



26.11.2024

Kokousaika 26.11.2024 15:30 - 20:37

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Haglund, Mia  
Kivekäs, Otso

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

läsnä osa 642 §, 643 - 667 §, saapui  
16:06

Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pasanen, Amanda  
Penttinen, Katri  
Raatikainen, Mika  
Ahsanullah, Tarik

poissa: 657§ (esteellinen)

varajäsen

läsnä osa 646 §, 647 - 667 §, saapui  
17:23

Hjelt, Jenni

varajäsen

läsnä 638 - 658 §, poistui 20:27

Koljonen, Olli-Pekka  
Pusa, Kalle  
Sivonen, Sameli

varajäsen

varajäsen

varajäsen

läsnä 638 - osa 642 §, poistui 16:05

Muut

Lehmuskoski, Ville  
Nikunen, Esa

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
ympäristöjohtaja

läsnä 638 - 646 §, osa 647 §, poistui  
18:30

Pudas, Kari  
Randell, Mari  
Sutela, Leena  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

tekninen johtaja

asiakkuusjohtaja

yhteisten palvelujen johtaja

tonttipäällikkö

kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-  
lupäällikkö

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi

maankäyttöjohtaja

asemakaavapäällikkö

liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

yleiskaavapäällikkö



26.11.2024

Ilvessalo, Saara Mäntymäki, Heikki Gustafsson, Kristina Sööt, Elen Salminen, Toni Wadud, Ehan	tiimipäällikkö viestintäpäällikkö hallintosihteeri hallintosihteeri ICT-tukihenkilö nuorisoneuvostonedustaja läsnä 638 - 646 §, osa 647 §, poistui 18:05
Aaltonen, Ilkka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 641 §
Aalto-Setälä, Niklas	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 646 - 647 §
Ahola, Marko	johtava maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä 648 - 649 §
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 648 - 649 §
Airaksinen, Olga	arkkitehti asiantuntija läsnä 642 - 643 §
Björk, Artturi	johtava asiantuntija asiantuntija läsnä 647 §
Haverinen, Maarit	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 652 §
Himberg, Johanna	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 645 §
Holmila, Leena	arkkitehti asiantuntija läsnä 648 §
Hoppu, Salla	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 640 §
Huttunen, Suvi	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä 649 §
Immonen, Kati	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä 640 §
Kajan, Mia	erityisasiantuntija



26.11.2024

Keramaa, Joel	asiantuntija läsnä 640 § arkkitehti
Koriseva, Mimmi	asiantuntija läsnä 651 § arkkitehti
Korpela, Päivi	asiantuntija läsnä 652 § projektipäällikkö
Kunnas, Jouko	asiantuntija läsnä 641 § johtava arkkitehti
Kuutti, Anu	asiantuntija läsnä 646 § tiimipäällikkö
Kyllästinen, Karri	asiantuntija läsnä 648 § erityisasiantuntija
Lamminpää, Anu	asiantuntija läsnä 642 - 643 §, 649 § maisema-arkkitehti
Linnas, Tuukka	asiantuntija läsnä 640 § tiimipäällikkö
Luukkonen, Elina	asiantuntija läsnä 642 - 643 § erityisasiantuntija
Nissinen, Taneli	asiantuntija läsnä 646 § johtava liikenneinsinööri
Nordström, Siv	asiantuntija läsnä 640 § arkkitehti
Savela, Mari	asiantuntija läsnä 644 § tutkija, meribiologi
Schalin, Noora	asiantuntija läsnä 642 - 643 § liikenneinsinööri
Setälä, Niko	asiantuntija läsnä 646 § projektipäällikkö
Siljama, Irene	asiantuntija läsnä 646 - 647 § arkkitehti



26.11.2024

---

	Tirkkonen, Pekka	asiantuntija läsnä 650 § erityisasiantuntija asiantuntija
	Tuomisto, Vili	läsnä 646 § projektinjohtaja asiantuntija
	Tyynilä, Suvi	läsnä 643 § tiimipäällikkö asiantuntija
	Varkemaa, Antti	läsnä 651 § yksikön päällikkö asiantuntija läsnä 652 §
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 638 - 667 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 638 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 639 - 667 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Elen Sööt	hallintosihteeri 638 - 667 §



26.11.2024

---

§	Asia	
638	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
639	Asia/2	Ilmoitusasiat
640	Asia/3	Makasiiniranta ja Olympiaranta, asemakaava- ja asemakaavan muutosaluonnos (sisältää liikennesuunnitelmaluonnoksen)
641	Asia/4	Rakennettujen kiinteistöjen myyntisuunnitelma
642	Asia/5	Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12832) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
643	Asia/6	Vuosaarenlahden pienvenesataman asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12912) ja sen asettaminen nähtäville
644	Asia/7	Patterimäen itäosan asemakaavan muutosehdotus (nro 12922) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
645	Asia/8	Maatullinpuisto, Tuulaakipuisto, Ajurinpuisto, Tapulikaupungin liikuntapuisto, puistosuunnitelma, Suutarila
646	Asia/9	Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavaehdotus (nro 12947) ja sen asettaminen nähtäville
647	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman hyväksymisestä
648	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) (sisältää liikennesuunnitelman)
649	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herttoniemen metroaseman kortteleiden (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12787) (sisältää liikennesuunnitelman)
650	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeentie 3:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12892)
651	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Meijeritie 5, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12896)
652	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jakomäen Vuorensyrjän alue, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12890) (sisältää liikennesuunnitelman)



26.11.2024

---

653	Asia/16	Herttoniemi, Työnjohtajankatu 1, poikkeamishakemus
654	Asia/17	Pikitehtaankatu, Vanhanradanaukio, katusuunnitelmat, Malmi
655	Asia/18	Tontinosien vaihto Pihlajamäessä Pihlajamäen Liiketalo Oy:n kanssa (kortteli 38017, Meripihkantie, Moreenitie)
656	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin (AK) ja pysäköintitontin osan (LPA) varaamiseksi Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle senioriasuntohankkeen suunnittelua varten (Pihlajamäki, tontti 38017/9 ja 11)
657	Asia/20	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä, tontti 28038/9)
658	Asia/21	Jätkäsaaren asuinkerrostalotontin (AK) ja asuintonttien (A) hintakilpailun ratkaiseminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20084/1-7)
659	Asia/22	Vuokrauseriaatteet teollisuustontille (Lauttasaari, korttelit 31126, 31129 ja 31155)
660	Asia/23	Pysyväisluonteisten rakenteiden ja laitteiden sijoittamiseen sovellettava hinnasto ja yleiset sopimusehdot 1.1.2025 alkaen
661	Asia/24	Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen (nro 12927)
662	Asia/25	Helsingin lumenvastaanottoaikaisten vastaanottomaksun hinnan tarkistus
663	Asia/26	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Petrus Pennasen ym. valtuustoaloitteeseen koskien kasvillisuuden lisäämistä katutilaan
664	Asia/27	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien nuorten hengailupaikkojen ja puistojen lisäämistä Helsinkiin
665	Asia/28	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien roskisten lisäämistä Helsinkiin
666	Asia/29	Oikaisuvaatimus kunnallisen pysäköinninvalvojan päätöksistä 16.10.2024, 5-10 § koskien kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelujen pysäköinnintarkastajien virkojen täyttämistä



26.11.2024

---

667 Asia/30 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.11.–  
20.11.2024 tekemien päätösten seuraaminen



## § 638

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Mika Raatikaisen ja varatarkastajaksi Otto Meren.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





26.11.2024

Asia/2

**§ 639**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 11.11.2024 § 704

Lausunto Museovirastolle Aalto Works -sarjan sisällyttämisestä  
Unescon maailman perintökohteiden luetteloon

HEL 2024-012154 T 10 03 10

[Pöytäkirja 11.11.2024](#)

Kaupunginkanslia

Osayleiskaavan hyväksyminen: Vartiosaari

Kaupunginvaltuusto on 13.11.2024, 242 § päättänyt seuraavan alueen  
osayleiskaavasta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennus-  
lain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes  
hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Helsingin kaupungin 48. kaupunginosan Vartiosaari ja 49. kaupungino-  
san Laajasalo. Osayleiskaava koskee Vartiosaarta sekä Laajasalon ja  
Vartiosaaren välistä venesatama- ja vesialuetta Reposalmessa.

HEL 2021-012184

[Osayleiskaavan kartta, piirustus nro 12889](#)

[Osayleiskaavan selostus, piirustus nro 12889](#)

Helsingissä 20.11.2024

Voimaan tullut asemakaava: Kamppi, Mannerheimintie 6

Kaupunkiympäristölautakunnan 17.9.2024, § 465, hyväksymä asema-  
kaavan muutos on tullut voimaan:

Kamppi, korttelin 62 tontti 1, piirustus nro 12923, Mannerheimintie 6.

HEL 2023-008993



[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12923](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12923](#)

Helsingissä 19.11.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 640

### Makasiiniranta ja Olympiaranta, asemakaava- ja asemakaavan muutoslouonnos (sisältää liikennesuunnitelmalouonnoksen)

HEL 2020-013893 T 10 03 03

Hankenumero 4428\_4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 5.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutoslouonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavalouonnos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) vesialueita, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) vesialueita ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) vesialueita ja asemakaavan muutoslouonnos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu-, satama- ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 3211), 7. kaupunginosan (Ullanlinna) katu-, puisto-, satama- ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 7453–7456), 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) katu-, puisto-, satama- ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 9236).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-013893>

Lautakunta totesi, että alueen suunnittelusta järjestetyn kilpailun voittanut ehdotus Saaret on monella tavalla erinomainen. Näkymät rakennusten välistä ja muodostuvat kaupunkitilat ovat erityisen hyviä.

Samalla lautakunta totesi, että rannan rakennusten korkeuden voimakas rajoittaminen ja koko rakennusmassan tasainen korkeus ei ole merltä päin muodostuvan näkymän kannalta arkkitehtonisesti kiinnostavin mahdollinen. Samalla kun on tärkeä kiinnittyä alueen keskeisiin näkymäpisteisiin lautakunta edellytti jatkosuunnittelussa tutkittavan mahdollisuutta suunnitella rakennuksista vaihtelevan korkuisia ja osin mallillisesti korkeampia kuin ne tämänhetkisessä louonnoksessa ovat. Tämä rakennusmassan vaihtelevuus ja mahdollinen kattomuotojen erilaisuus auttaisi tekemään syntyvästä uudesta kerrostumassa mielenkiintoisen tavalla, joka antaisi aiheen olla ylpeä myös 2020-luvun kerroksesta



tässä arvokkaassa, vuosisatojen aikana syntyneessä rakennetussa ympäristössä.

Rakennusten muuntojoustavuuden lisäämiseksi ja elinkaarikestävyyden varmistamiseksi esimerkiksi puurakentamisella lautakunta edellytti, että rakennuksia voidaan jatkosuunnittelun aikana korottaa.

Lautakunta piti hyvänä ratkaisuna, että Olympiaterminaalia ja Satamataloa suunnitellaan HAMille.

Yhteistoiminnassa Helsingin Sataman kanssa turvataan matkustaja-autolauttaliikenteen toimintaedellytykset Eteläsatamassa siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuuston periaatepäätöksessä esitetyt satamatoimintojen uudelleenjärjestelyt mahdollistavat tarvittavat ratkaisut.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että laadukkaan rantarakentamisen edellytyksenä on, että Eteläsataman alueen ranta on avointa tilaa. Siksi lautakunta edellytti suunnittelun seuraavassa vaiheessa, että yhteistyössä Sataman kanssa arvioidaan alueella sijaitsevien risteilypaikkojen tarkoituksenmukaisuus tavoitteena lopputulos, jossa tällä kaava-alueella ei sijaitse risteilijäpaikkoja eikä satama-aluetta siten tarvitse aidata. Toissijaisena vaihtoehtona edellytettiin järjestelyjä, joissa aidattu alue sijaitisi Satamatalon ja Olympiaterminaalin edustalla ja alue olisi aidattu vain silloin, kun paikalla on risteilijä.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti koko Eteläsataman alueen merkitystä Helsingin ydinkeskustan elinvoimalle. Siksi lautakunta katsoi, että osana suunnittelualueella sijaitsevaa Olympiaterminaalin ja Ehrenströmintien kansirakenteen alueen maankäyttöpotentiaalia selvitetään jatkotyönä. Alueella voi sijaita sekoittunutta kaupunkirakennetta, mukaan lukien asumista sekä palveluita.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että alueen viihtyisyyden edellytyksenä ovat laadukkaat ja turvalliset jalankulkuyhteydet suunnittelualueelta muualle ydinkeskustan alueelle. Lautakunta korosti erityisesti Esplanadien, Vanhan kauppahallin sekä Kauppatorin välisen alueen parantamista, jotta luonteva ja laadukas kävely-yhteys syntyy ja alue voi olla houkutteleva.

Lautakunta korosti alueen onnistuneen ja ripeän toteutuksen merkitystä keskustan elinvoimalle, viihtyvyydelle ja kokemuksellisuudelle. Näin ollen lautakunta painotti, että Sataman tarpeet huomioiden aikataulutuksessa tulee pyrkiä alueen mahdollisimman nopeaan toteutuksen aloitukseen ja läpiviemiseen kokonaisuudessaan.

Selvitetään, millä toimenpiteillä olisi alueen edustalle mahdollista toteuttaa laituripaikkoja huviveneille ns. päiväsatamakonseptilla.



## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Salla Hoppu, maisemaarkkitehti Anu Lamminpää, johtava liikenneinsinööri Taneli Nissinen, erityisasiantuntija Kati Immonen ja erityisasiantuntija Mia Kajan. Asian-tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta toteaa, että alueen suunnittelusta järjestetyn kilpailun voittanut ehdotus Saaret on monella tavalla erinomainen. Näkymät rakennusten välistä ja muodostuvat kaupunkitilat ovat erityisen hyviä.

