin 20 000 k-m<sup>2</sup>.

Joukkoliikenneterminaalin uusiminen ja siihen liittyvä rakennushanke liittyvät toisiinsa. On tarkoituksenmukaista kilpailuttaa metroaseman, bussiterminaalin ja metrokortteli -hanke yhdessä siten, että metroaseman peruskorjauksen ja maanpäällisen uudisrakentamisen toteuttaa yksi ja sama toteuttaja, joka kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä valitaan voittajaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 3.9.2019 § 434 alustavan tarjouspyynnön, jonka mukaan kilpailullinen neuvottelumenettely suoritetaan. Tämän menettelyn lopputuloksena saadaan Herttoniemen metrokorttelin toteutussopimusluonnos, KVR-urakkatarjous Herttoniemen metroaseman ja bussiterminaalin peruskorjauksesta ja uudistamisesta sekä kiinteistökaupan esisopimus Herttoniemen metrokorttelin tontinluovutuksen ehdoista.

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päätti 22.8.2019 § 137, että HKL yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa järjestää suunnittelu- ja toteutuskilpailun Herttoniemen metrokorttelista erityisalojen hankintalain mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä.

## Tausta

Herttoniemen metroasema on otettu käyttöön 1982 yhtenä Helsingin metrojärjestelmän alkuperäisistä asemista. Asema ja sen yhteydessä sijaitseva bussiterminaali ovat yleisilmeeltään vanhentuneet, huonokuntoiset ja epäsiistit. Aseman teknisten järjestelmien kunnostaminen ja kaupunkikuvallisen ilmeen uudistaminen on tarpeen.

Herttoniemen metroaseman ja viereisen K-Hertan kortteleita on pyritty kehittämään vuosituhannen alusta alkaen. Vuonna 2008 alueesta järjestettiin suunnittelukilpailu, jossa metroaseman ja bussiterminaalin yläpuolelle toteutettaisiin asuntojen ja liiketilojen lisäksi kaupungin palvelukeskus, jonne keskitettäisiin sosiaali- ja terveysviraston, kirjaston, nuorisosiainkeskuksen ja työväenopiston tiloja. K-Hertan kortteliin suunniteltiin K-marketin laajennuksen lisäksi asuinkerrostaloja ja 19 kerroksinen toimisto- ja hotellitorni.

Kaupungin palvelutilahanketta ei toteutettu tämän suunnitelman pohjalta, vaan toiminnot sijoitetaan Hertsin lähipalvelukeskukseen ja Kalasa-



30.09.2019

taman terveyst- ja hyvinvointikeskukseen. K-supermarket Hertan laajennus ja HKL:n valvomorakennus on toteutettu.

Metroasema ja bussiterminaali ovat nykyisillä matkustajamäärillä tiloiltaan riittämättömiä. Asemaa käyttää päivittäin noin 35 000 matkustajaa ja tulevaisuudessa käyttäjiä arvioidaan olevan noin 50 000.

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 § 691 varata tontin Herttoniemen metrokorttelista asuntohanketta varten.

#### Lähtökohta

Metron laituritaso uudistetaan pintamateriaalien osalta sekä liukuporaaat ja hissit uusitaan. Lisäksi valaistus uusitaan. Maan alle metrotunnelin läheisyyteen tai viereen rakennetaan uusia teknisiä tiloja mm. sähköbussien latausta varten.

HKL:n hankesuunnitelman mukaan tarvittavia uusia teknisiä tiloja sijoitetaan myös maan alle metrotunnelin viereen. Tekniset tilat ovat niin suuria ja sijaitsevat siten, että mahdollisten maanpäällisten uudisrakennusten perustukset jouduttaneen sijoittamaan samalle alueelle teknisten tilojen yhteyteen. Maanpäällisen uudisrakentamisen perustuksista ei tällä hetkellä ole tietoa eikä maanpäälliseen rakentamisen tarvitsemia perustuksia ole kustannustehokkaasti mahdollista toteuttaa HKL:n hankkeen yhteydessä.

Maanpäällinen lippuhalli on tarkoitus uudistaa siten, että matkustajat voivat siirtyä metrosta bussiin ja päinvastoin samanlaisen laiturijärjestelyn kautta kuin esim. Kampin bussiterminaalissa. Lisäksi lippuhallin yhteyteen toteutetaan liiketiloja ja matkustajia palvelevia toimintoja.

Bussiterminaalin alueelle rakennetaan sähköbussien latausasemia, jotka mahdollistaa sähköbussien syöttöliikenteen metroasemalle.

Bussiterminaalin päälle tuleva rakentaminen on mahdollista vain terminaalin uusimisen yhteydessä koska terminaalin päälle tulevan maanpäällisen rakentamisen perustusten ja rungon rakentaminen estää alueella liikennöinnin.

Asemakaavoitus on tehnyt alustavan maankäyttöluonnoksen metrokorttelin maanpäälliseen rakentamiseen bussiterminaalin yläpuolelle. Maankäyttöluonnoksen mukaan kortteliin voi rakentaa jopa 20 000 k-m<sup>2</sup> asuntoja sekä liike- ja toimistotiloja.

Itäväylän toiselle puolella rakenteilla oleva Hertsi-lähipalvelukeskus rakentaa jalankulkusillan Itäylen yli. Tämä silta yhdistää Hertsin palvelut metrokortteliin.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





Herttoniemen metrokorttelin kehittämiseksi alueelle haetaan kilpailumenettelyn kautta metron peruskorjauksen ja uudistamisen toteuttaja sekä sama maanpäällisten uudisrakennusten toteuttaja, jolla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä taloudelliset edellytykset hankkeen kokonaisvaltaiseen toteutukseen.

Herttoniemen metrokorttelin tulevien asuntonttien varaamisesta kilpailua varten on tehty kaupunginhallituksen varauspäätös 5.11.2018, § 691. Päätöksessä kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan päättämään tonttien tarkemmista varausehdoista sekä järjestämään ja ratkaisemaan kilpailut ja/tai tonttihaut.

#### Kilpailuohjelman sisältö

Kilpailun lähtökohdiksi on määritetty HKL:n hankesuunnitelman lisäksi Herttoniemen alueen alustava maankäyttökaavio, joissa on kuvattu kaupungin tavoitteet alueen tulevasta käyttötarkoituksesta. Lisäksi lähtötietoina on alustava liikennesuunnitelma. Tarkoituksena on, että kilpailun voittavan ehdotuksen pohjalta laaditaan tarvittava asemakaavan muutos.

Kilpailulla haetaan ideoita alueelle sopivaan asumis-, toimisto- ja liikerakentamisen toimintaan siten, että toteuttaja voi luoda edellytykset ideansa mukaiseen taloudelliseen toimintaan Herttoniemen metrokorttelin alueella.

Alustavassa tarjouspyynnössä (kilpailuohjelmassa) kokonaissuunnitelmalle asetettavat kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset vähimmäisvaatimukset ovat esimerkiksi seuraavavanlaisia:

- Hybridirakennuksen yleisilmeen tulee olla arkkitehtonisesti yhtenäinen ja ympäristöönsä sopiva. Itäväylään ja Hiihtomäentiehen rajoituvia osia on mahdollista nyansoida arkkitehtonisesti siten, että massojen erilainen koko ja liittyvän ympäristön poikkeava luonne tulee huomioitua.
- Hiihtomäentien puolella rakennusmassojen korkeus tulee sovittaa vastapäisiin asuinrakennuksiin ja metrovalvomoon (katutasen terminaalikerros mukaan lukien enintään 5–6 kerrosta, räystääs max. noin +34). Tavoitteena on, että Hiihtomäentiestä välillä Suunnittelijankatu ja Hiihtäjänkatu muodostuu tilallisesti kaupunkimainen ja mittasuhteiltaan harmoninen katu.
- Itäväylän puolella rakennusmassojen osien kerroslukumäärä saa olla katutasen terminaalikerros mukaan lukien enintään 12 kerrosta. On suositeltavaa, että korkeinta mahdollista kerroslukumäärää käytetään vain massoittelemien korosteosana tai -osina.



30.09.2019

- Rakennuksen massoittelussa tulee ottaa huomioon kaukonäkyvät eri lähestymissuunnista: Hiihtomäentieltä Länsi-Herttoniemen asuinalueelta saavuttaessa, Itäväylältä molemmista suunnista, Linnanrakentajantien suunnasta sekä Suunnittelijankadun suunnasta Hertsin ohi saavuttaessa.
- Parvekkeiden ja mahdollisten viherhuoneiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen kaikilla ulkosivuilla.
- Maantasokerros tulee suunnitella ilmeeltään mahdollisimman avoimeksi ja kutsuvaksi.
- Bussiterminaali (ulkotilat rakennuksen 2. kerroksen alapuolella) tulee suunnitella ilmeeltään eloisaksi ja turvalliseksi käyttää. Etenkin valaistusratkaisuilla on rakennuksen alle jäävän laajan tilan viihtyisyyden kannalta suuri merkitys. Bussiterminaalitalan ”pääjulkisivu” on sen alakatto.
- Julkisivujen päämateriaalien on oltava lasia, metallia, luonnonkiveä, rappausa tai kuitubetonia.
- 12. kerroksen alle jäävien katon osien tulee olla joko kattoterasseja tai hulevettä pidättäviä viherkattoja.
- Bussiterminaalien ja Itäväylän väliin sijoittuu yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä mahdollisesti kiinteistön huoltoliikenteen tarpeisiin varattava alue, joka tulee suunnitella toiminnallisuus huomioiden kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi ja viihtyisäksi ohikulkualueeksi. Alueen jäsennöinti mm. istutuksin on suositeltavaa. Alueelle sijoittuvan ajorampin mahdollisen katteen tulee olla arkkitehtuuriltaan viereisiin rakennuksiin sopiva.

### Liikennesuunnitelma

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus on laatinut luonnossuunnitelman kilpailun lähtötiedoiksi (liite 3).