Samalla lautakunta toteaa, että rannan rakennusten korkeuden voimakas rajoittaminen ja koko rakennusmassan tasainen korkeus ei ole mereltä päin muodostuvan näkymän kannalta arkkitehtonisesti kiinnostavin mahdollinen. Samalla kun on tärkeä kiinnittyä alueen keskeisiin näkymäpisteisiin lautakunta edellyttää jatkosuunnittelussa tutkittavan mahdollisuutta suunnitella rakennuksista vaihtelevan korkuisia ja osin maltillisesti korkeampia kuin ne tämänhetkisessä luonnoksessa ovat. Tämä rakennusmassan vaihtelevuus ja mahdollinen kattomuotojen erilaisuus auttaisi tekemään syntyvästä uudesta kerrostumassa mielenkiintoisen tavalla, joka antaisi aiheen olla ylpeä myös 2020-luvun kerroksesta tässä arvokkaassa, vuosisatojen aikana syntyneessä rakennetussa ympäristössä."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Rakennusten muuntojoustavuuden lisäämiseksi ja elinkaarikestävyyden varmistamiseksi esimerkiksi puurakentamisella lautakunta edellyttää, että rakennuksia voidaan jatkosuunnittelun aikana korottaa."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta pitää hyvänä ratkaisuna, että Olympiaterminaalia ja Satamataloa suunnitellaan HAMille."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Yhteistoiminnassa Helsingin Sataman kanssa turvataan matkustaja-autolauttaliikenteen toimintaedellytykset Eteläsatamassa siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuuston periaatepäätöksessä esitetyt satamatoimintojen uudelleenjärjestelyt mahdollistavat tarvittavat ratkaisut."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että laadukkaan rantarakentamisen edellytyksenä on, että Eteläsataman alueen ranta on avointa tilaa. Siksi lautakunta edellyttää suunnittelun seuraavassa vaiheessa, että yhteistyössä Sataman kanssa arvioidaan alueella sijaitsevien risteilypaikkojen tarkoituksenmukaisuus tavoitteena lopputulos, jossa tällä kaava-alueella ei sijaitse risteilijäpaikkoja eikä satama-alueita siten tarvitse aidata. Toissijaisena vaihtoehtona edellytetään järjestelyjä, joissa aidattu alue sijaitisi Satamatalon ja Olympiaterminaalin edustalla ja alue olisi aidattu vain silloin, kun paikalla on risteilijä."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa koko Eteläsataman alueen merkitystä Helsingin ydinkeskustan elinvoimalle. Siksi lautakunta katsoo, että osana suunnittelualueella sijaitsevaa Olympiaterminaalin ja Ehrenströmintien kansirakenteen alueen maankäyttöpotentiaalia selvitetään jatkotyönä. Alueella voi sijaita sekoittunutta kaupunkirakennetta, mukaan lukien asumista sekä palveluita."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupun-



kiympäristölautakunta katsoo, että alueen viihtyisyyden edellytyksenä ovat laadukkaat ja turvalliset jalankulkuyhteydet suunnittelualueelta muualle ydinkeskustan alueelle. Lautakunta korostaa erityisesti Esplanadien, Vanhan kauppahallin sekä Kauppatorin välisen alueen parantamista, jotta luonteva ja laadukas kävely-yhteys syntyy ja alue voi olla houkutteleva.”

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 3 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta korostaa alueen onnistuneen ja ripeän toteutuksen merkitystä keskustan elinvoimalle, viihtyvyydelle ja kokemuksellisuudelle. Näin ollen lautakunta painottaa, että Sataman tarpeet huomioiden aikataulutuksessa tulee pyrkiä alueen mahdollisimman nopeaan toteutuksen aloitukseen ja läpiviemiseen kokonaisuudessaan."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Selvitetään, millä toimenpiteillä olisi alueen edustalle mahdollista toteuttaa laituripaikkoja huviveneille ns. päiväsatamakonseptilla."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi



## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon karta, päivätty 5.11.2024
4	Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon selostus, päivätty 5.11.2024
5	Havainnekuva, 5.11.2024
6	Liikennesuunnitelmaluonnos 22.10.2024
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 30.3.2021, päivitetty 5.11.2024 ja Kerro kantasi -kannanotot kooste
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 5.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavaluonnos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) vesialueita, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) vesialueita ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) vesialueita ja asemakaavan muutoslunnos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu-, satama- ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 3211), 7. kaupunginosan (Ullanlinna) katu-, puisto-, satama- ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 7453–7456), 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) katu-, puisto-, satama- ja vesialueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 9236).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-013893>





## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston kaupunginosaan sijoitettavaa aluetta, joka ulottuu Vanhan kauppahallin eteläpuolelta Olympiaterminalin eteläpuolelle.

Kaavaratkaisulla alue liitetään osaksi keskustaa mahdollistamalla uuden museorakennuksen, neljän uuden toimisto- ja liikerakennuksen, julkisen rannan ja rantareitin sekä satamatoimintojen keskittämiskaarion mukaisen satama-alueen rakentaminen Makasiinirantaan ja Olympiarantaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää nykyisin suljetusta satama-alueesta elämyksellinen, elinvoimainen, toiminnallisesti monipuolinen ja kaikille avoin merenranta-alue ja vahvistaa Eteläsataman vetovoimaisuutta, ominaispiirteitä ja asemaa Helsingin ydinkeskustassa. Tavoitteena on liittää Eteläsataman läntinen rantavyöhyke osaksi keskustan kaupunkirakennetta, merellisiä julkisia kaupunkitiloja ja kävelykeskustaa. Alueelle tavoitellaan uutta arkkitehtuuri- ja designmuseota sekä uusia toimisto-, hotelli-, liike- ja kulttuuritiloja. Tarkoituksena on Makasiinirannan rantajulkisivun uudistaminen korkealaatuisella uudisrakentamisella merellisen Helsingin kansallismaisen kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot huomioon ottaen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uudisrakentamisen sekä uutta kaupunkivihreää sisältävien julkisten ulkotilojen sovittaminen tasapainoiseksi osaksi Eteläsataman arvoympäristöä ja kansallismaisuutta. Lisäksi on erityisesti pyritty ratkaisemaan satamatoimintojen sijoittuminen keskustatoimintojen alueella, rantareittiin rajautuen.

Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa on 9 500 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimitalakerrosalaa on 31 550 k-m<sup>2</sup>. Olympialaiturin kerrosala on 12 800 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus uusilla muodostuvilla tonteilla on 2,05.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos, jonka mukaan raitiotie- ja ajoneuvoliikenne säilyy Laivasillankadulla ja ranta on osoitettu jalankulkualueeksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta ja Eteläsataman asemaa kaupunkirakenteessa. Suljettu satama-alue muuttuu osaksi keskustan kaupunkirakennetta palveluineen ja ranta avautuu osaksi Helsingin rantareittiä.



Alueen kaavoitusta on tarkoitus edistää kaavaluonnosvaiheen jälkeen kahtena erillisenä asemakaavana. Kulttuurirakennukselle (uusi Arkkitehtuuri- ja designmuseo) alueen pohjoisosassa tullaan laatimaan erillinen kaavaehdotus ja alueen eteläosalle omansa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että Eteläsatamasta ja Makasiinirannasta kehitetään elämyksellinen keskus, jossa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet sekä edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua.

Kaavaratkaisu toteuttaa Elämyksellinen ydinkeskusta – Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 toimenpidelinjauksia.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Makasiinirannan ja Olympiarannan suunnitteluperiaatteet 13.4.2021 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Helsingin kaupunki järjesti 2021–2022 kansainvälisen laatu- ja konseptikilpailun löytääkseen kumppanin Eteläsataman Makasiinirannan kehittämiseen ja toteuttamiseen. Kilpailun voittajaksi julkistettiin 24.11.2022 Konsortium Gran ryhmän ehdotus ”Saaret”.

5.6.2023 kaupunginhallitus varasi Makasiinirannasta alueen Kiinteistö Oy ADM:lle arkkitehtuuri- ja designmuseohankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus).

12.6.2023 kaupunginhallitus varasi alueen Makasiinirannasta Niam Oy:lle laatu- ja konseptikilpailun voittaneen ehdotuksen ’Saaret’ kehittämistä, kumppanuuskaavoitusta ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus).

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on pääosin vuokrattu Helsingin Satama Oy:lle satamakäyttöön. Olympialaituri on Tukholman matkustajalaivaliikenteen käytössä ja Olympiaterminaali toimii matkustajaterminaalina. Satamatalo on Helsingin Satama Oy:n toimitilana. Olympiaterminaali ja Satamatalo ovat suojeluarvoiltaan merkittäviä rakennuksia. Asvaltoitu ranta-alue on pääosin varattu sataman liikenne-, logistiikka- ja pysäköintialueeksi sekä alusliikenteelle ja ranta erotettu aidatuksi turvatoimialueeksi. Satamaradan ratakuilun yhteyteen Olympialaiturilla liittyy maanalaisia sekä kannenalaisia tiloja sekä pysäköintiluola (Olympiaparkki). Kaava-



alueella sijaitsevat Armi Ratian puisto sekä Tähtitorninvuori ovat puistohistoriallisesti sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita puistoja. Tähtitorninvuoren kalliossa on pysäköintilaitos ja väestönsuoja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1895–2000. Kaavojen mukaan alue on puistoaluetta, satama-aluetta, vesialuetta, pysäköintialuetta ja katualuetta. Satama-alueelle on osoitettu rakennusalat sr-2-merkinnällä suojelluille rakennuksille sekä s-kt-merkinnällä suojellulle katokselle. Lisäksi alueella on satamarata ja historiallinen puisto. Vesialue on osin kaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kustannukset esitetään kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Alueelle kaavoitetaan rakennusoikeutta kulttuuripalveluille sekä liike- ja toimitilarakennuksille. Kaupunki saa maankäytöstä vuokra- tai myyntituloa kaavoitettavaan rakennusoikeuteen perustuen. Alueelle kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo arvioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Alueella sijaitsee nykyisin Helsingin Sataman omistamia rakennuksia ja rakenteita, joiden hallinta ja käyttö selviävät jatkosuunnittelussa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Helsingin Satama
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kaupunginkanslia, aluerakentaminen ja elinkeino-osasto
- Museovirasto
- Suomenlinnan hoitokunta
- Telia Finland Oyj
- Puolustusvoimat



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ympäristön arvoihin sekä niiden huomioon ottamiseen, rakentamisen määrään, suunnittelutehtävän vaativuuteen, tehtävään vaikutusten arvioitiin ja tarvittaviin herkkyystar-kasteluihin, suunnitteluperiaatteiden tarkentamisen tarpeeseen, vedenalaiseen kulttuuriperintöön, Suomenlinnan saavutettavuuteen, puolustusvoimien osallisuuteen, alueen julkisen liikenteen yhteyksiin sekä kävelyn ja pyöräilyn reitteihin, jätehuoltoon sekä alueella sijaitseviin tekniisiin verkostoihin ja niitä koskevien hankkeiden huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystar-kasteluihin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Jatkossa varaudutaan myös toteuttamaan esitetty yhteistyö vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen varmistamiseksi sekä teknisten verkostojen suunnittelemiseksi.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kulttuurihistoriallisiin arvoihin, Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen ja suojeltuihin kulttuuriympäristöihin kohdistuviin vaikutuksiin, uudisrakentamisen arkkitehtuuriin ja laatuun, vedenalaiseen arkeologiseen kulttuuriperintöön, Satamatoimintaan kohdistuviin vaikutuksiin, Eteläsataman linjaliikenteen toimintaedellytyksiin, alueen toteuttamisen vaiheistukseen, alueen vesihuoltoon ja jäteveden pumppaamiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten kuin tässä suunnitteluvaiheessa on mahdollista. Museoviraston kannanoton pohjalta kaavaluonnokseen on lisätty rakennusten arkkitehtuurin laatua koskeva kaavamääräys. Yhteistyötä eri viranomaistahojen kanssa jatketaan kaavoituksen edetessä.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maisemallisten vaikutusten arviointiin, Suomenlinnan maailmanperintökohteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointiin, Kauppatorin toimintaan, alueen toimijoiden kanssa tehtävään yhteistyöhön ja yritysten toimintaedellytysten parantamiseen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja alueen saavutettavuuteen, alueen kehittämiseen avoimena ja puistomaisena, Taidetalon kehittämiseen ja olemassa olevien rakennusten uuteen käyttöön, rakenteen toiminnalliseen muunneltavuuteen, meriliikenteen muutoksiin sekä Valkosaaren venesataman toimintaan ja sen muutoksiin, Meripelastusseuran toimintaan ja sen edellytysten jatkumiseen, rakentamisen määrään ja tapaan ja toimiin, näkymiin ja ympäristön arvoihin, ulkotiloihin, yhteyksiin ja liikenteeseen, lintujen turvallisuuteen ja valosaasteeseen sekä suunnittelua ohjaaviin motiiveihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä si-



26.11.2024

ten, että prosessin edetessä suunnitelmia ja niiden vaikutuksia varaudutaan arvioimaan tarpeen mukaisin herkkyystarkasteluin ja esimerkiksi HIA-arvioinnin (Heritage Impact Assessment) avulla. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl, joihin on vastattu Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan periaatteiden käsittelyn yhteydessä kaupunkiympäristölautakunnassa 13.4.2021.

Periaatteiden hyväksymispäätöksen jälkeen luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Kauppatorin ja vanhan kauppahallin huomioon ottamiseen, näkymiin, rakentamisen korkeuteen ja tehokkuuteen, rakentamisen ympäröivään kaupunkirakenteeseen kohdistuviin vaikutuksiin, toimintoihin ja elinvoimaan, liikumiseen, pysäköintiin, toteutettavuuteen, suljetun satama-alueen laajuuteen, meripelastustoimintaan, laituripaikkoihin, NJK:n venekerhon toimintaan ja kehittämismahdollisuuksiin, rantamuriin, rantareitin viihtyisyyteen, lintuturvallisuuteen ja kolopesijöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Makasiiniranta liittyy saumattomasti Kauppatorin ja vanhan kauppahallin jalankulku- ja pyöräilyreitteihin ja kaava-alueelle osoitetaan tilaa kauppahallin huoltoliikenteelle. Eteläsataman maankäyttöä ja suunnitellaan lähtökohtaisesti kokonaisuutena ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen liittyen, vaikka alue jakautuukin useampaan kaava-alueeseen. Makasiinirannan uudisrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Rakentamisen vaikutuksiin kiinnitetään erityistä huomiota ja arvokkaita näkymiä säilytetään. Julkisten ulkotilojen osalta on kaavamääräys koskien kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja materiaaleiltaan korkeatasoista toteutusta. Yhteistyötä meripelastusseuran kanssa jatketaan kaavatyön edetessä. Lintuturvallisuuden parantamiseksi on lisätty erillinen kaavamääräys. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Salla Hoppu, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37240



26.11.2024

salla.hoppu(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon karta, päivätty 5.11.2024
- 4 Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon selostus, päivätty 5.11.2024
- 5 Havainnekuva, 5.11.2024
- 6 Liikennesuunnitelmaluonnos 22.10.2024
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.3.2021, päivitetty 5.11.2024 ja Kerro kantasi -kannanotot kooste
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 619

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2024 § 582

Kaupunkiympäristölautakunta 13.04.2021 § 173

Nimistöimikunta 06.11.2024 § 102

Nimistöimikunta 14.08.2024 § 71



26.11.2024

Asia/3

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.4.2024



## § 641

### Rakennettujen kiinteistöjen myyntisuunnitelma

HEL 2024-014014 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteen 1 mukaisen myyntisuunnitelman, jonka perusteella seuraavat rakennetut kohteet myydään:

- Töölön virastotalo, Taka-Töölö
- Sturenkatu 18-20 (Stadin ammattiopisto), Vallila
- Sturenkatu 22 (Stadin ammattiopisto), Vallila
- Sturenkatu 25, Vallila
- Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola
- Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö
- Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama
- Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari
- Malmin raitti 3, Malmi
- Husön kartanon rakennukset, Talosaari
- Pohjolankatu 3, Käpylä
- Skatanniementie 19, (Skatan tila) Vuosaari
- Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki
- Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari
- Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo
- Vuorilahdenniemi, Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5

Lisäksi lautakunta päätti, että myyntilistalta poistetaan Vuorilahdenniemi, Villa Wuorio ja Telakkarakennukset, Nahkahousut-niminen saari, Lauttasaari.

Lisäksi lautakunta edellytti, että ennen varsinaisen myyntiprosessin käynnistämistä Vallilassa sijaitsevien Stadin ammattiopiston käytössä olleiden kahden kiinteistön (Sturenkatu 18 – 20 ja Sturenkatu 22) osalta käydään vielä läpi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa se, onko rakennuksille tarvetta joidenkin kouluhankkeiden väistötiloina ja se, onko lähiseudun lukioilla tarvetta lisätilalle siinä yhteydessä kun luokiopaikkojen määrää kasvatetaan. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa samoin käydään läpi, onko rakennuksille tarvetta lähitulevaisuuden palveluiden järjestämisessä.

#### Käsittely





26.11.2024

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja projekti-päällikkö Päivi Korpela. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Myyntilistalta poistetaan kohde; Telakkarakennukset, Nahkahousut, Lauttasaari."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lisäksi lautakunta edellyttää, että ennen varsinaisen myyntiprosessin käynnistämistä Vallilassa sijaitsevien Stadin ammattiopiston käytössä olleiden kahden kiinteistön (Sturenkatu 18 – 20 ja Sturenkatu 22) osalta käydään vielä läpi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa se, onko rakennuksille tarvetta joidenkin kouluhankkeiden väistötiloina ja se, onko lähiseudun lukioilla tarvetta lisätilalle siinä yhteydessä kun lukiopaikkojen määrää kasvatetaan. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa samoin käydään läpi, onko rakennuksille tarvetta lähitulevaisuuden palveluiden järjestämisessä."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: "Poistetaan myyntilistalta Villa Wuorio"

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144  
paivi.korpela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Myyntisuunnitelma, päivitetty 26.11.2024 lautakunnan kokouksen mukaisesti



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen myyntisuunnitelman, jonka perusteella seuraavat rakennetut kohteet myydään:

- Töölön virastotalo, Taka-Töölö
- Sturenkatu 18-20 (Stadin ammattiopisto), Vallila
- Sturenkatu 22 (Stadin ammattiopisto), Vallila
- Sturenkatu 25, Vallila
- Kustaa Vaasan tie 13 (Toukolakoti), Toukola
- Soutustadion, Merikannontie 8, Taka-Töölö
- Laivapojanaukio 2, (Sonckin talo), Länsisatama
- Kallvikinniementie 9, (Ravintola Maininki), Vuosaari
- Malmin raitti 3, Malmi
- Husön kartanon rakennukset, Talosaari
- Pohjolankatu 3, Käpylä
- Skatanniementie 19, (Skatan tila) Vuosaari
- Talin siirtolapuutarhan kerhorakennus, Pitäjänmäki
- Kulosaaren kartanon tie 46, Kulosaari
- Vuorilahden kurssikeskus, Vuorilahdentie 5, Laajasalo
- Vuorilahdenniemi, Wuorion ja Bergvikin huvila, Vuorilahdentie 5
- Telakkarakennukset, Nahkahousut-niminen saari, Lauttasaari

## Esittelijän perustelut

### Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 (400 §) Helsingin kaupungin toimitilastrategiasta. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 (293 §) hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan. Kaupunkistrategiassa todetaan linjauksen jatkuvan, eli kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin käytössä, luovutaan.

### Myyntisuunnitelman valmistelu

Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 tiloista ja rakennuksista luopumisen toimintamalli ja tavoitteet. Toimin-



tamallissa toimialan sisälle on perustettu kaksi ryhmää, suunnittelu-ryhmä ja ohjausryhmä. Ryhmiin kuuluu edustus tontit-yksiköstä, tilat-yksiköstä, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja kaupungin-museosta. Suunnitteluryhmän tavoitteena on nostaa myytäväksi ja/tai kehitettäväksi kohteita ja valmistella niistä esitys ohjausryhmälle. Ohjausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aikatauluttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelliset arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmän valvoo asetettujen tavoitteiden toteutumista ja arvioi prosessin toimivuutta. Tavoitteena on saavuttaa 1+2 malli, jossa lautakunta päättää aina seuraavalle vuodelle myytäväksi tai kehitettäväksi tulevat kohteet sekä saa tiedon seuraavan kahden vuoden aikana prosessiin mahdollisesti tulevista kohteista.

### Myyntiprosessista

Nyt esiin nostetut kohteet ovat olleet joko tyhjänä tai niissä on vuokralainen, mutta yhteistä kohteille on, etteivät ne ole kaupungin toimitilastategiassa esitetyjä kaupungin omaan palvelutarpeeseen tarvittavia kohteita. Kohteet ovat valittu myös niin, että ne voidaan myydä tai ainakin myyntiprosessi voidaan aloittaa vuoden 2025 aikana.

Rakennukset myydään ensisijaisesti avoimella hintakilpailulla ja tontti vuokrataan. Jos kohde sijaitsee yleisellä alueella esimerkiksi puistossa, tarvittava maa-alue vuokrataan. Tarvittava vuokra-alue määräytyy kohteen käytettävyyden ja toiminnan vaatiman tilantarpeen mukaan. Joissakin poikkeustapauksissa rakennuksen kanssa voidaan myös myydä tontti, jos se on kohteen kunnostamisen tai alueen kehittämisen kannalta merkittävää. Jos myytävässä kohteessa on pitkäaikainen vuokralainen, niin kohdetta voidaan tarjota vuokralaiselle tai hänen osoittamalleen vuokralaisen läheiselle yhteistyötaholle. Kauppahinta perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

Kohteet, joissa on kehityspotentiaalia kaavamuutoksen kautta, esitetään myytäväksi joko niin, että kaupunki vie itse kaavamuutosprosessin valmiiksi, tai niin, että kohde kehitetään yhdessä tulevan ostajan kanssa. Molemmissa tapauksissa kohde myydään hintakilpailulla tai mahdollisesti yhdistetyllä hinta- ja laatu/konseptakilpailulla.

### Myytävät kohteet

Nyt myyntiin esitettäviin seitsemääntoista kohteeseen on tulossa merkittäviä perusparannuksia tai niissä on jo välittömiä toimia vaativia remonttitarpeita. Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista nykyisen tilastrategian mukaisesti investoida kohteisiin muuta kuin välttämättömät ylläpitoa vaativat korjaukset. Kyseisten kohteiden laskennallinen korjau-



velka on noin 47,4 miljoonaa euroa. Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuntoon.

Myytäväksi esitettävien kohteiden yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 1,5 milj. euroa.

Jokainen kohde vaatii erillisen päätöksen myynnistä ja mahdollisesta tontin- tai muun maa-alueen vuokraamisesta. Kohteiden myyntiin laittamisesta päätetään erikseen suunnittelu- ja ohjausryhmän johdolla.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017 (865 §) vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017 (135 §) delegoinut toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Tonttipäällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon. Tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Delegointipäätöksessä lautakunta myös edellyttää, että delegointipäätöstä koskevien kiinteistöjen myyntisuunnitelmat tuodaan lautakunnalle tiedoksi vuosittain tai tarvittaessa useammin.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot



26.11.2024

Asia/4

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144  
paivi.korpela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Myyntisuunnitelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 620

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2024 § 604



## § 642

### Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12832) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-006830 T 10 03 03

Hankenumero 0738\_1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 12.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) korttelia 45222, katu-, puisto-, suojaviher- ja venesatama-alueita (muodostuvat uudet korttelit 45586–45591).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-006830>

- 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 muutosehdotuksen nro 12832 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta edellytti, että venepaikkojen autopaikkanormi kumotaan tarkistettuun ehdotukseen mennessä ja jatkossa venepaikkojen autopaikkamäärät ratkaistaan tapauskohtaisesti tarkoituksenmukaisuuden mukaan.

Samalla lautakunta edellytti, että tällä kaava-alueella sijaitsevaa pysäköintitaloa hallinnoidaan niin että venesataman käyttäjät voivat halutes-



saan hankkia pysäköintitalosta paikkoja. Kaava-alueella sijaitsevan pysäköinti- ja talvisäilytyskentän tarkoituksenmukainen koko arvioidaan tarkistettuun ehdotukseen mennessä.

Alueen esirakentamisen ja pohjarakentamisen hiilipäästöjä lasketaan määrätietoisesti tarkoituksenmukaisin keinoin koko kaava-alueella niin, että päästään selvästi alhaisempaan tasoon kuin mitä alustavissa tarkasteluissa on arvioitu.

Jatkosuunnittelussa selvitetään, millaisilla ratkaisuilla Meripellontien ylittäminen saadaan turvallisiksi erityisesti lapsille. Yhtenä vaihtoehtona selvitetään alikulun mahdollisuutta.

Jatkosuunnittelussa selvitetään vielä ratkaisuja, millä saarikorttelin esi- ja pohjarakentamisen ympäristövaikutukset saataisiin mahdollisimman vähäisiksi. Nämä ratkaisut esitetään kaupunkiympäristölautakunnalle kaavaprosessin seuraavassa vaiheessa.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että Puotilanrannan asemakaavassa tulee varautua raitiotien mahdolliseen toteuttamiseen Itäkeskuksesta Kauppakartanonkadun kautta.

Alueen tarkoituksenmukainen joukkoliikenneratkaistu arvioidaan Kauppakartanonkadun ympäristön ja Itäkeskuksen suunnitelmien yhteydessä. Samalla arvioidaan ja huomioidaan raideyhteyden varrella olevan kaavoituspotentiaali.

Perustui ratkaistu sitten bussiin tai ratikkaan, luotettava liikennöinti Itäkeskukseen tulee varmistaa, jotta luonteva joukkoliikenteeseen perustuva elämäntapa on mahdollinen Puotilanrannassa.

Raideyhteyden tuoma maan arvon nousu ja siitä kaupungille koitua hyöty yleiskaavan sisältämine kaavoituspotentiaaleineen tulee arvioida kaavan jatkovalmistelun osana. Tämä tieto tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan tietoon.

Lautakunta totesi, että alueen houkuttelevuutta voidaan merellisyyden lisäksi lisätä kiinnittämällä huomiota hyvään suunnitteluun ja asumisen laatuun kaikissa rakennuksissa hallintamuodosta riippumatta.

Lautakunta edellytti, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota asumisen laatuun siten, että rakennusten massoittelu toteutetaan niin, että kaikkiin asuntoihin saadaan hyvin luonnonvaloa. Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota monipuoliseen asuntojakaumaan.

Lisäksi lautakunta edellytti, että kaupunki jo hakiessaan vesilupaa huomioi, että vesialueen rakentamistoimenpiteet ajoitetaan lintujen pesintä- ja kalojen kutuaikojen ulkopuolelle.



Lautakunta korosti, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee panostaa vedenalaista elinympäristöä tukeviin toimiin sekä luonnollista jäljittelevän rantalinjan perustamiseen. Allecon Vartionkylänlahden vedenalaista luontoa koskevan selvityksen suosituksia tulee noudattaa ja toteutukseen tulee osallistaa vedenalaisen elinympäristön asiantuntijat.

Asemakaavan tarkistettuun ehdotukseen mennessä arvioidaan erilaisia keinoja edellyttää korkeatasoista arkkitehtuuria sekä sitä, tulisiko osan rakennuksista edellyttää toteutuvan puurakenteisina erillisellä kaavamääräyksellä, tavoitteena viihtyisä merellinen alue.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Olga Airaksinen, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen ja tutkija, meribiologi Mari Savela. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta edellyttää, että venepaikkojen autopaikkainormi kumotaan tarkistettuun ehdotukseen mennessä ja jatkossa venepaikkojen autopaikkamäärät ratkaistaan tapauskohtaisesti tarkoituksenmukaisuuden mukaan.

Samalla lautakunta edellyttää, että tällä kaava-alueella sijaitsevaa pysäköintitaloa hallinnoidaan niin että venesataman käyttäjät voivat halutessaan hankkia pysäköintitalosta paikkoja. Kaava-alueella sijaitsevan pysäköinti- ja talvisäilytyskentän tarkoituksenmukainen koko arvioidaan tarkistettuun ehdotukseen mennessä."

Kannattaja: Risto Rautava

### Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Alueen esirakentamisen ja pohjarakentamisen hiilipäästöjä lasketaan määrätietoisesti tarkoituksenmukaisin keinoin koko kaava-alueella niin, että päästään selvästi alhaisempaan tasoon kuin mitä alustavissa tarkasteluissa on arvioitu."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

### Vastaehdotus 1:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Jatkosuunnittelussa selvitetään, millaisilla ratkaisuilla Meripellontien ylittäminen saa-





26.11.2024

daan turvalliseksi erityisesti lapsille. Yhtenä vaihtoehtona selvitetään alikulun mahdollisuutta."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Risto Rautava: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Jatkosuunnittelussa selvitetään vielä ratkaisuja, millä saarikorttelin esi- ja pohjarakentamisen ympäristövaikutukset saataisiin mahdollisimman vähäisiksi. Nämä ratkaisut esitetään kaupunkiympäristölautakunnalle kaavaprosessin seuraavassa vaiheessa."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Puotilanrannan asemakaavassa tulee varautua raitiotien mahdolliseen toteuttamiseen Itäkeskuksesta Kauppakartanonkadun kautta.

Alueen tarkoituksenmukainen joukkoliikenneratkaaisu arvioidaan Kauppakartanonkadun ympäristön ja Itäkeskuksen suunnitelmien yhteydessä. Samalla arvioidaan ja huomioidaan raideyhteyden varrella olevan kaavoituspotentiaali.

Perustui ratkaisu sitten bussiin tai ratikkaan, luotettava liikennöinti Itäkeskukseen tulee varmistaa, jotta luonteva joukkoliikenteeseen perustuva elämäntapa on mahdollinen Puotilanrannassa.

Raideyhteyden tuoma maan arvon nousu ja siitä kaupungille koitua hyöty yleiskaavan sisältämine kaavoituspotentiaaleineen tulee arvioida kaavan jatkovalmistelun osana. Tämä tieto tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan tietoon."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta toteaa, että alueen houkuttelevuutta voidaan merellisyyden lisäksi lisätä kiinnittämällä huomiota hyvään suunnitteluun ja asumisen laatuun kaikissa rakennuksissa hallintamuodosta riippumatta.



Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota asumisen laatuun siten, että rakennusten massoittelu toteutetaan niin, että kaikkiin asuntoihin saadaan hyvin luonnonvaloa. Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota monipuoliseen asuntojakaumaan."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Hjeltnin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaupunki jo hakiessaan vesilupaa huomioi, että vesialueen rakentamistoimenpiteet ajoitetaan lintujen pesintä- ja kalojen kutuaikojen ulkopuolelle."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta korostaa, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee panostaa vedenalaista elinympäristöä tukeviin toimiin sekä luonnollista jäljittelevän rantalinjan perustamiseen. Allecon Vartionkylänlahden vedenalaista luontoa koskevan selvityksen suosituksia tulee noudattaa ja toteutukseen tulee osallistaa vedenalaisen elinympäristön asiantuntijatahoja."