### Maanluovutus ja päätöksenteko

Kilpailumenettelyn aikana pyydetään tarjousta tulevien tonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnosta käyttötarkoituksittain.

Helsingin kaupunginvaltuusto päättää kilpailullisen neuvottelumenettelyn mukaisen hankesuunnitelman ja KVR-urakkasopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja metrokorttelin toteutussopimuksen hyväksymisestä.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

Asia/10

## Liitteet

- 1 Kilpailuohjelmaluonnos
- 2 Maankäyttökaavio
- 3 Liikennesuunnitelma
- 4 Sijaintikartta
- 5 Liikennelaitoksen johtokunta 22.8.2019 § 137

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Liikenneliikelaitoksen johtokunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2019 § 434

HEL 2019-008560 T 02 08 03 00

Hiihtomäentie 15

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti osaltaan hyväksyä Herttoniemen metroaseman peruskorjauksen ja tontinluovutuksen kilpailumenettelyn yhdessä HKL:n kanssa sekä hyväksyy liitteenä 1 olevan alustavan tarjouspyynnön.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että energiatehokkuuden osalta kilpailussa vähimmäisvaatimuksena on A-energialuokka tai tätä kunnianhimoisempi ratkaisu.

Kilpailuohjelmaan lisätään idea taiteen sijoittamisesta kilpailualueelle.

### Käsittely

03.09.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Juhani Linnosmaa ja arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että energia-



30.09.2019

tehokkuuden osalta kilpailussa vähimmäisvaatimuksena on A-energia-  
luokka tai tätä kunnianhimoisempi ratkaisu.

Kannattaja: Mai Kivelä

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Kilpailuohjelmaan lisätään idea taiteen sijoittami-  
sesta kilpailualueelle.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sin-  
nemäen ja Tuomas Rantasen vastaehdotukset.

27.08.2019 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, kiinteistökehitys, puhelin: 09 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Mikko Näveri, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

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

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



30.09.2019

Asia/11

## § 662

### Asuinkerrostalotontin myyminen Kalasataman Sompasaaresta (tontti 10634/2)

HEL 2019-007549 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myydä Helsingin Sörnäisten Kalasataman Sompasaareen sijoittuvan korttelin 10634 asuinkerrostalotontin 2 tai siitä muodostettavat tontit Asunto Oy Helsingin Fregatti Dygdenin kuja 5:lle tai Lumo Kodit Oy:n määräämälle yhtiölle liitteen 1 mukaisen kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön tai tämän valtuuttama tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemankaavan muutos 12200

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Ostaja

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



30.09.2019

Kaupunginvaltuusto on 27.8.2014, 268 § hyväksynyt Sörnäisten sata-  
ma-, vesi- ja katualueiden asemakaavan muutoksen nro 12200, joka on  
tullut voimaan 10.10.2014. Asemakaavan muutoksen mukaan tontit  
10634/1–4 ovat viisi–kaksitoistakerroksisten asuinkerrostalojen kortte-  
lialuetta (AK, V– XII). Lisäksi kaavaan on merkitty enintään kaksitoista-  
kerroksinen erityisasumisen tontti (AKS) 10633/3 ja enintään kolmiker-  
roksinen yleisten rakennusten tontti (Y) 10636/2.

AK-korttelialueella rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa  
olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tilo-  
ja. Lisäksi kaavaan on merkitty asuntokortteleiden keskelle asumista  
palvelevat yhteiskäyttöiset tontit (AH), jotka on rakennettava yhtenäisen  
suunnitelman mukaan. Mainituille tonteille saa rakentaa autopaikkoja ja  
huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Piha-  
kannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja. Lisäksi yhteispihatonteille  
saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

Asuntokortteleiden pohjoispuolelle on merkitty maantasoiset autopaik-  
katontit (LPA) 10639/1 ja 10640/1. Autopaikkojen vähimmäismäärä on  
asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120  
k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto. Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pie-  
nempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Erityisasumisen korttelia-  
lueella/opiskelija-asunnoissa 1 ap/400 k-m<sup>2</sup>.

Tontille 10634/2 on merkitty rakennusoikeutta 4 000 k-m<sup>2</sup>. Tontti on  
merkitty 13.1.2018 kiinteistörekisteriin ja sen pinta-ala  
on 1 243 m<sup>2</sup>. Osoite on Fregatti Dygdenin kuja 5.

Sijaintikartta on liitteenä 2 ja asemakaava liitteenä 3.

#### Vuokrausperiaate- ja varauspäätös

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2016, 181 § hyväksyä Kalasataman  
Sompassaaren asuinkerrostalotontille (AK) 10634/2 vuokrausperiaat-  
teet. Tonttiin ei kohdistunut varausta vuokrausperiaatteita määrittäes-  
sä.

Kaupunginhallitus on vuokrausperiaatteiden vahvistamisen jälkeen  
päättänyt 28.11.2016, 1081 § varata asuinkerrostalotontin (AK)  
10634/2 VVO Kodit Oy:lle (nyk. Lumo Kodit Oy) vapaarahoitteisten  
vuokra-asuntojen sekä kehittyvä kerrostalo hankkeen suunnittelua var-  
ten 31.12.2018 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on velvollinen yhdessä Kehittyvä kerrostalo -työ-  
ryhmän sekä kaupungin nimeämien ja/tai hyväksymien yhteistyöta-  
hojen kanssa toteuttamaan koko korttelia 10634 koskevan hank-



- keen ns. SunZEB-ideologiaan perustuvalla suunnitteluratkaisulla varauksensaajan hakemuksen ja sen liitemateriaalin mukaisesti.
- Vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon varattava tontti luovutetaan myymällä käypään arvoon. Asunnot on pidettävä tällöin vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta tontille rakennettavien rakennusten valmistumisesta lukien.

Kaupunkiympäristön toimialan asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on 7.2.2018, 29 § päättänyt vuokrata Asunto Oy Helsingin Fregatti Dygdenin kuja 5:lle (Y-tunnus 2851158-2) tontin 10634/2 rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.3.2018–28.2.2019. Vuokrausta on jatkettu asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksellä 2.7.2019, 195 §.

## Maaperätiedot

Tontin maaperä on sillä aiemmin harjoitetun satamatoiminnan sekä maantäyttöjen johdosta pilaantunut. Tontin maaperä puhdistetaan ostajan toimesta tontin rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen myöntämän kunnostuspäätöksen 25.3.2015, 38 § mukaisesti asuntorakentamisen edellyttämään tasoon. Kaupunki maksaa ostajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut kaupunkikirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, jolloin puhdistustoimenpiteissä ja kustannustenjaossa noudatetaan kaupungin noudattamia vakiintuneita periaatteita.

## Suunnitelmat ja rakentamisaikataulu

Hanke toteutetaan SunZEB (SunZeroEnergyBuilding) -ideologiaan perustuvalla suunnitteluratkaisulla. Konsepti mahdollistaa tavallista suuremmat ikkunapinnat asumismukavuudesta tinkimättä. Auringosta rakennuksille aiheutuva ylälämpökuorma hyödynnetään kaukojäähdytysjärjestelmän avulla Helsingin kaukolämpöverkossa. Toisaalta talviaikaan matalalta tuleva auringon säteily lämmittää tiloja ja tuo runsaasti luonnonvaloa asuntoihin. Hankkeen tavoite on etsiä ratkaisuja lähes nollaenergiarakentamisen toteuttamiseen.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on 27.2.2018 hyväksynyt varausehtojen edellyttämällä tavalla SunZEB-tutkimussuunnitelman. Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 18.1.2019, jonka mukaan toteutettava asuin-kerrosala on 4 000 k-m<sup>2</sup>.

Hankkeen rakennuttajana on Lumo Kodit Oy (entinen VVO Kodit Oy). Rakentamistoimenpiteet ovat alkaneet elokuussa 2019.

Kaupungin ja Lumo Kodit Oy:n välillä on sovittu menettelystä, jonka mukaan vuokralainen oikeutetaan vuokrasopimusjärjestelyin aloitta-



maan tontilla 1.8.2019 rakentamistoimenpiteet siihen saakka, kunnes tontin kauppakirja allekirjoitetaan. Tontista peritään 1.8.2019 alkaen kuukausittain vuokraa myyntiin saakka.

#### Tontin myyminen ja kauppahinnan määräytyminen

Kaupunginhallitus on 1.4.2019, 220 § päättänyt Helsingin kaupungin tontinluovutusta koskevista linjauksista sekä niitä tarkentavista soveltamisohjeista. Nyt kyseessä olevan tontin varauspätös on tehty marraskuussa 2016, eli ennen uusien tontinluovutuslinjausten vahvistamista. Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden vuoksi on tärkeää, ettei uusia linjauksia sovelleta taannehtivasti. Linjaukset ja olemassa olevat tontinluovutuskäytännöt eivät lähtökohtaisesti saa muuttua kesken vireillä olevien hankkeiden suunnittelun. Tämän vuoksi ja hankkeen toteuttamisen edistämiseksi esitetään, että sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettava tontti myydään varauspäätöksen mukaisesti.

Kauppahinta on 6 milj. euroa. Kauppahinnan esitetään määräytyvän toteutettavan asuinkerrosalan 4 000 k-m<sup>2</sup>:n ja mainitun asuinrakennusosikeuden yksikköhinnan 1 500 euroa/k-m<sup>2</sup>:n mukaan. Kauppahintaa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m<sup>2</sup>:n ylittäviltä osin (ns. porrashuonevähennys), mikä on huomioitu mainituissa kerrosalämäärissä ja kauppahinnassa.

Kauppahinnan muodostumiseen vaikuttaa oleellisesti viereisten tonttien 10637/1–4 huhtikuussa 2018 päättyneestä hintakilpailusta (ostotarjouskilpailusta) saadut tarjoukset (vertailuhinnat). Lisäksi tontin arvosta on pyydetty ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto. Kauppahintaa voidaan pitää kaupungin kannalta hyvänä ja hyväksyttävänä sekä vastaavan käypää arvoa ottaen huomioon laadittu arviolausunto tontin markkina-arvosta, vertailukauppahinnat ja markkinaolosuhteet.

Kaupungilla on oikeus periä tontista kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusosikeuden ylistysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 4 000 k-m<sup>2</sup> ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden mynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonai-





30.09.2019

Asia/11

sarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kun sopimuksen arvo ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

## Arviokirja

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemankaavan muutos 12200

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Ostaja

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2019 § 360

HEL 2019-007549 T 10 01 01 01

Fregatti Dygdenin kuja 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

- kaupunki myy Helsingin Sörnäisten Kalasataman Sompasaareen sijoittuvan korttelin 10634 asuinkerrostalotontin 2 (pinta-ala 1 243 m<sup>2</sup>, os. Fregatti Dygdenin kuja 5) tai siitä muodostettavat tontit Asunto Oy Helsingin Fregatti Dygdenin kuja 5:lle tai Lumo Kodit Oy:n määräämälle muulle yhtiölle vähintään 6 000 000 euron kauppahinnasta liitteen 1 mukaisin kauppakirjaluonnoksen ehdoin, kaupungin käyttämin kiinteistökaupan tavanomaisin ehdoin ja toimivaltaisen viranhaltijan päättämin lisäehdoin
- tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan tekemään edellä mainittuun kauppakirjaluonnokseen vähäisiä muutoksia
- tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjaluonnoksen perusteella tehtävä kauppakirja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi



## § 663

### Asuntolaivoille tarkoitetun alueen varaaminen Asuntolaivurit ry:lle (Herttoniemi, Kipparlahti, tontti 43019/1 ja vesialue)

HEL 2019-007585 T 10 01 01 04

#### Päätös

Kaupunginhallitus varasi Herttoniemen Kipparlahdesta asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitetun alueen Asuntolaivurit ry:lle (rekisterinumero 195.306) alueen suunnittelua sekä asuntolaivapaikkojen hakuohjeessa mainittujen seikkojen selvittämistä varten seuraavasti:

- varausalue muodostuu asuntolaivoja palvelevasta yhteiskäyttöisestä ohjeellisesta kaavatontista (AH-1) 43019/1, jolla sijaitsee laivalaituri sekä sen viereisestä kaavaan merkitystä asuntolaivojen ja niitä palvelevien käyntisiltojen, pienten huoltoveneiden ja kiinnitysjärjestelyjen sijoittamiseen tarkoitetusta vesialueen osasta (lvw-1)
- alueen pinta-ala on yhteensä noin 2 446 m<sup>2</sup>, osoite Amiraali Cronstedtin ranta 12
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön jatkamaan varausta tarvittaessa perustellusta syystä enintään yhdellä (1) vuodella kerrallaan.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot, asuntolaivat
- 2 Sijaintikartta
- 3 Varausalue ja ote ajantasaisesta asemakaavasta
- 4 Asuntolaivapaikkojen hakuohje
- 5 Asemakaavan muutos nro 12042

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet



Varauksensaaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Hakumenettely

Kiinteistölautakunta on 20.4.2017, 194 § päättänyt Herttoniemen Kipparlahden asuntolaivapaikkojen hakuohjeen hyväksymisestä ja hakumenettelyn järjestämisestä. Hakumenettelyn tarkoituksena oli löytää Kipparlahden asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitettu alueelle toteuttaja. Hakumenettely päättyi 15.9.2017.

Asuntolaivoilla tarkoitetaan aluksia, jotka on rakennettu laivoiksi ja muutettu asuinkäyttöön taikka rakennettu alun perin asunnoiksi laivamaiseen runkoon. Alusten tulee olla rekisteröityjä, katsastettuja, vakuutettuja ja merikelpoisia sekä ulkonäöltään kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivia aluksia, jotka on rakennettu soveltuviksi ympärivuotiseen asumiseen.

Sijaintikartta ja varausalue ovat liitteenä 2 ja 3.

### Toteuttajan valinta

Määräaikaan mennessä saatiin yksi hakemus. Hakija, Asuntolaivurit ry. täytti hakuohjeessa asetetut yleiset kelpoisuusedellytykset sekä asetetut vähimmäisvaatimukset.

Kaupunkiympäristölautakunta on 13.8.2019, 359 § päättänyt, että Herttoniemen Kipparlahden asuntolaivapaikkojen hakumenettelyn on voittanut Asuntolaivurit ry.

Yleisenä kelpoisuusedellytyksenä edellytettiin, että hakijan tulee olla asuntolaivojen omistajien muodostama tai muuten juridisesti oikeuskelpoinen yhdistys, yhtiö tai muu yhteisö (jäljempänä asuntolaivayhteisö), jolle kaupunki vuokraa alueen ja joka luovuttaa yksittäisiä laivapaikkoja edelleen asuntolaivojen omistajille kaupungin kanssa erikseen sovittavien ehtojen mukaan. Asuntolaivayhteisöllä tulee olla käytettävissään riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset hakuohjeessa mainitun tehtäväkokonaisuuden toteuttamiseksi.

Asuntolaivayhteisön tulee pystyä kustannuksellaan toteuttamaan hakuohjeessa vähimmäisvaatimuksiksi määritellyt laiturin kunnostamiseen ja varustamiseen liittyvät tehtävät ja alusten tulee täyttää asema-



kaavassa asetetut edellytykset koskien muun muassa mittoja, ulkonäköä ja materiaaleja. Lisäksi niiden tulee täyttää muun muassa turvallisuusvaatimukset sekä vakuutus- ja katsastusvaatimukset.

Hakuohje on liitteenä 4.

#### Asuntolaivureiden hakemus

Asuntolaivurit ry on vuonna 2006 perustettu laiva-asumista edistävä yhdistys. Yhdistys on toiminut aktiivisesti laiva-asumisen edellytysten kehittäjänä sen perustamisesta lähtien. Päällimmäisenä tavoitteenaan on ollut tuoda esille laiva-asumisen vastuullisuutta ja ekologisuutta.

Asuntolaivurit ry:n hakemuksessa ja hakemuksen täydennyksessä esitettiin asiantuntevasti hakuohjeen mukaisten vähimmäisvaatimusten täyttämisen tavat sekä yhdistyksen alusvaatimukset sekä laiturialueen toteuttamista, kuten pintakunnostusta ja rakenneratkaisuja sekä aurinkoenergian hyödyntämistä ja palonestoteknologiaa.

#### Alueen asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12042 , joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.2012, 242 §. Se on tullut voimaan 12.10.2012.

Asuntolaivat sijoitetaan Amiraali Cronstedtin torin viereiseen kaavan mukaisella ohjeellisella yhteispihatontilla (AH-1) 43019/1 sijaitsevaan laivalaituriin. Varausalueeseen kuuluu mainitun tontin lisäksi laivalaiturin viereinen vesialueen osa (lvw-1), jolle saa kaavan mukaan sijoittaa asuntolaivoja ja niitä palvelevia käyntisilloja, pieniä huoltoveneitä sekä kiinnitysjärjestelyjä.

Asuntolaivapaikkoja on asemakaavan mukaista kylkikiinnitystä käyttäen alusten koosta riippuen 5—6 kappaletta ja pelastuslaitoksen suosittelemaa peräkiinnitystä käyttäen noin 7 kappaletta.

Asemakaavakartta on liitteenä 5.

Kipparlahden alueella selvitetään mahdollisuuksia tehokkaampaan rakentamiseen. Tämä voi tarkoittaa muutoksia voimassa olevan asemakaavan mukaisten kelluvien asuntojen sijoittumiseen. Asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitettu alue tullaan jättämään Kipparlahteen mahdollisesti laadittavan asemakaavamuutoksen ulkopuolelle ja asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitettu alue luovutetaan voimassaolevan asemakaavan määräyksiä noudattaen. Mikäli nykyistä asemakaavaa päätetään muuttaa, asuntolaivojen lähiympäristö toteutuu kuitenkin erilaisena verrattuna voimassaolevaan asemakaavaan ja nykytilanteeseen.



## Varausehdot

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kokonaisvastuuperiaatteella varausalueen täysin valmiiksi. Tällöin varauksensaaja on muun ohella velvollinen noudattamaan hyvää rakentamiskäytäntöä. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki varausalueen toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset sekä noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Varauksensaajan tulee kustannuksellaan varustaa laituri joko kiinteällä vesihuolto- ja jätevesiverkolla sekä muilla vaadittavilla kunnallisteknisillä liittymisjohdoilla. Kiinteä kunnallistekniikka ei ole ainut toimiva vaihtoehto laiturilla, johon kiinnittyviin aluksiin kohdistuu jatkuva veden pinnan vaihtelu. Laiturialueelle sijoitettavat alukset tulevat myös vaihtumaan ja vaihtamaan paikkoja vuokra-ajan kuluessa. Muun muassa näiden seikkojen vuoksi varausehtojen mukaan varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan selvittämään vaihtoehtoa, jossa laiturilla ei ole kiinteitä viemäri-, vesi- ja sähköliittymiä merenpinnan vaihtelut, alusten liikkuvuus ja muut luonnonolosuhteet huomioiden. Tällöin kyseeseen voisivat tulla esimerkiksi asuntolaivoihin rakennettavat järjestelmät, kuten biologiset vedenpuhdistamot ja aurinkoenergian hyödyntäminen.

Varauksensaaja on velvollinen 31.12.2019 mennessä tekemään kaupungille esityksen laiturin kiinteät viemäri-, vesi ja sähköpiste ym. järjestelmät korvaavista toimintatavoista. Edellä mainitut järjestelmät, alueelle sijoitettavat asuntolaivat ja laiturialueen suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi kaupungilla kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti hyvissä ajoin ennen hakemusten jättämistä. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinaatiryhmien kanssa.

## Varausalueen luovuttamisesta

Varausalue tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella, noin 15 vuoden pituisella maanvuokrasopimuksella hakuohjeessa määritettyjen vuokramääräytymisperiaatteiden mukaan.