Kannattaja: Jenni Hjelt

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Kalle Pusa: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Asemakaavan tarkistettuun ehdotukseen mennessä arvioidaan erilaisia keinoja edellyttää korkeatasoista arkkitehtuuria sekä sitä, tulisiko osan rakennuksista edellyttää toteutuvan puurakenteisina erillisellä kaavamääräyksellä, tavoitteena viihtyisä merellinen alue."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kalle Pusan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Lautakunta edel-



lyttää, että jatkotyössä tarkastellaan, onko mahdollista sijoittaa teko-  
saarta vastaava kerrosala kaava-alueelle siten, että se olisi ympäristö-  
vaikutuksiltaan pienempi ja kannattavuudeltaan (kaavataloudeltaan)  
parempi vaihtoehto."

Kannattaja: Mika Raatikainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettu-  
na.

Jaa-äännet: 5

Otto Meri, Katri Penttinen, Kalle Pusa, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna,  
Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Jenni Hjelt

Poissa: 1

Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vas-  
taehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 5–6 (1 tyhjä, 1  
poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Kalle Pusa,  
Risto Rautava

Ei-äännet: 2

Katri Penttinen, Mika Raatikainen

Tyhjä: 4

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Poissa: 1

Jenni Pajunen



26.11.2024

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 6–2 (4 tyhjää, 1 poissa)

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 3

Otto Meri, Kalle Pusa, Mika Raatikainen

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 2

Jenni Hjelt, Katri Penttinen

Poissa: 1

Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 3–7 (2 tyhjää, 1 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, puhelin: 09 310 34207

olga.airaksinen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52971

elina.inkilainen(a)hel.fi

Mari Savela, tutkija, meribiologi, puhelin: 09 310 23830

mari.savela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 kartta, päivätty 12.11.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 selostus, päivätty 12.11.2024
- 5 Havainnekuva, 12.11.2024
- 6 Viitesuunnitelma, 12.11.2024



7	Vartiokylänlahden vedenalainen luonto, osat 1 ja 2 (Alleco, 2024)
8	Puotilanranta, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (MASU Planning ja Luontotieto Keiron, 2024)
9	Puotilanrannan virtauslausunto (Luode Consulting, 2023)
10	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7432)
11	Tilastotiedot
12	Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, täydennetty 9.5.2023, asukastilaisuuden (7.6.2022) muistio, yritystilaisuuden (14.6.2022) muistio ja kaavailan (6.3.2023) muistio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 12.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) korttelia 45222, katu-, puisto-, suojaviher- ja venesatama-alueita (muodostuvat uudet korttelit 45586–45591).
- Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-006830>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee pääosin nykyistä Puotilan venesataman aluetta, joka sijaitsee Vartiokylänlahden länsirannalla Puotilan asuinalueen eteläpuolella ja Marjaniemen asuinalueen itäpuolella. Kaava-alueeseen kuuluu myös Marjaniemen itäranta sekä Koivuniemen venesataman alue. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen Puotilan venesataman alueen rakentumisen uudeksi olemaiseksi naapurustoksi, jossa yhdistyvät asuminen, veneily, palvelut ja rantaluonto.

Kaavaratkaisun tavoitteena on lisätä Itä-Helsingin vetovoimaa ja merellistä asumista, parantaa virkistyksen mahdollisuuksia sekä luoda uusia rantaluonnon elinympäristöjä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Puotilannasta muodostuu vihreä merellinen asuinalue, jossa on hyvä asua, veneillä ja virkistyä osana Vartiokylänlahden ympäristöä ja luontoa. Eri-tyistä huomiota on kiinnitetty Vartiokylänlahden luontoarvojen ja meriluonnon huomioimiseen suunnitteluratkaisussa. Kaavaratkaisu säilyttää tunnistetut arvokkaat luontoalueet ja muuttaa nykyistä rakennettua rantaa luonnonmukaiseksi. Alueelle on suunniteltu monipuolista kerrostaloasumista, saarikortteli, uusi pienvenesatama, vihreä rantapuisto ja laadukkaat kulkuyhteydet Vartiokylänlahden rantaa pitkin, päiväkotit, kaksi pysäköintilaitosta sekä maantason liiketiloja kerrostaloissa ja päivittäistavarakauppa pysäköintilaitoksessa.

Alueen saarikorttelista järjestettiin kaavavalmistelun aikana kilpailu, jolla pyrittiin löytämään saarelle innovatiivinen ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen suunnitteluratkaisu. Kilpailumuotona oli kilpailullinen neuvottelumenettely, ja kilpailijan olisi tullut toteuttaa saari kokonaisuudessaan esirakentamisesta lähtien. Kilpailuun ei saatu kuitenkaan yhtään ehdotusta ja korttelin suunnittelua jatkettiin asemakaavoituksen omana työnä. Saaresta luonnosteltiin erilaisia vaihtoehtoja, joita vertailtiin keskenään. Saatujen tulosten perusteella laadittiin suunnitteluratkaisu, jossa yhdistyvät vetovoimainen asuminen, luonnonympäristön huomiointi, kokonaistaloudellisuus ja mahdollisuus innovatiivisiin rakennustapoihin jatkosuunnittelussa. Tarkoituksena on järjestää saarikorttelista kaavan lainvoimaistumisen jälkeen tontinluovutuskilpailu tai -kilpailuja, jossa erilaisia toteutusvaihtoehtoja voidaan edelleen tutkia.

Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 116 710 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 108 910 k-m<sup>2</sup>. Tästä liike-, toimisto- ja palvelutiloja on 5 330 k-m<sup>2</sup> ja yleisten rakennusten kerrosalaa 1 800 k-m<sup>2</sup>. AK- ja ALP-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,95. Asukasmäärän lisäys on noin 2500 asukasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7432), johon on esitetty Puotilanrannan liikennejärjestelyt sekä muutokset Meripellontietä koskien.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että itäinen Helsinki saa uuden merellisen ja vetovoimaisen asuinalueen, joka tarjoaa houkuttelevia virkistysmahdollisuuksia alueen asukkaiden lisäksi koko kasvavalle Itäkeskuksen alueen väestölle.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa (hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä), vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä, omaleimaisuutta ja merellisyyttä sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 23.5.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue käsittää Puotilan venesataman, Marjaniemen itärannan, Marjaniemen kärjessä sijaitsevan Koivuniemen venesataman ja näihin alueisiin liittyvän laajan vesialueen sekä osan Meripellontietä ja sen pohjoispuolista viheraluetta. Puotilan venesataman alue koostuu laajasta istutuksin jäsennellystä kentästä ja siihen liittyvistä laiturirakennuksista. Venepaikkoja on n. 600 kpl ja talvisäilytyspaikkoja n. 600 kpl. Alueella on lisäksi venekerhon rakennus, huoltorakennuksia ja liikerrakennuksia. Marjaniemen itäranta on pääosin ruovikkoista luontoarvoiltaan tärkeää tulva-aluetta, jolla ei ole kiinteitä rakennuksia. Alueella on veneidensäilytysalue n. 100 veneelle. Koivuniemen venesatamassa on vene- ja melontakerhojen rakennukset sekä n. 80 venepaikkaa, n. 40 talvisäilytyspaikkaa ja n. 150 kajakkipaikkaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1960–2000). Alue on pääosin venesatama-aluetta (LV). Meripellontien eteläreunassa on yleisten rakennusten korttelialue (YPA), jolle saa rakentaa paloaseman. Meripellontien pohjoispuolella on puisto- ja suojaviheralueita. Loppuosa on Vartiokylänlahden pääosin kaavoittamatonta vesialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen lukuun ottamatta Koivuniemen kärjessä olevaa laituri- ja uimapaikkakäytössä olevaa vesialuetta 91-433-879-7, joka on järjestäytymättömän osakaskunnan omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisusta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisävero-  
roa seuraavasti (10/24):

Esirakentaminen	36–54 milj. euroa
Rantarakentaminen	11–16 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	11,3 milj. euroa
Puistot	4,2 milj. euroa
Johtosiirrot	1 milj. euroa
Palvelurakentaminen	7 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>71–94 milj. euroa</b>

Uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 60–  
75 milj. euroa. Arvo on laskettu käyttäen voimassa olevaa AM-  
ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-  
van valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-  
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä  
valmisteluaineistosta kohdistuivat Puotilan venesataman kulttuurihista-  
rian sekä vedenalaiseen kulttuuriperinnön selvittämiseen, täydennysra-  
kentamisen maisemallisiin vaikutuksiin, alueen vesihuoltolinjoihin sekä  
uusiin johtotarpeisiin, jätehuoltoon - erityisesti mahdollisia kelluvia  
asuntoja koskien, pelastustoiminnan järjestelyihin ja Meripellontien  
bussipysäkkien paikkoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huo-  
mioon kaavatyössä siten, että:





- Puotilan venesataman alue rakennuksineen inventoidaan valokuvaamalla ennen kaavaehdotuksen laadintaa.
- Vedenalainen kulttuuriympäristö on selvitetty ennen luonnoksen laadintaa.
- Vartiokylänlahden suurmaisema on huomioitu täydennysrakentamisen suunnittelussa osana luonnossuunnittelua.
- Johtotarpeet kartoitetaan ennen kaavaehdotuksen laadintaa osana kunnallisteknisten verkostojen yleissuunnitelmaa.
- Jätehuollon, pelastamisen ja Meripellontien bussipysäkkien sijoittuminen ja toiminnallisuus esitetään ennen kaavaehdotuksen laadintaa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen arkkitehtuuriin, mittakaavaan ja sijoittumiseen, asumisen hallintamuotojakaumaan, ranta-alueiden ja tekosaaren täyttöihin sekä niiden vaikutuksiin Vartiokylänlahden veden virtauksiin, liikenteeseen ja ympäristöhäiriöihin, maisema- ja luontoarvoihin, lintujen turvallisuuteen, rakentamisen vaikutuksiin alueen lepakoihin, uuden pienvenesataman toimintoihin ja veneiden talvisäilytykseen, yritystoimintaan ja lähipalveluihin sekä taiteeseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Meripellontien pohjoispuolisen suojaviheralueen täydennysrakentamisesta on luovuttu, pienvenesataman aluetta on muutettu ja ALP-kortteli on lisätty. Uusien rakennusten arkkitehtuuri liittyy julkisivumateriaalin kautta ympäröivien rakennusten materiaalisuuteen. Liikennesuunnitelmaluonnos on laadittu. Mielipiteissä esitetyt selvitystarpeet on kartoitettu: esirakentamiseen, Vartiokylänlahden virtauksiin ja vedenalaiseen luontoon liittyvät selvitykset valmistuvat kaavaehdotuksen valmistelun aikana. Alueen lepakkoja tai lintuja koskien ei ole asiantuntija-arvion mukaan tarvetta laatia erillisiä selvityksiä, vaan niiden osalta on hyödynnetty olemassa olevia selvityksiä ja Helsingin luontotietojärjestelmän tietoja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaavamutoksen lähtökohtaan muuttaa nykyinen virkistyskäytössä oleva pienvenesataman alue asuinalueeksi, täydennysrakentamisen mittakaavaan, sijoittumiseen ja arkkitehtuuriin, liikenteen ja pysäköinnin järjestelyihin, rannan ja tekosaaren rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin, luontovaikutuksiin ja hiilipäästöihin sekä rantareitin



toimivuuteen ja rantapuiston sekä uuden pienvenesataman toimintoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaluonnoksen mukaista perusratkaisua tarkennetaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä niin, että korttelialueiden massoittelussa tutkitaan rakennusten korkeuksia sekä kerrosmääriä ja yleisten alueiden suunnittelussa tutkitaan kulkuyhteyksiin ja puiston sekä uuden venesataman toimintoihin liittyvät seikat. Lisäksi rakentamisen vaikutuksia Vartiokylänlahden luontoon selvitetään lisää suunnittelun tarkentumisen myötä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl. Puutilan rantapuiston kehittämissuunnitelman ehdotuksen oli allekirjoittanut 118 osallista.

Mielipidekirjeisiin on vastattu. Ne on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 23.5.2023.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, puhelin: 09 310 34207  
olga.airaksinen(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20355



26.11.2024

janne.antila(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52971  
elina.inkilainen(a)hel.fi  
Mari Savela, tutkija, meribiologi, puhelin: 09 310 23830  
mari.savela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 kartta, päivätty 12.11.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12832 selostus, päivätty 12.11.2024
- 5 Havainnekuva, 12.11.2024
- 6 Viitesuunnitelma, 12.11.2024
- 7 Vartiokylänlahden vedenalainen luonto, osat 1 ja 2 (Alleco, 2024)
- 8 Puotilanranta, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (MASU Planning ja Luontotieto Keiron, 2024)
- 9 Puotilanrannan virtauslausunto (Luode Consulting, 2023)
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7432)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, täydennetty 9.5.2023, asukastilaisuuden (7.6.2022) muistio, yritystilaisuuden (14.6.2022) muistio ja kaavailan (6.3.2023) muistio

## Oheismateriaali

- 1 Puotilanrannan joukkoliikennematkaisu

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 621

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2024 § 600

Kaupunkiympäristölautakunta 23.05.2023 § 281

Nimistötoimikunta 18.01.2023 § 4

Nimistötoimikunta 07.12.2022 § 71



## § 643

### Vuosaarenlahden pienvenesataman asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12912) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2022-005307 T 10 03 03

Hankenumero 0599\_3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 12.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela) venesatama- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela, Niinisaari) korttelia 54321 sekä venesatama-, vesi- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-005307>

- 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 muutosehdotuksen nro 12912 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että venepaikat ja talvisäilytys ovat tärkeä osa merellistä Helsinkiä. Vuosaarenlahden veneiden säilytys korvaa muualta poistuvia paikkoja ja säilytystä ja on siksi tärkeä hanke. Lautakunta kuitenkin katsoi, että nykyisen kaavaratkaisun kustannukset ovat liian suuret ja siksi kaava mahdollistamat venepaikat



sekä talvisäilytys toteutetaan vaiheittain kustannusten hillitsemiseksi seuraavin reunaehdoilla:

1. Vuosaarenlahden kokonaisuuden kustannukset pyritään puolittamaan hanketta keventämällä
2. Hanke suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että tulevaisuudessa laituripaikkoja on mahdollista lisätä kysynnän kasvaessa
3. Uusi kaava aikataulutetaan siten, että se mahdollistaa Puotilanrannan kaavan tarvitsemat muutokset
4. Kustannusten kattamiseksi pyritään löytämään tuloja myös yksityisen liiketoiminnan mahdollisuuksista sekä vuokria tarkastelemalla

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Olga Airaksinen, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen, tutkija, meribiologi Mari Savela ja projektinjohtaja Vili Tuomisto. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotuksen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että venepaikat ja talvisäilytys ovat tärkeä osa merellistä Helsinkiä. Vuosaarenlahden veneiden säilytys korvaa muualta poistuvia paikkoja ja säilytystä ja on siksi tärkeä hanke. Lautakunta kuitenkin katsoo, että nykyisen kaavaratkaisun kustannukset ovat liian suuret ja siksi kaava mahdollistamat venepaikat sekä talvisäilytys toteutetaan vaiheittain kustannusten hillitsemiseksi seuraavin reunaehdoilla:

- 1.Vuosaarenlahden kokonaisuuden kustannukset pyritään puolittamaan hanketta keventämällä
- 2.Hanke suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että tulevaisuudessa laituripaikkoja on mahdollista lisätä kysynnän kasvaessa
- 3.Uusi kaava aikataulutetaan siten, että se mahdollistaa Puotilanrannan kaavan tarvitsemat muutokset
- 4.Kustannusten kattamiseksi pyritään löytämään tuloja myös yksityisen liiketoiminnan mahdollisuuksista sekä vuokria tarkastelemalla"

Kannattaja: Jenni Hjelt

1 äänestys



26.11.2024

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
Ei-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettu-  
na.