Varauksensaajan on hakuohjeen mukaisesti ja suunnitelmien täsmennyessä myöhemmin mahdollista saada vuokralle laiturin pohjoispäässä sijaitseva ohjeellinen yhteispihatontti (AH-2) 43018/6, laiturilla oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue sekä mainittujen alueiden länsipuolella oleva vesialue.

Hanke toteuttaa kaupungin merellistä strategiaa.



30.09.2019

Helsingin merellisen strategian tavoite on kehittää Helsinkiä vetovoimaiseksi ja toimivaksi merikaupungiksi. Tavoitteena on kestävä ja pitkän tähtäimen suunnittelun toteutuminen merellisissä toiminnoissa niin, että kaavoituksen kautta ranta-alueille ja saaristoon saadaan uusia palveluita, liikkumista, työpaikkoja sekä mahdollistetaan monimuotoisia asumisratkaisuja. Tavoitteena on vahvistaa edellytyksiä uusien merellisten palveluiden synnylle. Asuntolaivat ovat hyvä esimerkki uutta luovasta tavasta miettiä merellistä asumista ja rantojen käyttöä. Asuntolaivat antavat myös yhden ratkaisumallin vastata ja sopeutua merellisen ympäristön muutoksen asettamaan haasteeseen ja etsiä innovatiivisia tapoja rakentaa rantojen tuntumaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yleiset ja erityiset varausehdot, asuntolaivat
- 2 Sijaintikartta
- 3 Varausalue ja ote ajantasaisesta asemakaavasta
- 4 Asuntolaivapaikkojen hakuohje
- 5 Asemakaavan muutos nro 12042

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 13.08.2019 § 359

HEL 2019-007585 T 10 01 01 04

Amiraali Cronstedtin ranta 12



30.09.2019

Asia/12

---

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että Helsingin Herttoniemen Kipparlahden asuntolaivapaikkojen hakumenettely on voittanut ainoan hakemuksen jättänyt Asuntolaivurit ry (yhdistyksen rekisterinumero 195.306)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Asuntolaivurit ry:lle (yhdistyksen rekisterinumero 195.306) varataan Helsingin Herttoniemen Kipparlahdesta asuntolaivojen sijoittamiseen tarkoitettu yhteensä noin 2446 m<sup>2</sup> suuruinen alue suunnittelua ja asuntolaivapaikkojen hakuohjeessa (20.4.2017) mainittujen asioiden selvittämistä varten seuraavasti:

- varausalue muodostuu asuntolaivoja palvelevasta yhteiskäyttöisestä ohjeellisesta kaavatontista (AH-1) 43019/1, jolla sijaitsee laivalaituri, ja sen viereisestä kaavaan merkitystä asuntolaivojen ja niitä palvelevien käyntisiltojen, pienten huoltoveneiden sekä kiinnitysjärjestelyjen sijoittamiseen tarkoitettua vesialueen osasta (lvw-1) (pinta-ala yhteensä 2446 m<sup>2</sup>, osoite Amiraali Cronstedtin ranta 12)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja
- tonttipäällikkö oikeutetaan jatkamaan varausta tarvittaessa vuosittain perustellusta syystä enintään yhdellä vuodella kerrallaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332  
anne.nahi(a)hel.fi  
Marti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.talliila(a)hel.fi





## § 664

### Valtuutettu Mikko Särelän aloite erityislasten palvelujen parantamisesta

HEL 2019-005584 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Mikko Särelän aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Mikko Särelä ja 12 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan erityislasten ja -perheiden palvelupolkujen selvittämistä ja palvelujen parantamista.

Kaupunginhallitus toteaa, että erityislasten ja -perheiden palveluja selkeytetään parhaillaan.

Lapsi- ja perhepalvelujen muutosohjelmassa (Lape) edistetään koordinoitua sektorirajat ylittävää palveluyhteistyötä. Kuluvan vuoden aikana valmistuu myös Käypä hoito -suositukseen ([www.kaypahoito.fi](http://www.kaypahoito.fi)) perustuen keskittymishäiriöisen ja levottoman lapsen ja nuoren (ADHD) hoitopolun ohjeistus. Hoitopolun tarkoituksena on koota lapsen tai nuoren kehitystä tukevia neuvolan, varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, peruskoulun, kouluterveydenhuollon, toisen asteen oppilaitosten, opiskeluterveydenhuollon, terveysaseman, perheneuvolan sekä lapsiperheiden sosiaaliohjauksen, sosiaalityön ja lastensuojelun palveluja.



30.09.2019

Asiasta on saatu sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunnot. Vastaus on lautakuntien lausuntojen mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut alle 15 valtuutettua.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Mikko Särelän aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.08.2019 § 303

HEL 2019-005584 T 00 00 03

**Lausunto**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa, että lapsi- ja perhepalveluiden muutosohjelmassa on kehitetty ja mallinnettu yhteisiä toimintatapoja erityislusten ja perheiden palvelupolkuihin. Helsingin vastuulla on ollut vaativimman erityistason tuen tarvitsevien lasten ja nuorten palvelupolkujen mallinnukset. Lautakunta toteaa lisäksi, että mielenterveyden hoidoketjuja selvitetään kaupungin toimijoiden ja Helsingin Uudenmaan sairaanhoitopiirin yhteistyönä. Myös erityislusten palveluiden organisoimiseen ja parantamiseen on kiinnitetty huomiota perustamalla monenlaisia kansallisia ja kuntatasoisia verkostoja, joiden työskentelyssä kaupunki on mukana. Helsingin kaupungilla johto ja eri palvelukokonaisuuksien asiantuntijat osallistuvat aktiivisesti kehittämistyöhön eri verkostoissa.

**Lapsi- ja perhepalveluiden muutosohjelma**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Lapsi- ja perhepalveluiden muutosohjelman eli LAPE-ohjelman tavoitteena on luoda lapselle ja nuorelle suotuisa kasvu- ja oppimisympäristö sekä tukea perheen hyvinvointia. Sopivan tuen tullessa oikeaan aikaan, siirtyy painopiste korjaavista palveluista ehkäiseviin. Näin myös kustannukset pysyvät aisoissa. Lisäksi tavoitteena on toimintakulttuurin muutos, jossa siirrytään hallinto- ja ammattikuntakeskeisyydestä lapsi- ja perhelähtöisyyteen sekä monialaisen yhteistyön ja vanhemmuuden tuen vahvistaminen.

Lapsi- ja perhepalvelujen muutosohjelmassa rakennetaan monialaisia palveluita uudella tavalla sekä tehdään kehittämistyötä sosiaali- ja terveystoimen, sivistystoimen, järjestöjen ja seurakuntien yhteistyönä. Muutosohjelma on kahden ministeriön - sosiaali- ja terveysministeriön sekä opetus- ja kulttuuriministeriön yhteisessä ohjauksessa. Ohjelman tavoitteena on mm. juurruttaa kehitettyjä toimintamalleja kuten perhekeskusmalli ja osallistaa muutostyöhön lapset ja nuoret sekä heidän vanhempansa.

#### Vaativan erityisen tuen verkostot

Opetus- ja kulttuuriministeriön asettaman kehittämistyöryhmän loppuraportissa nostettiin esille vakava huoli vaativan erityisen tuen oppilaiden oikeudesta koulunkäyntiin. Loppuraportissa on 12 ehdotusta, jotka paitsi keskittyvät vaativan erityisen tuen kehittämiseen, myös linkittyvät käynnissä olevaan lapsi ja perhepalveluiden muutosohjelmaan. Vaativan erityisen tuen verkostojen (VIP) muodostaminen viidelle yhteistoiminta-alueelle oli yksi työryhmän ehdotuksista. VIP-verkostojen toiminta käynnistyi ehdotuksen mukaan keväällä 2018. Verkostojen toimintaa koordinoivat moniammatilliset ydinryhmät ja toiminnassa painottuu ennaltaehkäisevä työote. Verkoston tehtävänä on vahvistaa monialaista verkostoitumista alueella. Tavoitteena on kehittää vaativan erityisen tuen alueellista ohjausta ja palveluja sekä vastata nykyistä joustavammin ja monipuolisemmin vaativan erityisen tuen lasten ja nuorten sekä heidän opettajiensa tarpeisiin lähipäiväkodeissa ja -kouluissa.

#### Palveluketjujen kehittäminen Helsingissä

Sosiaali- ja terveystoimialalla on käynnistetty vuoden 2019 käyttösuunnitelman tavoitteiden mukaisesti lasten ja nuorten varhaisen tuen ja mielenterveyspalvelujen palveluketjujen kehittäminen. Työn tavoitteena on rakentaa yhteinen palvelu- ja prosessiketju lapsen varhaisen tuen tarpeen sekä nuorten mielenterveysongelmien havainnointiin ja hoitoon yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Tavoitteiden saavuttamiseksi on päätetty käynnistää palveluketjun valmistelu yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Toimenpiteiden eteenpäin viemiseksi pe-



rustetaan kaksi alaryhmää: lasten (0–12-vuotiaat) ja nuorten (13–25-vuotiaat) ryhmä, joihin kutsutaan tarvittavat toimijat.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen henkilökunta tekee tiivistä yhteistyötä perhekeskuksen ammattilaisten kanssa. Palvelu- ja prosessiketjut käsittävät palvelutarpeen arvioinnin, lapsen kasvun ja kehityksen tukemisen tai perheen arjen haasteet.

Lisäksi osana hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä ollaan käynnistämässä strateginen lasten ja nuorten hyvinvointia edistävä verkosto, jonka pääpainopisteenä ovat alle 18-vuotiaat helsinkiläiset. Verkostossa ovat edustettuna kaikki lasten ja nuorten ja perheiden parissa toimivat toimialat. Verkoston tavoitteena on edistää toimialojen välistä yhteistyötä lapsiperheisiin liittyen sekä varmistaa eri verkostojen, ryhmien ja projektien yhdensuuntaista toimintaa.

#### Vaikutusten arviointi

Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 yksi keskeinen painopiste on nuorten syrjäytymiskiirteen katkaiseminen ja eriarvoisuuden vähentäminen. Nuorten syrjäytymisen ehkäisemisen kaupunkistrategiahankkeella, Mukana-ohjelmalla, tavoitellaan systeemistä muutosta, jonka myötä lasten ja nuorten syrjäytyminen, ylisukupolvisen syrjäytymisen periytyminen ja alueellinen eriytyminen vähenevät Helsingissä. Hyvinvointia tulee tukea jo ennen ongelmien ilmaantumista, ja lapsuudessa ilmeneviin signaaleihin reagoida ennen vaikeiden oireiden ilmestymistä. Mukana-ohjelman tavoitteena on siirtää syrjäytymisen ehkäisemiseksi tehtävän työn painopistettä ennaltaehkäiseväksi.

Helsingin kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2019–2021 kokoaa ja ohjaa hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä. Hyvinvointisuunnitelmaan on valittu painopisteiden mukaisia kaupunkiyhteisiä toimenpiteitä sekä tietoon perustuen vaikuttavia toimenpiteitä kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi. Hyvinvointisuunnitelman rakentamisessa ja tavoitteiden sekä toimenpiteiden suunnittelussa on huomioitu laajasti yhdenvertaisuutta, ihmisoikeuksia, tasa-arvoa ja osallisuutta. Suunnitelman mukaan hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kaupungin eri toimialojen yhteistyössä toteuttamaa yksilöön, perheeseen, yhteisöihin, väestöön ja näiden elinympäristöihin kohdistuvaa toimintaa. Tärkeitä kumppaneita ovat myös kolmannen sektorin toimijat sekä kaupunkilaiset.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa, että erityislasten ja perheiden palvelupolkujen kehittämistä ja mallintamista toteutetaan jo monen toimijan yhteistyönä lapsi- ja perhepalveluiden muutosohjelmassa sekä muissa verkostoissa. Lautakunta pitää tärkeänä, että kasvatuksen ja



koulutuksen toimiala osallistuu aktiivisesti sekä kuntakohtaiseen että kansalliseen kehittämistoimintaan.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Heidi Roponen, pedagoginen asiantuntija, puhelin: 310 71927  
heidi.roponen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 20.08.2019 § 201

HEL 2019-005584 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Mikko Särelän ja 12 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta koskien erityislasten palvelujen parantamista:

"Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää tärkeänä, että erityislasten palvelujen palvelupolut ovat selkeästi kuvattuna ja tarjolla olevat palvelut vastaavat erityislasten ja heidän perheidensä tarpeisiin.

Erityislapsi määritelmänä tarkoittaa lasta, jolla on monenlaisia erityistarpeita liittyen esimerkiksi iän mukaiseen kehitykseen, vammaisuuteen tai oppimiseen. Erityisen tuen tarve määritellään aina tapauskohtaisesti, eikä lapsella täten tarvitse olla tiettyä diagnoosia. Pääsääntöisesti huoltaja hakee lapsen puolesta sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja. Näiden lasten ja nuorten arjen sujumiseen ja kuntoutukseen osallistuvat monet eri tahot, kuten kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, sosiaali- ja terveystoimiala sekä erikoissairaanhoido. Myös Kela on maksajana mukana mahdollistamalla lapselle muun muassa terapian tai kuntoutuksen. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa perusopetuslaissa säädetystä lapsen oppimisen ja koulunkäynnin tuesta. Tuki on kolmiportainen; tuen kolme tasoa ovat yleinen, tehostettu ja erityinen tuki. Tukea on annettava heti, kun tuen tarve ilmenee ja tukea on annettava niin kauan ja sen tasoisena kuin se on tarpeen.

Sosiaalipalveluissa erityistä tukea tarvitsevasta lapsesta on kyse silloin (sosiaalihuoltolaki 3 §), kun lapsen kasvuolosuhteet vaarantavat tai eivät turvaa hänen terveyttään ja kehitystään tai lapsi omalla käyttäytymisellään vaarantaa terveyttään ja kehitystään. Lapsi on erityisen tuen tarpeessa, koska hänellä on vaikeuksia hakea tai saada tarvitsemiaan sosiaali- ja terveystoimiala kognitiivisen tai psyykkisen vamman tai sairauden, päihteiden ongelmakäytön tai usean yhtäaikaisen tuen tarpeen tai syyn vuoksi.

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Erityislapsia on myös lastensuojelupalveluissa. Lastensuojelun asiakkuus on tarpeen, jos perhe ei halua ottaa vastaan välttämättömiä sosiaalihuoltolain mukaisia palveluja ja/tai tuen tarve on sen kaltainen, että siihen pystytään vastaamaan vain lastensuojelulain (417/2007) mukaisilla palveluilla.

Lapsen erityisyys määrittyy eri tavoin terveydenhuollon ja kuntoutuksen lainsäädännössä, sosiaalihuollon lainsäädännössä sekä varhaiskasvatuksessa, opetusta ja oppilashuoltoa määrittävässä lainsäädännössä. Tämä saattaa olla yksi syy palvelujen pirstaleisuuteen.

Sosiaalihuollon palvelut ovat porrastettu tuen tarpeen mukaan. Kaikille kuntalaisille tarkoitettuja palveluja tarjoavat neuvola, kouluterveydenhuolto, varhaiskasvatus, opetus sekä oppilashuolto- ja nuorisotyö. Sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaisia peruspalveluja tarjotaan satunnaisesti palveluja tarvitseville. Näitä palveluja ovat lapsiperheiden sosiaaliohjaus, lapsiperheiden kotipalvelu, kasvatus- ja perheneuvonta sekä perheoikeudelliset palvelut. Erityisen tuen tarpeessa oleva lapsi voi saada palveluja edellä mainittujen palvelujen lisäksi myös muista sosiaalihuoltolain mukaisista palveluista, esimerkiksi perhetyön tai tukihenkilön kautta. Erityislainsäädännön mukaiset palvelut ovat kohdistettu lastensuojelun tai vammaispalvelun asiakkaille. Erittäin vaikeahoitoisissa kehityksellisissä häiriöissä tuen tarve on suurin ja tällöin vaativan tason palvelut räätälöidään asiakaskohtaisesti.

Helsingissä kuvataan parhaillaan keskittymättömän ja levottoman lapsen ja nuoren hoitopolku ja perustana tälle ohjeistukselle on ADHD:n lasten ja nuorten Käypä hoito -suositus (2017) ([www.kaypahoito.fi](http://www.kaypahoito.fi)). Ohjeistus valmistuu vuoden 2019 aikana. Hoitopolun tarkoituksena on koota lapsen tai nuoren ympärille sektorirajat ylittäen niitä palveluja, jotka tukevat normaalia kehitystä. Näitä palveluja ovat neuvola, varhaiskasvatus ja esiopetus, peruskoulu, kouluterveydenhuolto, toisen asteen oppilaitokset, opiskeluterveydenhuolto, terveysasema, perheneuvola sekä lapsiperheiden sosiaaliohjaus, sosiaalityö ja lastensuojelu.

Käypä hoito -suosituksen osiossa Hoito ja kuntoutus on yksityiskohtaisia ohjeita hoidosta sekä lisätietoaineistona ohjeita, joita voi tulostaa nuorelle tai vanhemmalle.

Kehitykseltään poikkeavan alle kouluikäisen helsinkiläisen lapsen hoitoketju on laadittu yhteistyössä HUSin kanssa. Kehityksen viivästymillä ja poikkeavuuksilla tarkoitetaan lapsen kehityksen ongelmia, jotka syntyvät sikiö- ja varhaislapsuuden aikana useimmiten perintötekijöiden tai muiden riskitekijöiden aiheuttamina. Näitä voivat olla raskaudenaikainen alkoholi-altistus, keskosuus tai psyykkiset ympäristötekijät.



Lapsi- ja perhepalvelujen muutosohjelman (Lape) Vanhemmuuden ja parisuhteen tuki -työryhmän yhtenä tavoitteena on ollut kartoittaa vanhemmuuden tuen muodot, kuten erityispalvelut, sekä varmistaa, että alueen lapsi- ja perhepalveluissa tunnetaan tarjolla olevat palvelut. Tarkoituksena on ollut selvittää tuen kattavuus ja laatia suunnitelma katvealueiden kattamiseksi.

Erityislasten erityishaasteet vanhemmuudelle on huomioitu yhtenä tuen tarpeena ja erityislasten vanhemmat on tunnistettu riskiryhmänä. Tuki edellyttää monialaista yhteistyötä. Oikea-aikainen ja riittävän intensiivinen tuki, esimerkiksi Ihmeelliset vuodet -vanhemmuusryhmä vahvistaa vanhemmuutta.

Oleellista on tunnistaa erityislapsen myötä vanhemmuuteen, parisuhteeseen ja koko perheeseen kohdistuvat haasteet ja kehittää tukimuotoja niihin. Tämä onnistuu siten, että työskentelyn keskiössä on koko perhe ja perhe nähdään osallisena ja aktiivisena toimijana omassa tilanteessaan. Tavoitteena on myös hyödyntää asiakaskokemusta muun muassa siten, että palveluja kehitetään yhdessä asiakkaiden, myös erityislasten ja heidän perheidensä kanssa.

Lapsi- ja perhepalvelujen muutosohjelmassa on lisäksi Helsingin johdolla edistetty perhekeskusmallia mallintamalla sivistystoimen sekä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen yhteistä työtä. Tavoitteena on ollut perustason vahvistaminen ja oikein kohdennetun tuen vieminen lasten ja perheiden arkeen. Mallinnustyössä on kuultu perheiden kokemuksia ja panostettu yhteiseen arviointiin ja suunnitelman tekemiseen siten, ettei perheiden tarvitse huolehtia tiedon siirtämisestä ammattilaiselta toiselle tai omien palvelujensa koordinoimisesta.

Helsingissä perhekeskusmallissa tehdään tiivistä yhteistyötä eri alojen toimijoiden kesken, mukaan lukien yhteistyö järjestöjen kanssa. Tarkoituksena on vahvistaa omatyöntekijän roolia, eri toimijoiden yhteisiä suunnitelmia, moniammatillista asiakastyötä ja konsultointia.