Jaa-äännet: 1  
Mika Raatikainen

Ei-äännet: 10  
Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri,  
Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Kalle Pusa, Risto Rautava,  
Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1  
Katri Penttinen

Poissa: 1  
Jenni Pajunen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vas-  
taehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 1–10 (1 tyhjä, 1  
poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 34207  
olga.airaksinen(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310  
32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09  
310 52186

mirja.vallinoja(a)hel.fi

Mari Savela, tutkija, ympäristöpalvelut, meriluonto, puhelin: 09 310 23830  
mari.savela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 kartta,  
päivätty 12.11.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 selostus,  
päivätty 12.11.2024
- 5 Havainnekuva, 12.11.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 12.11.2024 ja asukastilaisuuden (9.6.2022) muis-  
tio



8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 12.11.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela) venesatama- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela, Niinisaari) korttelia 54321 sekä venesatama-, vesi- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-005307>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vuosaaren tavarasataman ja Uutelan virkistysalueen välissä sijaitsevaa Vuosaarenlahden pienvenesatamaa, osaa Ruusuniemestä ja ympäröiviä vesialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa pienvenesataman laajennuksen. Tavoitteena on lisätä alueen laituri- ja talvisäilytyspaikkoja sekä mahdollistaa alueen merellisten palvelujen kehittyminen ja lisääminen. Kaavaratkaisu on tehty, koska Puotilan venesatamasta poistuu laituri- ja talvisäilytyspaikkoja Puotilanrannan uuden asuinalueen rakentamisen myötä. Lisäksi venepaikoille arvioidaan olevan Helsingissä entistä suurempi tarve väestönkasvun myötä. Alueella on kysyntää myös muille venesatamiin kytkeytyville toiminnoille.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, kuinka venesatama-alueita kannattaa laajentaa huomioiden pienvenesataman palveluiden kehittyminen, Vuosaaren Sataman tulevat tarpeet sekä alueen läheiset luonnonsuojelulliset arvot. Alueelle on suunniteltu n. 450 uutta venepaikkaa sekä n. 400 uutta talvisäilytyspaikkaa. Uutta toimitilakerosalia on 6 350 k-m<sup>2</sup>. Mikäli uudesta toimitilarakentamisesta osa toteutuu venehotellina, saadaan lisäksi n. 400 kpl pääosin moottoriveneille tarkoitettuja talvisäilytyspaikkoja.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan merellisen Helsingin palvelujen kehittyminen. Lisäksi kaavaratkaisun toteuttamisen myötä saadaan itäiseen Helsinkiin uusi lumensulatuspaikka.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että kaava-alueella kehitetään merellistä Helsinkiä: varmistetaan että veneille löytyy laituri- ja talvisäilytyspaikkoja jatkossakin paikkojen vähentyessä muualta Helsingistä, kehitetään veneilyn palveluja satama-alueella, luodaan puitteita merelliselle yrittäjyydelle, kehitetään alueella olevaa rantareittiä ja vahvistetaan alueen virkistysarvoa kaikille helsinkiläisille. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Vuosaarenlahden pienvenesatama, satamatoimintojen kortteli sekä vesialueita. Pienvenesatama on itäisen Helsingin suurimpia noin 680 venepaikkallaan. Alue on alkanut rakentumaan 2000-luvun alussa, mutta sitä ei ole toteutettu valmiiksi kaavan mukaan, eikä kaavan mukainen rakentaminen ole kokonaisuudessaan toteutunut.





Alueen vieressä, sen pohjois- ja koillispuolella on Vuosaaren tavarasatama. Alueen länsipuolella, Vuosaarenlahden pohjukassa, on Bokberginpuisto, jonka rannalla on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu merenrantaniitty. Siitä hieman lounaaseen on Porslahden venesatama (380 venepaikkaa). Lahden vastarannalla, suunnittelualueen lounaispuolella on Uutela ja Särkkäniemen luonnonsuojelualue. Alueen läpi aallonmurtajan kärkeen on merkitty viher- ja virkistysverkoston (VIST-RA) täydentävä rantareitti.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa vuosilta 2002–2009.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	18–36 milj. euroa
Rantarakenteet	18 milj. euroa
Katu ja liikennealueet	6,7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	1,5–4,0 milj. euroa
Taitorakenteet	3,2 milj. euroa
YHT	47–68 milj. euroa

Esirakentaminen pitää sisällään alueen ruoppaukset, täytöt, luiskauksen sekä syvätiivistyksen. Esirakentamisen osalta on oleellista, että hanketta ei toteuteta ns. ostolouheella. Esitetyn kustannushaitarin alapää kuvaa tilannetta, jossa käytettävää täyttömateriaalia ei osteta.

Kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisissa vaikutuksissa on mukana edellisestä pienvenesataman kaava-alueen toteutusvaiheesta kesken jääneet toimenpiteet. Näiden osuus kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista on noin 20 %.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 1–2 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

#### Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: kaupunginmuseo ja merelliset palvelut
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: pelastuslaitos.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Vuosaarenlahden pienvenesataman ja Helsingin Satama Oy:n kehittämisen aikataulujen ja tarpeiden yhteensovittamiseen sekä vesihuoltoon ja pelastusjärjestelyihin alueella. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan, että kaavahankkeeseen ei liity rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta selvitystarpeita, ja että Museovirastoa on kuultu vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyen, eikä siihenkään liity selvitystarpeita tai muuta huomautettavaa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavan aikataulua on pidennetty ja tehty yhteistyötä pienvenesataman ja Helsingin Satama Oy:n tarpeiden yhteensovittamiseksi sekä vesihuolto ja pelastusjärjestelyt tutkittu alueella.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat venekerhojen ja veneilyalan yritysten tarpeiden huomioimiseen alueella, venesataman palveluihin, venepaikkoihin, talvisäilytykseen, meriväylään, pysäköintiin, julkiseen liikenteeseen, veneilyn ja pienvenesataman laajennuksen haittavaikutuksiin ympäröiville luonto- ja merialueille, lintujen elinolosuhteisiin, alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillään. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että venekerhojen ja veneilyalan yritysten tarpeita on sovitettu suunnitelmaan suunnittelun yleisluontoinen taso huomioon ottaen. Lisäksi veneilyn ja satamalaajennuksen vaikutuksia on arvioitu ja huomioitu suunnittelussa muun muassa sijoittamalla suurimmat täyttöalueet mahdollisimman kauas arvokkaista luontoalueista ja teettämällä suunnitelmasta virtauslausunto.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

### Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: ulkoilupalvelut
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala: pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 34207  
olga.airaksinen(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 32129

susanna.ratinen(a)hel.fi

Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 52186

mirja.vallinoja(a)hel.fi

Mari Savela, tutkija, ympäristöpalvelut, meriluonto, puhelin: 09 310 23830  
mari.savela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 kartta, päivätty 12.11.2024
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12912 selostus, päivätty 12.11.2024
- 5 Havainnekuva, 12.11.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 12.11.2024 ja asukastilaisuuden (9.6.2022) muis-



26.11.2024

Asia/6

8 tio  
Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 622

Kaupunkiympäristölautakunta 12.11.2024 § 601

Nimistötoimikunta 12.06.2024 § 62

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.6.2022



## § 644

### Patterimäen itäosan asemakaavan muutosehdotus (nro 12922) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-015420 T 10 03 03

Hankenumero 0563\_12

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 09 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi  
Ari Turula, ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 52 839  
ari.turula(a)hel.fi  
Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52614  
ville.mantyniemi(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 kartta, päivätty 19.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 selostus, päivätty 19.11.2024
- 5 Havainnekuva 19.11.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7703/19.11.2024)



7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 19.11.2024 ja asukastilaisuuden (6.3.2023) muistio
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46022 tonttia 4 sekä katu-, pysäköimis-, lähivirkistys- ja puistoaluetta (muodostuvat uudet korttelit 46169–46172)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-015420>

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavanmuutos koskee Patterimäen alueen itäosaa, joka sijaitsee Pitäjänmäellä vuonna 2023 valmistuneen pikaraitiotien nro 15 tunneliaukon ja pysäkin lähiympäristössä. Alueelle on jo aiemmin laadittu asemakaavaehdotus, jonka Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi,



mutta jonka Helsingin hallinto-oikeus kumosi vuonna 2020. Nyt tälle keskeiselle paikalle on valmisteltu uusi asemakaavan muutos, jossa otetaan huomioon Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä esille tulleet asiat.

Suunnittelualue ja uudisrakennusten määrä on nyt hieman pienempi, puistoaluetta säästyy laajemmin ja asuinrakennukset sijoittuvat kauemmaksi Teknoksen maalitehtaasta. Kaupunkikuvallinen tavoite on muodostaa Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteysalueen länsipuolelle tiivis asuinaluekokonaisuus, joka luo katujen varsille urbaania ja elävää ympäristöä. Kolme korkeampaa asuintornia tuovat tunnistettavuutta ja uudentyyppisiä asuntoja alueelle. Pikaraitiotien pysäkin lähelle on suunniteltu uusia kivijalkaliiketiloihin, ja liiketilojen vierestä avautuu yhteys korttelin läpi Patterimäen puistoalueen nk. tykkitielle. Pajamäen alueen viereen suunnitellut 5-kerroksiset talot vastaavat korkeudeltaan ja mittakaavaltaan nykyisiä asuinrakennuksia. Taloihin tulee harjakattoja, ja niiden julkisivuihin esitetään materiaaleina tiiltä, rappautusta tai puuta. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Nykyinen leikkipaikka on sijoitettu uuteen paikkaan raitiotietunnelin yläkannen kohdalle, jolloin puita ei tarvitse kaataa ja leikkialue voidaan maisemoida ympäristöön sopivaksi.

Suunnitelmasta on alustavasti neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. Kadunvarren rakentamiselle ollaan hakemassa kaavaprosessin osana poikkeamislupaa liito-oravan ydinalueen osalta, joka sijaitsee Takkatien ja Pitäjänmäentien reunassa.

Uutta asuntokerrosalaa kaavaratkaisussa on 30 930 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 770 uutta asukasta. Lisäksi on osoitettu 550 km<sup>2</sup> kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille ja toimitiloille. Kokonaiskerrosala on 31 480 k-m<sup>2</sup>.

Uusien asuinkortteleiden kohdalle on laadittu liikennesuunnitelma (nro 7703), joka on asemakaavan liitteenä. Uuden asuntoalueen autopaikat sijoittuvat pääosin pysäköintilaitokseen Takkatien varressa. Näin alueen eteläosa rauhoittuu autoliikenteeltä ja asuntopihat vapautuvat autopaikkojen kansirakentamiselta. Ajoyhteys tonteille on etelässä Pajamäenkujan uudelta pihakadulta ja pohjoisessa uudelta Hiillospolulta käsin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uutta asuin- ja liiketilarakentamista sijoittuu pikaraitiotien varrelle täydentämään Pitäjänmäkeä ja Pajamäkeä. Kaavaratkaisussa on pyritty sijoittamaan täydennysrakentaminen siten, että pääosa Patterimäen lähivirkistysalueesta voidaan säilyttää rakentamattomana.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että kehitetään Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä ja tasapainoisten kaupunginosien luominen.

Helsingin yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Pajamäen pohjoisreuna on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin yleiskaavasta 2016 valtaosan kaavamuuotosalueesta. Kaavamuuotosalueella on pääosin voimassa Helsingin yleiskaava 2002. Yleiskaava 2002:ssa kaavamuuotosalue on pääosin kerrostalovaltaista aluetta. Patterimäen kautta on lisäksi yleiskaavassa merkitty varaus pikaraitiotielle tunnelissa sekä uuden pääkatulinjauksen varaus Pitäjänmäentieltä Patterimäen kautta radan yli Konalantien päähän (nk. Pitäjänmäenkaari). Patterimäen itäosan asemakaavaratkaisu on pikaraitiotien ja täydennysrakentamisen osalta alueella voimassa olevan yleiskaavan 2002 mukainen. Laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaava 2002:sta siten, että Pitäjänmäenkaaren pääkatusuunnitelmasta alueen läpi on myöhemmin luovuttu.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotosalue on asemakaavassa nykyisin pääosin puistoaluetta. Patterimäen itäinen mäkialue on kallioista metsäaluetta, jolla kulkee entinen tykkitie ja muita valaistuja ulkoiluteitä. Sen itäpäässä on rakennettu leikkipaikka. Alueen itäreunassa on joutomaaksi jäänyttä katualuetta, ja muutosalueen pohjoisosassa Takkatien varressa on teollisuusrakennusten ja -laitosten tontti (TT) sekä toteutumatta jäänyt metsäinen pysäköintitontti (LP).

Kaavamuuotosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien työpaikka-alue, jolla sijaitsee mm. Teknoksen maalitehdas. Kaavamuuotosalueen länsipuolella, Patterimäen korkeimmalla kohdalla, sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu ensimmäisen maailmansodan tukikohta, jossa on myös toisen maailmansodan ilmatorjuntapatteri. Lisäksi alueella on luontoarvoja. Tälle alueelle on perustettu luonnonsuojelualue vuonna 2024.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1960 ja 1966 sekä Raide-jokerin rakentamista mahdollistava asemakaavamuuotos vuodelta 2018. Helsingin kaupunki omistaa koko kaavamuuotosalueen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset





Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (1/2024, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	300 000 e
Viheralueet	350 000 e
Kunnallistekniikka	100 000 e
Johtosiirrot	50 000 e
<b>Yhteensä</b>	<b>800 000 e</b>

Viheralueiden kustannusarvio sisältää uuden leikkipaikan ja puistoraittien rakentamisen. Kunnallisteknisten verkostojen kustannusarvio sisältää uuden vesihuollon ja hulevesiviemäreiden rakentamisen sekä kaukolämpöverkon laajennuksen. Johtosiirtojen kustannusarvio sisältää HSY:n jätevesiviemärin siirron Pajamäentiellä. Kustannusarvio ei sisällä sähkö- ja tietoliikenneverkkojen rakentamis- tai siirtokustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 23 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto



– Espoon kaupunki

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kävelyn ja pyöräilyn sekä Patterimäen tunnelin turvallisten olosuhteiden varmistamiseen suunnittelussa, yhdyskuntatekninen tunnelin, pääviemärin sekä yleisten vesihuoltolinjojen huomioon ottamiseen alueen maankäytön suunnittelussa, näkymien avaamiseen katualueelta puistoon ja uudisrakennusten sopeuttamiseen Pajamäen rakennuskantaan, sekä pelastusajoneuvojen pääsyn varmistamiseen lähelle uudisrakennuksia.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kävelyn ja pyöräilyn pääreitti on linjattu esteettömästi ja raitiotielinjasta selvästi eroteltuna Pitäjänmäentieltä puistoon. Lähimpänä Pajamäen aluetta olevat uudisrakennukset on sopeutettu olemassa olevaan rakennuskantaan mittakaavan, materiaalin ja kattomuotojen osalta. Puistoon avautuu näkymiä katualueelta tunneliaukon kohdalta. Pelastusajo uudisrakennusten pihoilta on mahdollistettu kaavaehdotuksessa.

### Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen, viheralueisiin, liito-oravien esiintymiseen sekä päiväkotipaikkojen riittämättömyyteen lähialueella.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennukset on sopeutettu nykyiseen rakennuskantaan. Rakennuksiin on suunniteltu harjakattoja, ja niiden julkisivuihin esitetään tiiltä, rappausta tai puuta sekä värejä. Pajamäen alueen viereen suunnitellut talot vastaavat korkeudeltaan ja mittakaavaltaan nykyisiä asuinrakennuksia. Pikaraitiotien pysäkin lähelle suunniteltujen liiketilojen vierestä avataan yhteys Patterimäen puistoalueen nk. tykkitielle. Puustoa on säästetty mahdollisimman laajasti Pajamäen nykyisten tonttien ja uuden alueen välissä. Pajamäentie 1, 3 ja 5 tonttien nykyisten autopaikkojen ja uuden asuintontin väliin on jätetty n. 12 m leveä puustoinen puistokaistale. Pajamäenkujan pihakatualue on suunniteltu pääosin nykyisen soratien ja -kentän kohdalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 45 kpl.

Helsingin kaupunki teetti kaksi alustavaa viitesuunnitelmaa asemakaavan muutoksen pohjaksi. Näiden pohjalta järjestetyn Kerrokantasi-verkkokuulemisen yhteydessä saatiin yhteensä 485 nettikommenttia. Vaihtoehdosta "Kaksi tornia" saatiin 263 kommenttia ja vaihtoehdosta "Kolme tornia" saatiin 222 kommenttia. Lisäksi kommentointiaikana saapui 6 mielipidekirjettä. Mielipiteet kohdistuivat mm. ratkaisujen lähimetsän pienentymiseen, kaupunkikuvaan, rakennusten massoitteeluun,



26.11.2024

kävelyreitteihin, ympäröivien asuntojen varjostusoloihin, riittämättömään palvelutarjontaan, liikenteen lisääntymiseen, leikkipuiston siirtämiseen ja huononeviin näkymiin rakentamisen myötä.

Saapuneen palautteen ja asiantuntija-arvioiden perusteella päätettiin valita kolmen tornin vaihtoehtoa jatkosuunnittelun pohjaksi. Valintaan vaikuttivat mm. ratkaisun kaupunkikuvalliset ja -tilalliset ansiot sekä sen suurempi suosio Kerro kantasi -palautteessa. Suunnitteluratkaisun valinnassa pyrittiin ottamaan huomioon eri vaihtoehtoista saadut kommentit.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 09 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi



26.11.2024

Ari Turula, ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 52 839  
ari.turula(a)hel.fi

Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52614  
ville.mantyniemi(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 kartta, päivätty 19.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12922 selostus, päivätty 19.11.2024
- 5 Havainnekuva 19.11.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7703/19.11.2024)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 19.11.2024 ja asukastilaisuuden (6.3.2023) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliptidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 626

Nimistötoimikunta 11.09.2024 § 82

Nimistötoimikunta 12.06.2024 § 60



---

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.08.2024 § 38

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 20.3.2023



26.11.2024

Asia/8

## § 645

### Maatullinpuisto, Tuulaakipuisto, Ajurinpuisto, Tapulikaupungin liikuntapuisto, puistosuunnitelma, Suutarila

HEL 2024-004922 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteinä 2, 3 ja 4 olevan Maatullinpuiston alueen puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustukset nrot VIO 6420/1–3.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Johanna Himberg. Asian tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Johanna Himberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6420/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6420/1
- 3 Suunnitelmapiirustus VIO 6420/2
- 4 Suunnitelmapiirustus VIO 6420/3
- 5 Koostepiirustus VIO 6420/900
- 6 Vuorovaikutusmuistio VIO 6420/1-3

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Maatullinpuiston alue sijaitsee Suutarilan (40) kaupunginosassa, Tapulikaupungin osa-alueella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat Maatullinpuiston lisäksi Tuulaakipuisto, Ajurinpuiston osa ja pieni osa Tapulikaupungin liikuntapuistoa. Puistosuunnitelman alue ympäröi kauttaal-



taan uuden Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuistotoiminnan tonttia pois lukien Kämnerintien katualue Tuulaakipuiston länsipuolella. Puistosuunnittelun kanssa samaan aikaan on laadittu Kämnerintien katusuunnitelmaa, joka pohjautuu uuden Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuiston hankkeen suunnitelmiin. Kämnerintien suunnitelmat on esitetty piirustuksessa 32157/1, ja maankäyttöjohtaja päättää katusuunnitelmasta.

Puistosuunnitelman alueella on voimassa seuraavat asemakaavat. 12887 (2024), 12191 (2013), 11965 (2010), 7398 (1975), 7214 (1974), 7398 (1975), 7540 (1977), 6983 (1973) ja 11608 (2006) osoitettu merkinnöillä VP, P, RP-1, VU ja VL. Sulkeiden sisällä oleva luku kertoo asemakaavan sen vuoden, jolloin asemakaava hyväksyttiin tai sai lain voiman. Maatullinpuiston, Tuulaakipuiston ja Ajurinpuiston osan kokonaispinta-ala on noin 7,6 hehtaari. Hyväksyttävän puistosuunnitelman kokonaispinta-ala on 7,8 hehtaaria, joka sisältää puistosuunnitelmassa esitetyn Tapulikaupungin liikuntapuiston alueeseen kuuluvan osan (pinta-ala n. 0,2 hehtaaria).

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Maatullinkujaan ja päiväkotikiikuprinssin pihaan, etelässä erillispientalojen korttelialueeseen ja Moisontiehen. Itä- ja länsireunoilla suunnittelualue rajautuu asuinrakennusten korttelialueisiin, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueisiin. Idässä alue rajautuu lisäksi Moisionkenttään ja Helsingin Mailapelikeskukseen. Länsiosissa suunnittelualue rajautuu lisäksi Tapulikaupungin liikuntapuistoon, Vanhaan Puustellinmetsään ja Henrik Forsiuksen tiehen. Maatullinpuisto on suunniteltu ja rakennettu 1970- ja 1980-lukujen vaihteessa. Puisto edustaa aikakauden puistosuunnittelulle ominaista tyyliä, jossa korostuvat geometriset istutusaiheet ja maakummut pensasistutuksineen.

Suunnittelualueella sijaitsee niittyverkoston arvokohde, joka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi tuoreeksi suurruohoniityksi, arvoluokka II. Arvokohteen edustavuus on kuitenkin heikko sen laajan vieraslajipeittävyyden (komealupiini) vuoksi. Maatullinpuistossa kulkee luodekaakkosuunnassa sekä metsä- ja puustoisien verkoston että niittyverkoston yhteys, joiden kehittäminen on keskeinen suunnittelun lähtökohde.

Maatullinpuiston alue on laaja viheraluekokonaisuus ja osa toiminnallisesti merkittävää kaupunginosapuistoa. Pääasiallisia käyttäjiä ovat lähialueen koululaiset ja päiväkotilaiset, leikkipuiston asiakkaat ja ympäröivien asuinalueiden asukkaat.

## Suunnitelma



Tavoitteena on luoda Maatullinpuiston alueesta monitoiminnallinen kokonaisuus, joka tarjoaa selkeitä reittejä ja monipuolisia toimintoja, kytkee eriluonteiset nykyiset, kehitettävät ja uudet osat houkuttelevaksi kokonaisuudeksi sekä tukee luonnon monimuotoisuutta nykyistä monilajisemmalla kasvillisuudella ja hulevesien hallinnalla. Puistossa luontoleikki ja virkistysmahdollisuudet yhdistyvät saumattomasti Maatullin koulun, päiväkodin, leikkipuisto Maatullin ja leikkipaikka Tapulin toimintaan.

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen ympäristöön ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Kasvillisuus ja verkostot

Olemassa olevia puistoalueita säilytetään laajalti nykytilassaan. Alueella säilytetään nykyistä kasvillisuutta ja sitä täydennetään monin paikoin lajistoa monipuolistaen. Alueen ekologisia verkostoja tuetaan – niittyalueiden määrää lisätään puiston alueella ja metsä- ja puustoista verkostoa kehitetään täydennysistutuksin. Osa nykyisistä nurmialueista kehitetään niityiksi, mutta nurmikoita säilytetään myös pelailuun ja oleskeluun. Niittyverkoston arvokohteen alueelta torjutaan vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia. Maakumpujen alueelta poistetaan vieraslajeiksi määritellyt pensaslajit. Yleisesti puiston alueelta torjutaan kurturuusua ja viitapihlaja-angervoa.

Alueen nykyistä puustoa vaalitaan ja uusia puita istutetaan runsaasti. Puiston alueelta kaadetaan 32 vaihtelevan kokoista puuta, joista osa on vaarallisia ja huonokuntoisia. Osa puista kaadetaan Haarikkapolun itäpuoleisen hulevesiuoman toteuttamiseksi ja osa leikkipuisto Tapulin maakumpujen päätyjen maisemoimiseksi. Koulun rakentamisen aikana leikkipuisto Maatullin alueelta poistettiin 16 puuta. Lisäksi hulevesiuoman yhteydestä siirretään 10 nuorta lehti- ja havupuuntaimea. Puistoon istutetaan yhteensä 169 uutta puuta.

#### Hulevesiuoma ja viljelypalsta-alueen aukio

Viljelypalstojen pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu uusi hulevesiuoma, jonka toiminta perustuu hulevesien luonnonmukaiseen viivyttämiseen. Hulevesiuomasta kaivettavia maamassoja hyötykäytetään puiston maastonmuodoissa, mikäli se on teknisesti mahdollista. Suunnitteluratkaisu lisää luonnon monimuotoisuutta ja viihtyisyyttä sekä luo keinoja varautua ilmastomuutoksen mukanaan tuomiin ääri-ilmiöihin.

Viljelypalsta-alueen aukiolle lisätään nurmialueita oleskelua varten, kukkivaa puustoa sekä penkkejä, pöytiä ja oleskelukalusteita. Nykyinen kivituhka-alue säilyy esitetyltä osiltaan nykyisessä muodossaan. Osia





kuusiaidasta poistetaan tilallisuuden ja turvallisuuden tunteen kehittämiseksi. Aukiolla uusitaan viljelypalstojen infotaulu ja lisätään jäteastia.

#### Leikkipuisto Maatulli

Leikkipuisto Maatullin luontoleikkiaiheet, pajumajat, maapuut ja hakepinnat sekä muut luonnonmateriaalit tukevat lasten luontokosketusta. Luontoleikkipuistoon sijoitetaan monipuolisia toimintoja, kuten kyläteemaisia leikkiaiheita, kiipeilyväline, rullailu- ja pyöräilyalue, vesileikkiä, tasapainoilualue sekä luontoleikkialue. Leikkitoiminta painottuu uuden Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuiston rakennuksen leikkipuiston tiloihin johtavan sisäänkäynnin yhteyteen. Leikkivälineiden turva-alustat ovat haketta ja/tai turvasoraa. Leikkipuisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset. Aidattu pienten lasten leikkialue toteutettiin jo kesällä 2024 leikkipuistotoiminnan käynnistymisen mahdollistamiseksi.

#### Leikkipaikka Tapuli

Leikkipaikka Tapulin (ent. leikkipuisto Tapuli) leikki- ja pelikentät säilytetään. Väliaikainen päiväkodin väistötalaviljonki ja sen pysäköintialue poistuvat, ja niiden kohdalle lisätään uusia pelailu- ja rullailutoimintoja sekä piknik- ja shakkipöytiä. Säilyvien maastovallien päädyt muotoillaan puiston puolella hienovaraisesti uudelleen. Maastokummut ja niiden reuna-alueet liitetään osaksi puistoa uudella hakepintaisella reitillä, joka jäsentää puiston reuna-alueita.

#### Tapulikaupungin liikuntapuiston alue

Tapulikaupungin liikuntapuiston alueelle kehitetään uusi toiminnallinen alue, jonka välineet, askelkannot, maapuut ja luonnonkivet mahdollistavat leikin ja kuntoharjoittelun. Alueelle istutetaan uutta puustoa huomioiden asemakaavan esittämä ohjeellisen lähiliikuntapaikan rajaus. Maakummut ovat niittyntaisia ja ne liittyvät osaksi hakepintaisia polkuja ja toiminnallisia alueita.

#### Reitit

Kesän 2024 aikana toteutettiin Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuiston toiminnan käynnistämiseksi osana puistosuunnittelua asfalttipintainen puistoraitti koulun ja uuden leikkipuisto Maatullin länsiluoteispuolelle. Kyseisen reitin yhteydessä kulkeva hiihtolatuvaraus Tuulaakipuistosta Vanhan Puustellinmetsän suuntaan on otettu huomioon suunnitelmassa: latuyhteys säilyy myös jatkossa. Osana kouluhanketta toteutettiin myös asfalttipintainen Maatullin koulun huolto- ja pelastusreitti, joka on osittain Kämnerintien katusuunnitelman suunnittelualuetta.



Asemakaavamuutoksen yhteydessä katualueesta puistoalueeksi muutunut Kimnaasipolku kavennetaan ja muutetaan kivituhkapintaiseksi. Hulevesiuoman yhteydessä olevaa reittiä siirretään kohti puiston rajaa oleva puusto säilyttäen. Leikkipaikka Tapulin läheisten maakumpujen yhteyteen sijoitetaan uusi kapea hakepolku yhdistämään alueen leikkiympäristöjä sekä jäsentämään puiston reuna-alueita. Leikkipaikka Tapulin eteläisen kummun kenttäalue yhdistetään Moisiantielle uuden reitin avulla. Haarikkapolun itäosiin on esitetty uusi reitti kohti Nuuskapolkua. Tapulikaupungin liikuntapuistoon sijoittuu uusi reittiyhteys toiminnallisen alueen yhteyteen. Reitti virallistaa nykyisen oikopolkuyhteyden Henrik Forsiuksen kadun suuntaan Maatullinpuistosta.