Lape-mallintamisen pohjalta Helsingissä on jo toteutettu, ollaan parhailaan toteuttamassa sekä suunnittelemassa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ja sosiaali- ja terveystoimialan yhteisiä, erityislasten tuen vahvistamiseen tähtäviä kokeiluja. Kokeilujen kautta etsitään nimenomaan sellaisia pysyvämmiin ja laajasti käyttöön otettavia toimintamalleja, joiden kautta erityislasten tuen pirstaleisuutta voidaan vähentää ja perustason arkeen vietyä tukea vahvistaa.

Kokeiluissa hyödynnetään yhteisen työn osaamisen viitekehyksenä kouluissa kehitettävää myönteisen käytöksen vahvistamisen Resetti -ryhmätoimintaa. Resettiä mallinnetaan yhdessä lasten ja vanhempien kanssa.



Kokeiluissa erityislasten tukea kehitetään sekä varhaisena matalan kynnyksen tukena että kuntouttavana, hoidollisena tukena. Esimerkkinä vahvemman tuen mallista voidaan mainita syksyille toteutettavaksi suunniteltu kokeilu erityisen tuen luokan oppilaiden ja vanhempien kuntouttavasta tuesta. Kokeiltavassa toimintamallissa työskentely pohjautuu lapsen, perheen sekä lastenpsykiatrian, lastensuojelun ja koulun yhteiseen tilannearvioon ja koordinoituun suunnitelmaan ja jaettuun Resetti-osaamiseen. Oletettuja hyötyjä ovat päällekkäisen ja koordinoimattoman työn minimointi sekä lapselle ja vanhemmalle johdonmukaisena näyttäytyvä, yhtenäiseen osaamiseen ja tavoitteen asetteluun perustuva tuki.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Oikein kohdennettu ja oikea-aikainen tuki vähentää vanhempien kuormitusta ja siten vahvistaa erityislasten vanhempien vanhemmuutta sekä erityislapsen terveyttä ja kehitystä. Katkeamattomat palvelupolut vähentävät sekä työntekijöiden ja vanhempien tekemää lisätyötä ja muodostavat siten hoidollisen kokonaisuuden lapsen ja perheen tueksi.

#### Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

#### Lisätiedot

Terhi Tuominiemi-Lilja, Perheiden erityispalvelujen päällikkö, puhelin: 310 55634  
terhi.tuominiemi-lilja(a)hel.fi  
Leena Lehikoinen, Perheneuvolan päällikkö, puhelin: 310 58241  
leena.lehikoinen(a)hel.fi  
Anita Lindfors, Lastensuojelupalvelujen päällikkö, puhelin: 310 43095  
anita.lindfors(a)hel.fi  
Jonna Vanhanen, Lastensuojelun sosiaalityön päällikkö, puhelin: 310 43809  
jonna.vanhanen(a)hel.fi





**§ 665**

**Kiinteistökaupan tekeminen rakennuksesta ja tontista 91-13-407-10  
(Etu-Töölö, Dagmarinkatu 6)**

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myydä Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) osoitteessa Dagmarinkatu 6 korttelin 407 tontin 10 ja sillä sijaitsevan rakennuksen (kiinteistötunnus 91-13-407-10) Dagmarinkatu Real Estate Oy:lle seuraavasti:

1. Kauppahinta on viisimiljoonaakuusisataatuhatta (5 600 000) euroa.
2. Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.
3. Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.
4. Muilta osin noudatetaan kauppakirjaluonnoksen (liite 1) ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6
- 2 Asemakaava 7457

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on käynyt kesällä 2019 kaupan kohteesta tekniset ja kaupalliset neuvottelut ostajan edustajan kanssa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 2.7.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 30.8.2019.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 407-10 ja sillä sijaitsevan toimistorakennuksen. Rakennus on välttävässä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle oma käyttötarvetta palvelutuotannossa ja koska se on myyntikohde ei kaupungin intressissä ole myöskään rakennuksen korjaaminen.

Ostajan tarkoituksena on säilyttää tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus ja peruskorjata se.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävässä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Kiinteistöllä ei ole tulevaisuudessa kaupungin omaa käyttötarvetta. Myynti toteuttaa kaupungin strategista linjausta myydä niitä kiinteistöjä, joilla ei ole omaa tarvetta palvelutuotannossa.

## Hankkeen aikataulu

Ostajan tavoitteena on käynnistää rakennuksen peruskorjaaminen vielä vuoden 2019 aikana. Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Peruskorjauksen suunnittelu on jo aloitettu.

## Tietoja ostajasta

Dagmarinkatu Real Estate Oy on kiinteistön omistamista ja hallinnointia varten perustettu yksityisrahoitteinen yhtiö. Tilojen pääkäyttäjäksi on tulossa Azerion Games konserniin kuuluva Orangegames. Azerion Games konserni toimii noin 13:sta Euroopan maassa ja se on perustamassa Helsinkiin omaa yksikköä. Azerion Games konsernin kokonaisliikevaihto on noin 150 milj. euroa, josta pelien osuus on noin 50 milj. euroa. Yhtiö toimii myös erilaisten pelien markkinakanavana. Azerion Gamesin tytäryhtiön Orangegamesin tarkoituksena on toimia osoitteessa Dagmarinkatu 6 rakennuksen pääkäyttäjänä. Yhtiön kehittämissuunnitelman mukaisesti yhtiön henkilömäärä Helsingissä tulee kasvamaan seuraavan kolmen vuoden aikana.

## Asemakaava tiedot ja tietoja rakennuksesta

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Tontilla 407-10 on voimassa asemakaava nro 7457, joka on vahvistettu 14.11.1977. Rakennuksen käyttötarkoitus on merkitty kaavassa liikera-kennusmerkinnällä (AL). Pääosa korttelista on asuinkerrostaloja. Tontin 407-10 pinta-ala on 1 315 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee noin 2 668 kem<sup>2</sup> kokoi-nen toimistorakennus. Rakennus on valmistunut vuonna 1924.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

#### Kiinteistöpoliittinen ohjelma

Kaupunginhallitus on 17.6.2019, 453 § hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018-2028 sekä näi-den asiakirjojen toteuttamishjelman. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mu-kaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joi-den omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

#### Kauppahinta

Esitetty kauppahinta on noin 2 100 euroa/kem<sup>2</sup>. Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n 27.4.2018 päivätty lausunto.

Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hinta-tason mukainen.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden mynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonai-sarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kun sopimuksen arvo ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

#### Arviokirja

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saata-vissa kokouksen sihteeriltä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



30.09.2019

Asia/14

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6  
2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-  
tus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 647

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.09.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi



30.09.2019

Asia/15

## § 666

### Steniuksentien asemakaavamuutoksen nro 12463 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta (Etelä-Haaga, Steniuksentie 14 ja 20)

HEL 2016-013345 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus määräsi asemakaavan muutoksen nro 12463 tulemaan voimaan korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden osalta.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12463, josta ilmenee voimaan määrättävät korttelit sekä katu- ja puistoalue

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muutoksenhakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 10.10.2018, 288 § hyväksynyt 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tontin 3 ja korttelin 29100



tontin 1 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12463 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingin hallinto-oikeus on yksityishenkilön sekä kolmen asunto-osa-  
keyhtiön tekemien valitusten johdosta päätöksellään 9.7.2019 kumon-  
nut kaupunginvaltuuston päätöksen 10.10.2018, 228 § korttelin 29088  
(Steniuksentie 14) osalta.

Helsingin kaupunki on hakenut muutosta hallinto-oikeuden päätökseen  
korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

### Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 201 §:n mukaan kunnanhalli-  
tus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan  
voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta,  
johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava-  
päätös viivytyksettä tiedoksi valittajalle ja muutoksenhakuviranomaisel-  
le. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpa-  
non.

Hallinto-oikeus on antanut asiassa 9.7.2019 päätöksen, jonka mukaan  
kaupunginvaltuuston päätös korttelin 29088 (Steniuksentie 14) osalta  
on kumottava. Korttelin 29100 (Steniuksentie 20) osalta hallinto-oikeus  
totesi, että valtuuston päätöstä ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla  
kumottava.

Helsingin kaupunki on jättänyt korkeimmalle hallinto-oikeudelle  
8.8.2019 valituslupahakemuksen ja valituksen asiassa. Määräaikaan  
mennessä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei ole jätetty muita valituslu-  
pahakemuksia ja valituksia, joten korttelin 29100 (Steniuksentie 20) se-  
kä puisto- ja katualueiden osalta kaupunginvaltuuston hyväksymispää-  
tös jää voimaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten asuntotuotantotavoit-  
teiden toteutumisesta lisäämällä asemakaavojen asuntokerrosalavaran-  
toa alueella yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Olemassa olevan  
kaupunkirakenteen täydentäminen kaavassa esitetyllä tavalla olevaa  
infrastruktuuria hyödyntäen Huopalahden rautatieaseman ja parhail-  
laan rakennettavan Raide-Jokerin reitin läheisyyteen on kestävä ja il-  
mastoviisas tapa tiivistää kaupunkirakennetta.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan on keino nopeuttaa tar-  
peellisia rakennushankkeita silloin, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei  
ole vaikutusta valitusluvan ja valituksen ratkaisemiseen. Kaavan osit-  
tainen voimaan saattaminen korttelin 29100 (Steniuksentie 20) osalta



on tärkeää, koska kortteli sijaitsee erillään korttelista 29088 (Steniuksentie 14), jonka osalta muutoksenhakua korkeimmasta oikeudesta on haettu, eikä korttelin 29100 toteuttamisella ole kortteliin 29088 kohdistuvia vaikutuksia. Näin ollen muutoksenhaun aiheuttama viivästys kaavan voimaan tuloon korttelin 29100 (Steniuksentie 20) osalta olisi kaupungin ja asemakaavamuutoksen hakijoiden kannalta kohtuuton ja viivästyttäisi korttelin asuntorakentamisen toteuttamista.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12463, josta ilmenee voimaan määrättävät korttelit sekä katu- ja puistoalue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

Muutoksenhakijat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 648

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.09.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Pia Pakarisen ehdotuksesta.