#### Valaistus

Hulevesiuoman yhteydessä olevalle siirrettävälle reitille ja uusille valaistaville reiteille asennetaan tasainen käytävävalaistus. Lisäksi puiston säilyvillä reittiosuoksilla uusitaan valaistusta. Puiston toiminnalliset alueet, kuten leikkipuisto Maatulli ja leikkipaikka Tapuli, valaistaan. Viljelypalsta-aukion valaistus toteutetaan erikoisvalaisimilla.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmapiirustuksista nrot VIO 6420/1–3 (liitteet 2-4) ja VIO 6420/900 (liite 5) sekä suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

#### Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Alueen ekologisia verkostoja tuetaan lisäämällä eriluonteisia niittyjä ja kehittämällä niittyjen sekä nurmien hoitotapoja. Myös metsä- ja puustoista verkostoa kehitetään lisäämällä puustoa ja monipuolistamalla lajistoa. Viljelypalsta-aukiolle istutetaan kukkivia pienpuita. Suunnittelualueen länsipuolisen, vanhalla savipellolla kasvavan koivikon annetaan kehittyä ajan myötä lehtomaiseksi metsäksi ja sen eteläreunalle kehitetään hulevesipainanne.

Vesiympäristöihin liittyy puistoalueen suurin kehitettävä luonnon monimuotoisuuspotentiaali. Uudessa mutkittlevassa avouomassa muodostuu kosteusoloiltaan eriluonteisia kohtia luonnonkivien ja lahoppuun lomaan. Kostean paikan ruohovartinen kasvillisuus lisää monimuotoisuutta ja viihtyisyyttä. Puuston sijoittelulla luodaan varjon paikkoja ja tehostetaan veden haihtumista. Uoman yhteyteen muodostuu pienipiirteisiä elinympäristöjä pieneliöille.

Lahoppuuta ja maapuita hyödynnetään puistossa monin paikoin monimuotoisuutta lisäävänä elementtinä: osana leikkiympäristöä, hulevesiuomassa, kulun ohjaamisessa metsäisillä alueilla sekä lehtometsäksi kehitettävällä alueella arvonityn eteläpuolella. Leikkipuiston luontoleikkiaiheet, pajumajat, maapuut ja hakepinnat sekä muut luonnonmateria-



aalit tukevat luontokosketusta ja luovat samalla monimuotoisuutta tukevaa ympäristöä. Olemassa oleva puusto liittyy osaksi luontoleikki-puiston leikkialueita.

Kasvillisuuden monilajisuuden lisäämisellä tuetaan luonnon monimuotoisuutta. Haitallisia vieraslajeja torjutaan monin paikoin.

Puiston rakentamisessa syntyviä maamassoja hyötykäytetään mahdollisimman laajasti. Kaivua vaativat hulevesiuoma, tulvatasanteet, hulevesipainanteet ja reittien perustukset. Tavoitteena on minimoida rakentamisen myötä syntyvien, pois kuljetettavien maamassojen määrä. Hulevesiuomasta kaivettavia maamassoja hyötykäytetään puiston maastonmuodoissa, mikäli se on teknisesti mahdollista. Maaperä on pääosin vanhaa savista peltomaata, mikä voi rajoittaa uusiokäyttöä ja sijoittamista. Leikkipaikka Tapulin läheisten maakumpujen maa-aines on täytömaata, ja näistä syntyviä maamassoja hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kumpuaiheissa.

Paikalla kerättäviä pintamaita hyödynnetään kierrätyskasvualustoissa erityisesti niitty- ja nurmialueilla. Olevia rakennekerroksia esimerkiksi Kimnaasipolun kivituhkapintaisen reitin ja leikkipaikka Tapulin pelailukentän yhteydessä.

Uusissa kalusteissa ja varusteissa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit.

#### Vuorovaikutus

Alustavaa suunnitelmaluonnosta esiteltiin asukaskävelyllä torstaina 4.4.2024. Osallistujilla oli mahdollista kommentoida ja esittää kysymyksiä alustavasta luonnoksesta.

Puisto- ja katusuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.5. - 21.5.2024 välisen ajan. Maatullinpuiston puistosuunnitelmaluonnoksen ja Kämnerintien katusuunnitelmaluonnoksen esilläolosta tiedotettiin Helsingin Uutiset -sanomalehdessä sekä Helsingin kaupungin Kuulutukset ja ilmoitukset -verkkosivustolla.

Kommentit puisto- ja katusuunnitelmaan pyydettiin toimittamaan sähköpostitse tai puhelimitse 21.5.2024 mennessä. Sähköpostitse saatiin 10 kommenttia, joista kaksi oli Tapulikaupunki-Seura ry:n kokoamia moniosaisia koosteita.

Asukkaiden kommentteissa toivottiin muun muassa luontoarvojen ja eläinten talvehtimisen huomioimista, liikenne- ja saattoratkaisujen sujuvuuden varmistamista, uusia varusteita ja pelailuun sopivia nurmialuei-



ta. Palautteessa kysyttiin myös liikenteestä ja leikkipuiston siirtämisestä. Saadut palautteet on huomioitu suunnittelussa.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä (liite 6).

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta (Maatullinpuisto, Tuulaakipuisto, Ajurinpuisto) ovat noin 2,5 miljoonaa euroa eli noin 33 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Toiminnallisen leikkipuistoalueen kustannukset ovat noin 77 euroa/m<sup>2</sup>, kunnostettavan leikkipaikka Tapulin alueen 27 euroa/m<sup>2</sup> ja hulevesiuoman kustannukset 34 euroa/m<sup>2</sup>.

Tapulikaupungin liikuntapuiston rakentamisen kustannukset ovat noin 60 000 euroa eli noin 29 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Leikkipuiston ja toiminnallisten alueiden kunnossapitoluokka on R2 toimintaviheraluetta ja R3 käyttöviheraluetta. Niittymäisten ja puustoitusten alueiden kunnossapitoluokka on A2 käyttöniitty. Hulevesiuoman kunnossapitoluokka on A3 maisemaniitty. Metsäalueiden hoitoluokka on M2 lähimetsä. Luokitus on RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 91 000 euroa eli 1,2 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

#### Toimivalta

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

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §, 43 §, 42 § 30 §



## Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitus-taululla.

### Esitteljä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Johanna Himberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6420/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6420/1
- 3 Suunnitelmapiirustus VIO 6420/2
- 4 Suunnitelmapiirustus VIO 6420/3
- 5 Koostepiirustus VIO 6420/900
- 6 Vuorovaikutusmuistio VIO 6420/1-3

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 627



## § 646

### Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavaehdotus (nro 12947) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2021-011524 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Jouko Kunnas, tiimipäällikkö Aalto-Setälä, erityisasiantuntija Pekka Tirkkonen, projektipäällikkö Niko Setälä, liikenneinsinööri Noora Schalin ja erityisasiantuntija Elina Luukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle Jenni Hjeltin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37070

[jouko.kunnas\(a\)hel.fi](mailto:jouko.kunnas@hel.fi)

Niklas Aalto-Setälä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605

[niklas.aalto-setala\(a\)hel.fi](mailto:niklas.aalto-setala@hel.fi)

Niko Setälä, projektipäällikkö (Viima-pikaraitiotie), puhelin: 09 310 37031

[niko.setala\(a\)hel.fi](mailto:niko.setala@hel.fi)

Noora Schalin, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 09 310 34889

[noora.schalin\(a\)hel.fi](mailto:noora.schalin@hel.fi)

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

[pekka.tirkkonen\(a\)hel.fi](mailto:pekka.tirkkonen@hel.fi)

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

[annamari.vuola\(a\)hel.fi](mailto:annamari.vuola@hel.fi)

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

[raimo.pakarinen\(a\)hel.fi](mailto:raimo.pakarinen@hel.fi)

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

[elina.luukkonen\(a\)hel.fi](mailto:elina.luukkonen@hel.fi)

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

[riku.raunola\(a\)hel.fi](mailto:riku.raunola@hel.fi)

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

[ilkka.aaltonen\(a\)hel.fi](mailto:ilkka.aaltonen@hel.fi)



Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12947 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12947 selostus, päivätty 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, päivätty 28.2.2023
- 7 Lahdenväylän esiselvitys
- 8 Skenaariovaiheen meluselvitys
- 9 Osayleiskaavaehdotuksen meluselvitys
- 10 Lahdenväylän nopeusrajoituksen vaikutukset ilmanlaatuun
- 11 Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
- 12 Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvitys
- 13 Natura-arvio
- 14 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 15 Maisemaselvitys
- 16 Kunnallistekniikan suunnitteluperiaatteet
- 17 Kaupallinen selvitys
- 18 Taloudellisten vaikutusten ja yritysvaikutusten arviointi
- 19 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 20 Alustava yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus
- 21 Jätevedenpuhdistamon ja vedenpuhdistamon kaavaturvallisuustarkastelu
- 22 Maaperän pilaantuneisuustutkimus
- 23 Happamien sulfaattimaiden ja maaperän korroosio-olosuhteiden tutkimukset
- 24 Valmisteluvaiheen vuorovaikutusraportti, 26.11.2024
- 25 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.11.2024 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen nro 12947 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti. Osayleiskaava koskee Helsingin kaupungin kaupunginosia 23 (Toukola), 24 (Kumpula), 26 (Koskela), 27 (Vanhakaupunki), 36 (Viikki) ja 47 (Mellunkylä).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:



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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- osayleiskaavaehdotuksen nro 12947 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

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

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

Alueen ja sen ympäristön luontoarvojen säilyminen on varmistettu tutkimalla huolellisesti alueen luontoarvojen asettamat lähtökohdat suunnittelulle, arvioimalla alustavien suunnitteluratkaisujen vaikutuksia Natura- ja muihin luontoarvoihin sekä sovittamalla kaavaehdotuksen sisältö vaikutusten arvioinnin tuloksiin. Uusi maankäyttöratkaisu vähentää myös maankäytöstä aiheutuvia ympäristöriskejä pienteollisuuden poistuessa alueelta.





Kaupunkistrategian tärkeänä osana on ilmastonäkökulma, johon sisältyy muun muassa hiilineutraalisuustavoitteen aikaistaminen vuoteen 2030. Kaavaratkaisu tukee ilmastotavoitteita tiivistämällä kaupunkirakennetta, edistämällä kestävää liikkumista ja parantamalla palvelujen saavutettavuutta. Kaava-alueella sijaitsee runsaasti kaupungin vesi- ja energiahuollon infrastruktuuria, jonka toimintaedellytykset ja kehittäminen on varmistettu.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

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

Hyväksytyssä MAL 2023 -suunnitelmassa Viiman toteutus on ajoitettu käynnistyväksi 2028–31. MAL-sopimusten valmisteluryhmät ovat tehneet ehdotukset MAL-sopimuksesta vuosille 2024–2035. Helsingin kaupunki on osaltaan hyväksynyt MAL-sopimuksen kaupunginhallituksen kokouksessa 3.11.2024. Sopimuksessa todetaan, että valtio kehittää yhdessä Helsingin kaupungin kanssa Lahdenväylää (vt 4) välillä Kehä I–Kehä III ja Ilmasillan eritasoliittymää tiesuunnitelman mukaisesti. Valtio selvittää myös yhteistyössä pääkaupunkiseudun kuntien kanssa pääkaupunkiseudun pääväylien roolia ja valtakunnallista merkitystä vuoden 2025 aikana. Selvityksen valmistuttua käydään Helsingin kaupungin ja valtion välillä jatkokeskustelut mm. Lahdenväylän matalammasta nopeusrajoituksesta. Osayleiskaavassa tähän on varauduttu suunnittelemalla kaavaratkaisut siten, että maankäytön jatkosuunnittelu voi tapahtua Lahdenväylän sekä 80 km/h että 60 km/h nopeustason pohjalta.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa, joka ohjaa tämän osayleiskaavan laadintaa (osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta) Lahdenväylä on suunnittelualueella osoitettu pääosin joukko- ja/tai tavarali-



kenteen kannalta merkittäväksi tieksi tai kaduksi. Vaihemaakuntakaavassa määriteltyjä osayleiskaavoitusta koskevia alueidenkäyttöperiaatteita ovat lisäksi mm. keskusta- ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet. Alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu jätevesitunneli ja voimajohto. Vaihemaakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä edellytetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Liikenteen ympäristöhaittoja tulee minimoida sekä edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata ja varmistettava erityisesti Natura 2000 -ohjelmaan sisällytettyjen alueiden arvojen säilyminen. Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu tämä maakuntakaavan ohjaus uudistamalla alueen maankäyttöä urbaaniksi ja monimuotoiseksi, lieventämällä Lahdenväylän ympäristövaikutuksia kuitenkin säilyttäen sen toimivuus, edistämällä kestävien kulkumuotojen toiminnallisia edellytyksiä ja turvaamalla alueen luonto- ja kulttuuriarvot.

Helsingin Yleiskaava 2016 on kumottu valtaosalla suunnittelualuetta KHO:n päätöksellä vuonna 2018. Osayleiskaava ratkaisee suunnittelualan maankäytön ja liikenteen ja sopeutuu ympäröivän Yleiskaavan 2016 periaatteisiin eheyttäen alueen yleiskaavallisen kokonaisuuden.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen suunnitteluperiaatteet 7.3.2023 ja osayleiskaavaluonnoksen 5.3.2024 jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Lahdenväylä on valtion tiealuetta. Viikinrannan asuinalueet ja osa Kalastajapolun ja Viikinmäentien kiinteistöistä ovat yksityisessä omistuksessa. Säynäslah-



den korttelissa kiinteistöjen vuokra-ajat päättyvät 2024–25, Viikinrannan yritysalueella 2034 ja Hernepellonkujan alueella 2037. Viikinmäentien asuinkiinteistöjen vuokra-ajat vaihtelevat, valtaosin sopimukset päättyvät 2040-luvulla. Kaupungin talousarvioneuvotteluissa on asetettu tavoitteeksi Viikin–Malmin pikaraitiotien toteuttamisen käynnistäminen vuonna 2028.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Alustavan arvion mukaan osayleiskaavan mukaisen maankäytön toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (11/24, alv 0):

Esirakentaminen	70	milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	45	milj. euroa
Puistot ja viheralueet	9	milj. euroa
Sillat	5	milj. euroa
Palvelurakentaminen	72	milj. euroa
Lahdenväylä	20	milj. euroa
Johtosiirrot	7	milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 230</b>	<b>milj. euroa</b>

Uudet teknisen huollon verkostojen kustannukset ovat noin 10,2 milj. euroa. Ne jakaantuvat seuraavasti; vesihuolto 6,5 milj. euroa, sähkö 1,4 milj. euroa, kaukolämpö 0,8 milj. euroa ja tietoliikenne 1,5 milj. euroa. Nämä kustannukset kohdistuvat verkostojen haltijoille.

Alueelle on mahdollista toteuttaa imujätejärjestelmä. Sen alustava kustannusarvio on noin 18 milj. euroa.

Osayleiskaavassa esitetyn uuden maankäytön rakennusoikeuden arvo on noin 250 milj. euroa, josta asuinrakennusoikeuden arvo on noin 230 milj. euroa ja toimitila- ja liikerakennusoikeuden arvo noin 20 milj. euroa. Arvio on tehty noudattaen voimassa olevaa AM-ohjelman mukaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa. Kiinteistöverojen lisäyksen nykyarvo ensimmäiseltä 30 vuodelta on arviolta 15,6 miljoonaa euroa, oletuksella että lähtökohtaisesti asuntotontit vuokrataan ja toimitilatontit myydään.

Kokonaisuudessaan osayleiskaava on kaavataloudellisesti kaupungille kannattava.