24.09.2018 Ehdotuksen mukaan

17.09.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 10.10.2018 § 288

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Etelä-Haaga) korttelin 29088 tontin 3 ja korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12463 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

10.10.2018 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Pia Kopra ehdotti valtuutettu Mika Ebelingin kannattamana, että asia palautettaisiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavoituksessa noudatetaan Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita. Muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset tarkistetaan, myös paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, puisto ja käyttö. Kaavamuutoksen vaikutukset katunäkymiin otetaan paremmin huomioon sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä.

Kylänevan puisto (Strömstadin puisto) suojellaan kuten on vahvistettu kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamuut-





toksessa. Asukkaille tulee jäädä riittävästi virkistymismahdollisuuksia. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita tulee noudattaa säilyttämällä asuntojen lähipuistot.

Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas koulurakennusta ympäröivä vanha muuri säilytetään.

Suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) säilytetään.

### 3 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavoituksessa noudatetaan Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita. Muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset tarkistetaan, myös paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, puusto ja käyttö. Kaavamuuutoksen vaikutukset katunäkymiin otetaan paremmin huomioon sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä. Kylänevan puisto (Ströms-tadin puisto) suojellaan kuten on vahvistettu kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamuuutuksessa. Asukkaille tulee jäädä riittävästi virkistymismahdollisuuksia. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita tulee noudattaa säilyttämällä asuntojen lähipuistot. Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas koulurakennusta ympäröivä vanha muuri säilytetään. Suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) säilytetään.

Jaa-äännet: 72

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arjärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Ulla-Mar



ja Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 9

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Pia Kopra, Maria Landén, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Mauri Venemies

Tyhjä: 2

Eva Biaudet, Nuutti Hyttinen

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Pekka Puska

Valtuutettu Laura Finne-Elonen ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää EI.

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Valtuutettu Pia Kopra esitti päätöksestä eriävän mielipiteensä seuraavin perusteluin:

Jätän eriävän, koska Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita ei ole kaavamutoksessa huomioitu. Muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset pitäisi tarkistaa, myös paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, puusto ja käyttö. Kaavamutoksen vaikutukset katunäkymiin ei ole otettu huomioon sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä.

Kylänevan puisto (Strömstadin puisto) pitäisi suojella kuten on vahvistettu kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamutoksessa. Asukkaille tulisi jäädä riittävästi virkistymismahdollisuuksia. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita tulee noudattaa säilyttämällä asuntojen lähipuistot.

Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas koulurakennusta ympäröivä vanha muuri tulisi säilyttää.

Suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) tulisi säilyttää.

Valtuutettu Björn Månsson ehdotti valtuutettu Laura Finne-Elosen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen.

Hyväksyessään asemakaavamutoksen kaupunginvaltuusto ilmaisee toiveenaan, ettei vanhalle koulutontille rakenneta uusia taloja, ennen kuin suojellun koulurakennuksen tuleva käyttötarkoitus on selvitetty ja päätetty.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 4 äänestys

Valtuutettu Björn Månssonin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asemakaavamuutoksen kaupunginvaltuusto ilmaisee toiveenaan, ettei vanhalle koulutontille rakenneta uusia taloja, ennen kuin suojellun koulurakennuksen tuleva käyttötarkoitus on selvitetty ja päätetty.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 14

Eva Biaudet, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Abdirahim Mohamed, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Marcus Rantala, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Jani Valpio, Mauri Venemies

Ei-äännet: 16

Fatim Diarra, Kaisa Hernberg, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Otto Meri, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Tyhjä: 53

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arjälvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Tuuli Koussa, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Wille Rydman



30.09.2019

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Björn Månssonin ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 278

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_49

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

15.05.2018 Pöydälle

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja



30.09.2019

Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

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

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 9

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelulle Steniuksentie 14:n ja 20:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12463):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Steniuksentie 14:n ja 20:n asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12463).

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2017

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Steniuksenkatu 14 ja 20 tonttien asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut kaavamuutoksen asiakirjoihin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosehdotus kohdistuu Steniuksenkadun varrelle sijoittuvaan vanhaan kansakouluun sekä turvakodin tonttiin, jotka ovat osa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti herkkää ympäristöä. Kaavaehdotuksen suojelumääräykset turvaavat vanhan kansakoulun (os. Steniuksenkatu 14) rakennushistoriallisten arvojen säilymisen ja mahdollis-

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.09.2019

tavat julkisen käytön, joka parhaiten ylläpitää kohteen arvoja. Täydennysrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden koulurakennuksen huolelliseen kunnostukseen ja käyttöön saattamiseen. Turvakotirakennuksen (os. Steniuksentie 20) säilyttävää uutta käyttöä ei ole voitu osoittaa. Kaavassa esitetyt uudisrakentamisen materiaalit ja rakennusmuodot on määritetty rakennusten sovittamiseksi ympäristöön, mikä tulee rakennuslupavaiheessa vielä varmistaa. Steniuksenkadun varren tontinosat tulee istuttaa, osin puin ja pensain. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 31

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_49

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12463 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12463  
Kaupunginosa: 29 Haaga  
Kartoituksen työnumero: 10/2017  
Pohjakartta valmistunut: 13.4.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.3.2017

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Etelä-Haagan Steniuksentie 14 ja 20 tonttien asemakaava-muutoksen OAS-suunnitelmaa. Kaupunginmuseo on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä Steniuksentie 14 kiinteistöstä laadittuun rakennushistoriaselvitykseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaavamuutokseen kuuluvat alueet ovat osa Etelä-Haagan kaupunginosaa. Historiallisesti tarkasteltuna Haaga kuului keskiaikaisen Huopalahden kylän maihin, ja alue oli moderniin aikaan asti maanviljelysmaata. 1900-luvun alussa perustettiin kauppapuutarhuri M. G. Steniuksen aloitteesta Haagan puutarhakaupunki rantaradan luoman ratayhteyden varrelle. Hallinnollisen itsenäisyyden saanut Haagan taajaväkinen yhdyskunta perustettiin Korpaksen ja Backaksen tilan maille vuonna 1906. Alueen ensimmäisen asemakaavan laati arkkitehti Lars Sonck vuonna 1901, joka edelleen laajeni ja tarkentui Eliel Saarisen vuonna 1915 laatimassa tunnetussa Munkkiniemi-Haaga –suunnitelmassa. Haagan kauppalan perustaminen vuonna 1923 johti asemakaavan tarkentamiseen Berndt Aminoffin asemakaavaaluonnoksessa, joka käytännössä ohjasi puutarhakaupungin rakentamista 1920-40 –luvuilla. Haaga liitettiin suuressa alueliitoksessa Helsinkiin vuonna 1946. Helsingin asemakaava-arkkitehtien Birger Brunilan ja Väinö Tuukkasen laatima uusi asemakaava vahvistettiin vuonna 1947. Haagan puutarhakaupungin rakennuskanta uudistui alueliitoksen jälkeen kokonaisvaltaisesti. 93% alueen rakennuksista on alueliitoksen jälkeen rakennettuja. Selkeät rakennustoiminnan huiput ja muutoskaavat ajoittuvat 1950-luvun puoliväliin, 1960-luvun alkuun ja 1970-luvun alkuun. Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie on vanhimpia alueen katulinjauksia.



Haagan rakennuskanta on inventoitu kaupunkisuunnitteluviraston tuottamassa ja Tommi Lindhin laatimassa Haagan rakennukset ja arvotus – julkaisussa vuonna 1998. Inventoinnissa kohteet on arvoitettu kolmella kriteerillä (arkkitehtoniset, ympäristölliset ja historialliset arvot), luokittelu on tehty kolmeen ryhmään 1-3 vastaten rakennussuojelumerkintöjä sr-1/sr-2/sr-3. Kaavamuutosalue kuuluu yleiskaavassa 2002 rajattuihin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin.

#### Steniuksentie 14

Steniuksentie 14 on rakennettu Haagan puutarhakaupungin kansakouluksi vuonna 1926-27 arkkitehtien Jussi ja Toivo Paatela suunnitelmien mukaisesti. Koulu sai 1920-luvun eleganttia klassismia edustavan muodon. Rakennus toimi alun perin sekä suomen- että ruotsinkielisen opetuksen tiloina. Toteutunut rakennus oli mahdollista laajentaa symmetriseksi klassiseksi kokonaisuudeksi, mikä ei kuitenkaan ole toteutunut. Alueliitoksen jälkeen koulua laajennettiin uudella pohjoissiivellä vuonna 1947 kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaisesti. Koulurakennus siirtyi vuonna 2006 Helsingin pelastuslaitoksen käyttöön.

Haagan kansakoulu Steniuksentie 14 on kaupunginosainventoinnissa v. 1998 arvoitettu huomattavan arvokkaaksi kohteeksi. Koulu on sekä arkkitehtonisesta, ympäristöllisestä että historiallisesta näkökulmasta arvoluokan 1 kohde. Inventoinnin mukaisesti rakennuksen arkkitehtuuri on huolellisesti detaloitua 1920-luvun klassismia, rakennuksessa on arvokkaita koristeltuja sisätiloja. Kohteella on historiallista arvoa Haagan kauppalan aikaisena koulurakennuksena. Kaupunkikuvassa rakennus muodostaa dominantin Kylätien katusuoran päätteenä, mikä tulee kaavamuutoksessa huomioida. Koulun säilyminen julkisessa käytössä on ensisijaista sen arvojen säilymiseksi.

Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet ja niitä on kunnostettu rakennushistorialliset arvot huomioiden. Tulevassa asemakaavassa rakennuksen ulkoasu sekä arvokkaat sisätilat porrashuone ja juhlasali tulee varustaa niiden arvot turvaavalla merkinnällä. Erillinen länsijulkisivuun liittyvä sisäänkäyntirakennus sopii heikosti rakennuskokonaisuuteen. Koulupihaan kuuluvat elementit, kiviaita ja kadunvarren istutukset ovat tärkeitä miljööni elementtejä, jotka tulee säilyttää tai uusia alkuperäisen mukaisesti. Kaavamuutoksessa tulee huomioida tavoite katutilan väljyydestä, joka puutarhakaupungin perinteitä ylläpitävissä ympäristössä on tärkeää. Sen katukuvaan eivät kuulu kadun molemmin puolin tontinrajaan rakennetut vastakkaiset rakennukset.

#### Steniuksentie 20





30.09.2019

Steniuksentie 20 kiinteistö, alk. Matti ja Maija –koti, on arkkitehti Matti Hakalan vuonna 1961 suunnittelema asuntolarakennus. Rakennus on inventoinnissa v. 1998 luokiteltu arkkitehtoniselta arvoltaan luokkaan 3, ts. säilyväksi rakennukseksi. Modernistisen kolmikerroksisen tiilirakennuksen arkkitehtuuri on säilynyttä, selkeäpiirteistä ja huolellisesti detaloitua. Kaupunginmuseon kannan mukaan ensisijaista on rakennuksen säilyttäminen ja sille uuden käytön hakeminen.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.3.2017

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1282-00/17 koskien Etelä-Haagan (29.ko) asemakaavan muutosta, Steniuksenkatu 14 ja 20. Määräaika on 24.3.2017 mennessä.

Etelä-Haagassa Steniuksentien varrella tutkitaan kahden tontin käyttötarkoituksen muutosta ja täydennysrakentamista.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 13.03.2017 § 19

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätöksen perustelut



30.09.2019

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen lausuntoa koskien asemakaavamuutosta osoitteissa Steniuksentie 14 ja 20.

Asemakaavan muutos koskee Etelä-Haagassa sijaitsevien entisen pelastuskoulun (alun perin Haagan kansakoulun) tonttia osoitteessa Steniuksentie 14 sekä Pääkaupunkiseudun turvakodin tonttia osoitteessa Steniuksentie 20.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vuonna 1928 valmistuneen, tällä hetkellä tyhjillään olevan, koulurakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön sekä täydentävien asuinrakennusten sijoittaminen tontille. Lisäksi tavoitteena on suojella historiallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävän koulurakennuksen ulkoasu ja arvokkaimmat sisätilat.

Turvakodin tontilla tavoitteena on tutkia tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Turvakotitoiminta on siirtymässä pois Etelä-Haagasta.

Suunniteltu asemakaavamuutos ei olellaisilta osiltaan vaikuta pelastustoimintaan.

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi



**§ 667**

**Kaupunginvaltuuston 25.9.2019 tekemien päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 25.9.2019 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

§ 250, Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ei toimenpidettä.

§ 251, Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ei toimenpidettä.

§ 252, Kaupunginvaltuuston kokousajat vuonna 2020

Ei toimenpidettä.

§ 253, Muutos kaupunginvaltuuston kokoonpanossa

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

§ 254, Tarkastuslautakunnan varajäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi tarkastusvirastolle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

§ 255, Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

§ 256, Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulttuuri- ja kirjastojaoston jäsenen ja varajäsenen sekä puheenjohtajan valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle, kulttuuri- ja kirjastojaostolle, Taloushallintopalveluliikelaitokselle ja tarkastusvirastolle.

§ 257, Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan varajäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.



Tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle, Taloushallintopalveluliikelaitokselle ja tarkastusvirastolle.

§ 258, Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, Taloushallintopalveluliikelaitokselle ja tarkastusvirastolle.

§ 259, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen ja varajäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

§ 260, Valtuutettu Atte Harjanteen aloite liha- ja maitotuotteiden kulutuksen puolittamisesta vuoteen 2025 mennessä

Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

§ 261, Valtuutettu Martina Harms-Aallon aloite palvelussuhdeasuntojen lisäämiseksi

Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

§ 262, Valtuutettu Pentti Arajärven aloite Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman sosiaalisten vaikutusten arvioimiseksi

Ei toimenpidettä.

§ 263, Valtuutettu Fatim Diarran aloite maahanmuuttajavanhempien kotoutumiskoulutuksen nopeuttamisesta yhteistyössä koulujen kanssa

Ei toimenpidettä.

§ 264, Valtuutettu Maria Ohisaloin aloite työttömien työkyvyn ylläpitämisestä

Ei toimenpidettä.

§ 265, Valtuutettu Abdirahim Husseinin aloite hakaristin ja muiden kansallissosialististen symbolien kieltämiseksi Helsingissä

Ei toimenpidettä.

§ 266, Valtuutettu Alviina Alametsän aloite koulujen seksuaalikasvatuksen kehittämisestä

Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.



§ 267, Valtuutettu Mari Holopaisen aloite alueellisesta varhaiskasvatuspaikkatakuusta

Ei toimenpidettä.

§ 268, Valtuutettu Johanna Nuortevan aloite lähikouluperiaatteen laajentamisesta erityisluokkaopetukseen

Ei toimenpidettä.

§ 269, Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmän ryhmäaloite auraslumen poiskuljetuksesta

Ei toimenpidettä.

§ 270, Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran aloite lumen mereen kippaamisen lopettamisesta

Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

§ 271, Valtuutettu Tuula Haataisen aloite asukkaille vaarallisen lumen vastaanotto-  
paikan siirtämisestä Herttoniemestä

Ei toimenpidettä.

§ 272, Valtuutettu Alviina Alametsän aloite esteettömyyden lisäämiseksi kaupungin  
kokoustiloissa induktiosilmukan avulla

Ei toimenpidettä.

§ 273, Valtuutettu Osmo Soininvaaran aloite Yliopiston metroaseman pohjoisen si-  
säkäynnin avaamisesta

Ei toimenpidettä.

§ 274, Valtuutettu Kati Juvan aloite rollaattorin kanssa liikkuvien maksuttomasta  
matkustamisesta HSL:n bussiliikenteessä

Ei toimenpidettä.

§ 275, Valtuutettu Eveliina Heinäluoman aloite rollaattoreiden ja lastenvaunujen yh-  
täläisestä kohtelusta joukkoliikenteessä

Ei toimenpidettä.

§ 276, Valtuutettu Pia Kopran aloite tekonurmikentästä Pukinmäen liikuntapuistoon

Ei toimenpidettä.

§ 277, Valtuutettu Fatim Diarran aloite Lapsiystävällinen kunta –mallista



Ei toimenpidettä.

§ 278, Valtuutettu Johanna Sydänmaan aloite kaupungin liikuntatilojen maksuttomuudesta toisen asteen opiskelijoille

Ei toimenpidettä.

§ 279, Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite vuoden 1918 muistolaatasta Hietaniemen hautausmaalle

Ei toimenpidettä.

§ 280, Valtuutettu Jussi Chydeniuksen aloite äänilevykokoelmasta keskustakirjasto Oodiin

Ei toimenpidettä.

§ 281, Valtuutettu Mia Nygårdin aloite poikien syrjäytymisen ehkäisemisestä

Ei toimenpidettä.

§ 282, Valtuutettu Pentti Arajärven aloite romanien kansallispäivän viettämisestä kouluissa

Ei toimenpidettä.

§ 283, Valtuutettu Eva Biaudet'n aloite Helsingin liittymisestä kulttuuria, taideta ja sosiaalisia aktiviteetteja edistävään Fair Saturday –kaupunkiverkostoon

Ei toimenpidettä.

§ 284, Valtuutettu Mari Holopaisen aloite kirjaston perustamisesta Kalasatamaan

Ei toimenpidettä.

§ 285, Valtuutettu Ozan Yanarin aloite lasten ja nuorten harrastamisen tukemisesta

Ei toimenpidettä.

§ 286, Valtuutettu Paavo Arhinmäen aloite lapsiperheiden liikuntamahdollisuuksista koulujen liikuntasaleissa

Ei toimenpidettä.

§ 287, Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite vanhusten hoivasta

Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

§ 288, Perussuomalaisten valtuustoryhmän ryhmäaloite laittomasti maassa olevien palveluiden laajentamisen purkamisesta



Ei toimenpidettä.

§ 289, Valtuutettu Mari Holopaisen aloite kotihoidossa olevien ikäihmisten aktivoinnista

Asia esitellään uudelleen kaupunginvaltuustolle 9.10.2019.

§ 290, Valtuutettu Mari Rantasen aloite lasten sukuelinten silpomista ehkäisevästä toimintasuunnitelmasta

Asia esitellään uudelleen kaupunginvaltuustolle 9.10.2019.

§ 291, Valtuutettu Seija Muurisen aloite Helsingin Seniorisäätiön käytössä olevien kiinteistöjen kehittämisestä

Ei toimenpidettä.

§ 292, Valtuutettu Reetta Vanhasen aloite moniammatillisen mielenterveystyön lisäämisestä

Asia esitellään uudelleen kaupunginvaltuustolle 9.10.2019.

§ 293, Kokouksessa jätetyt aloitteet

Aloitteet (44 - 51) kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 668**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 39.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto
- elinkeinojaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta 24.9.2019

- suomenkielinen jaosto

- ruotsinkielinen jaosto 26.9.2019

kaupunkiympäristölautakunta 24.9.2019

- ympäristö- ja lupajaosto 26.9.2019

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

pelastuslautakunta

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- kulttuuri- ja kirjastojaosto

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto

sosiaali- ja terveyslautakunta 24.9.2019

- sosiaali- ja terveysjaosto

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos

- taloushallintopalveluliikelaitos

- työterveysliikelaitos

- rakentamispalveluliikelaitos

- liikenneliikelaitos

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

pormestari

apulaispormestarit





30.09.2019

Asia/17

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.09.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 664, 666, 667 ja 668 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 659, 660, 661, 662, 663 ja 665 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



30.09.2019

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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



30.09.2019

---

## Kaupunginhallitus

Jan Vapaavuori  
puheenjohtaja

Jenni Björksten  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tomi Sevander

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.10.2019.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566