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

### Viranomaisyhteistyö

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

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

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

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

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kaavakartan merkintöjen täsmällisyyteen ja täydennystarpeisiin, veden- ja jätevedenpuhdistuslaitoksen kemiallisten aineiden riskeihin ja toimintojen tilavarauksiin, maaperän pilaantuneisuuteen, maisemaan, hulevesiin ja luontoarvojen säilyttämiseen. Me-



lumääräyksien tarkentamista edellytettiin, samoin perusteluja Viimairaitiotien linjausvaihtoehdon valintaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu vaarallisia aineita, pilaantuneita maita ja happamia sulfaattimaita koskevat selvitykset ja Natura-arvio, joiden perusteella asuinrakentamisen alueita on muokattu ja Natura-alueen reunalle on osoitettu puustoinen suojavyöhyke. Lisäksi on laadittu maisema- ja hulevesiselvitykset. Meluselvitys on päivitetty ja laadittu sen pohjalta tarkennetut kaavamääräykset. Viimairaitiotien linjausvaihtoehdoista on laadittu perustelumuistio osana Viimairaitiotien yleissuunnitelmaa. Kaavakartalla on tarkennettu merkintöjä ja esitystapaa suhteessa olemassa oleviin kiinteistörajoihin, täydennetty arkeologisia kohteita koskevia merkintöjä siltä osin kun käynnissä olleen inventaarion kautta on saatu uutta tietoa, sekä tarkennettu sähkölinjojen merkintöjä kaavakartassa. Ilmastovaikutusten vähentämistoimia on kuvattu selostuksessa. Viheryhteyksiä on vahvistettu ja niiden kuvausta kaava-aineistossa on tarkennettu. Säynäslahden pohjukkaan luonnoksessa kuvattu pitkospuuyhteys on poistettu. Väyläviraston hyväksyttyä Lahdenväylän nopeusrajoituksen alentamisen 80 km/h nopeuteen on tämä otettu kaavan ja selvitysten lähtökohdaksi, kuitenkin tutkien ratkaisuja myös 60 km/h nopeustason tilanteessa.

### Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl. Energiahuollon osalta saatiin lausunnot Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Muut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontovaikutuksiin, kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin, nuorten huomioon ottamiseen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioon ottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon työn vaiheen mahdollistamassa laajuudessa.

Luonnosaineiston nähtävillälöön yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat nykyisen yritystoiminnan tulevaisuuteen, virkistys- ja luontoalueisiin ja luontovaikutuksiin sekä Lahdenväylään. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotukseen on laadittu maisemaselvitys ja hulevesiselvitys sekä Natura-arvio, ja muokattu kaavaratkaisua mahdollisuuksien mukaan. Viikinkallion maankäyttöratkaisua on muokattu siten, että kalliosuon säilymisedellytykset paranevat ja kallio kytkeytyy paremmin virkistysalueiden ja -reittien kokonaisuuteen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin, kaavan tarkkuustaso ja tavoitteet huomioon ottaen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl, joista kuusi saatiin yksityisiltä henkilöiltä ja kymmenen yhdistyksiltä ja yhteisöiltä.



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta osayleiskaavaselistuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnittelupalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Helsingin kaupunginmuseo
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37070  
jouko.kunnas(a)hel.fi

Niklas Aalto-Setälä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605  
niklas.aalto-setala(a)hel.fi

Niko Setälä, projektipäällikkö (Viima-pikaraitiotie), puhelin: 09 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

Noora Schalin, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 09 310 34889  
noora.schalin(a)hel.fi

Pekka Tirkkonen, erityisasiantuntija (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

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

annamari.vuola(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi

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

elina.luukkonen(a)hel.fi

Riku Raunola, erityisasiantuntija (kaupunkitalous), puhelin: 040 6765792  
riku.raunola(a)hel.fi



26.11.2024

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (maaomaisuuden hallinta), puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12947 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12947 selostus, päivätty 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, päivätty 28.2.2023
- 7 Lahdenväylän esiselvitys
- 8 Skenaariovaiheen meluselvitys
- 9 Osayleiskaavaehdotuksen meluselvitys
- 10 Lahdenväylän nopeusrajoituksen vaikutukset ilmanlaatuun
- 11 Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
- 12 Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvitys
- 13 Natura-arvio
- 14 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 15 Maisemaselvitys
- 16 Kunnallistekniikan suunnitteluperiaatteet
- 17 Kaupallinen selvitys
- 18 Taloudellisten vaikutusten ja yritysvaikutusten arviointi
- 19 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 20 Alustava yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus
- 21 Jätevedenpuhdistamon ja vedenpuhdistamon kaavaturvallisuustarkastelu
- 22 Maaperän pilaantuneisuustutkimus
- 23 Happamien sulfaattimaiden ja maaperän korroosio-olosuhteiden tutkimukset
- 24 Valmisteluvaiheen vuorovaikutusraportti, 26.11.2024
- 25 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieli p i d e k i r j e e t
- 2 P o h j a n v a h v i s t u s a l u e e t
- 3 Y l e i s t a s a u s p i i r u s t u k s e t

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.11.2024

Asia/9

---

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 2.5.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2024 § 131





## § 647

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2020-013740 T 08 00 02

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Niko Setälä, tiimipäällikkö Niklas Aalto-Setälä ja johtava asiantuntija Artturi Björk. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle Jenni Hjeltin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma, koosteraportti 5.11.2024
- 2 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman päivitys, raportti 5.11.2024
- 3 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma, laajennettu hankearviointitaulukko 5.11.2024
- 4 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman raportti 18.6.2021
- 5 Viikin-Malmin pikaraitiotie, suunnitelmakartat 7.5.2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- hyväksyttäväksi Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman jatkosuunnitteluun ohjeellisena noudatettavaksi siten, että laaditaan hankesuunnitelma ja sen vaikutustenarviointi raitiotieyhteyden ensimmäiselle vaiheelle Kumpulasta Viikin ja Malminkentän kautta



Malmin sairaalalle ja sen yhteydessä toteutettaville liittyville hankkeille.

- jatkosuunnittelulle aikataulua siten, että ensimmäisen vaiheen hankesuunnitelma tuodaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi valtuustokaudella 2025–2029. Hankesuunnittelusta vastaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy tiiviissä yhteydessä Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan ja Kaupunginkanslian kanssa. Hankesuunnittelun yhteydessä tarkennetaan maankäytön kehittämisen vaiheistusta sekä kokonaisuuden vaikutusta tulevaan kuntatalouteen ja investointitalouteen. Jatkosuunnittelussa laaditaan taloudellinen mallinnus Helsingin kaupunkia, Kaupunkiliikenne Oy:tä ja HSL:tä koskevista investointi- ja käyttötalouden tuloista ja menoista sekä niiden ajoittumisesta.
- ensimmäisen vaiheen jälkeen toteutettavien jatkovaiheiden (Malminkenttä – Jakomäki – Vantaan Vaarala) suunnittelun jatkamista sekä niiden mahdollisen toteutuksen ajoituksen määrittämistä Malminkentän alueen maankäytön toteutuksen edetessä.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

Koillis-Helsingin Lahdenväylän sektori jää nykytilanteessa raideliikenneverkon ulkopuolelle, pääradan ja metron Mellunmäen haaran väliin. Joukkoliikennejärjestelmä on perustunut Lahdenväylää pitkin keskustaan kulkeviin busseihin, pääosin kultakin alueelta erikseen. Alueen sisäisiä yhteyksiä hoidetaan osin erillisillä bussilinjoilla.

Lahdenväylän varteen on kaavailtu raideyhteyttä jo 1990-luvulla tehdystä Viikin osayleiskaavasta alkaen. Vuoden 2002 yleiskaavassa Viira-pikaraitiotien reitti kulkee Lahdenväylän varressa ja jatkaa Malmin lentokentän selvitysalueelle. Yleiskaavassa 2016 pikaraitioiteita (joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa myös bussiratkaisuna, sijainti ohjeellinen) on osoitettu keskustasta Malminkentän kautta Jakomäkeen ja poikittain Kontulan ja Malmin välillä osana Jokeri 2 -pikaraitiotietä. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa (khs 13.6.2022) on Viikin-Malmin pikaraitiotien suunnittelu aikataulutettu ensimmäiseen koriin eli vuoteen 2035 mennessä ja priorisoitu yhtenä kolmesta pikaraitiotiehankeesta.

Malmin lentokentän alueen (nyk. Malminkentän) kaavarungossa määriteltiin alueen joukkoliikenne ratkaisun perustuvan yleiskaavan mukaisesti poikittaiseen Jokeri 2 -pikaraitiotiehen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokenttäalueelle kulkevaan pikaraitiotiehen. Malmin säteittäisestä raitiotiestä tehtiin samanaikaisesti periaatesuunnitelma. Nämä toimivat lähtökohdina Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnittelulle.



Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnittelu käynnistyi vuonna 2019. Ensimmäisessä vaiheessa laadittiin tekniset suunnitelmat pikaraitiotien linjauksesta Kumpulasta Malminkentälle ja sieltä edelleen Malmin sairaalalle ja Jakomäen kautta Vaaralaan. Työssä arvioitiin myös hankkeen kaupunkirakenteellisia, kaupunkitaloudellisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia. Työn raportti on liitteenä 4 ja työssä laaditut raitiotien yleissuunnitelmakartat ovat liitteenä 5. Työn valmistuessa 2021 todettiin, että suunnitelmaa tulee vielä kehittää ennen kuin se viedään päätökseen. Maankäytön suunnitelmia oli tarkoituksenmukaista viedä pidemmälle, jotta voitaisiin paremmin edistää kaupungin strategista tavoitetta liikenteen ja maankäytön yhteisestä suunnittelusta. Myös Lahdenväylän varren ratkaisua oli tarpeen suunnitella tarkemmin yhdessä valtion tieviranomaisten kanssa.

Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman ja vaikutustenarvioinnin päivitystyö käynnistettiin syksyllä 2023 ja se on valmistunut syksyllä 2024. Tässä työssä on päivitetty pikaraitiotien vaikutusten arviointi aiempaan raitiotien suunnitelmaan perustuen ja kehittynyt toimintaympäristö huomioiden. Yleissuunnitelman päivityksen raportti on liitteenä 2. Samanaikaisesti on ollut käynnissä Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavan laatiminen, jonka yhteydessä tehdyssä Lahdenväylän esiselvityksessä on tarkennettu Lahdenväylän ja pikaraitiotien yhteensovitusta yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa. Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnittelun kokonaisuus, suunnitelmat ja viimeiset johtopäätökset on kuvattu liitteenä 1 olevassa koosteryöportissa.

### Pikaraitiotien varren maankäytön kehittyminen

Viikin-Malmin pikaraitiotien keskeinen perustelu on kaupunkikehityksellinen, siksi sen vaikutusalueelle suunniteltu maankäyttö on keskeinen osa hankekokonaisuutta.

Koillis-Helsingin kehittämistä ja Malminkenttää isona uutena asuinalueena on käsitelty yleiskaavassa 2002, vaikka tuolloin lentokentän alue oli vielä jätetty selvitysalueeksi. Jo tällöin alueen joukkoliikenteen rungoksi oli esitetty pikaraitiotietä nimellä Viira (Viikin raitiotie). Yleiskaava 2016 vahvisti entisen lentokentän kehittämisen asuinalueena ja Lahdenväylän ympäristön joukkoliikennematkaisuksi oli edelleen pikaraitiotie. Yleiskaavassa esitetty Lahdenväylän bulevardisointi kumottiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa, mutta pikaraitiotie-merkintään tällä ei ole ollut vaikutusta.

Pikaraitiotien käytävän maankäytön kehittämistä on jatkettu pienemmissä osissa. Malminkentän alueelle laadittiin kaavarunko (kslk 13.12.2016), joka on toiminut asemakaavoituksen pohjana. Asemakaa-



26.11.2024

voitus on alkanut alueen eteläosasta, jossa Nallenrinteen ja Lentoasemankorttelien asemakaavat ovat jo lainvoimaisia. Malminkentän keskeisimmän ja suurimman asemakaavan muodostaa vireillä oleva Kiitotienkorttelien alue (kaavaluonnos ollut nähtävillä 16.9.-4.10.2024). Sen länsipuolella oleva Sunnuntaikorttelien asemakaavan tarkistettu ehdotus on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 28.11.2023. Malminkentän ja Malmin keskustan välissä Pikitehtaankorttelien ensimmäisen vaiheen asemakaava on myös lainvoimainen ja toisen vaiheen asemakaavan tarkistettu ehdotus on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 5.12.2023. Nämä asemakaavat tullessaan lainvoimaisiksi yhdessä mahdollistavat pikaraitiotien reitin Malminkentän läpi Malmin keskustaan. Malmin keskusta kuuluu Helsingin kaupunkistrategiassa määritellyn kaupunkiudistusalueeseen, jota pyritään kehittämään sekä täydennysrakentamiseen että kaupunkitilan laatuun panostamalla. Malmilla on vireillä useita julkisten palveluiden kehittämiseen perustuvia asemakaavahankkeita, kuten Malmin uusi sairaala sekä Malmin perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus. Malmin koulukampuksen asemakaavamuutoksen tarkistettu ehdotus hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 22.10.2024.

Lahdenväylän varren kumottuja yleiskaavamerkintöjä täydennetään Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavalla, jonka luonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 5.3.2024. Lisäksi täydennysrakentamista pikaraitiotien läheisyyteen on suunniteltu Keski-Viikin kaavarungossa (Kylk 28.11.2023) ja Pihlajiston suunnitteluperiaatteissa (Kylk 23.4.2024). Yksittäisiä pieniä täydennysrakentamiskaavoja raitiotien ympärillä on vireillä useita.

Pikaraitiotien vaikutusten arviointia varten on muodostettu maankäyttöennusteita vuosille 2035, 2050 ja 2065 raitiotiekäytävää ympäröivälle tarkastelualueelle. Maankäyttöennusteet sisältävät alueelliset tiedot asukas- ja työpaikkamääristä, jotka toimivat liikenne-ennustemallin lähtötietoina. Hankearvioinnissa oletus maankäytön kehityksestä on sama sekä hanke- että vertailuvaihtoehdossa. Koska maankäytön kehittymisnopeus sisältää merkittäviä epävarmuustekijöitä, on hankearviointi tehty kolmella erilaisella maankäyttöennusteella, joista yksi on tavoiteennuste ja kaksi herkkyystarkasteluja. Liikennemallissa käytetty maankäyttöennustetta on tarkistettu koko raitiotien vaikutusalueelta keskustasta itäisen kantakaupungin kautta Lahdenväylän sektoriin ja Koillis-Helsinkiin. Alla kuvatut maankäyttöennusteet perustuvat vuonna 2020 julkaistuun Helsingin väestöennusteeseen.

Tavoite-ennuste (maankäyttöennuste #1) pohjautuu Viikin-Malmin pikaraitiotien tarkastelualueella vuonna 2035 Helsingin väestöennusteen nopean kasvun skenaarioon. Sitä on tarkennettu kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden arvioilla kaavojen tavoitteellisesta toteutumi-



26.11.2024

sesta niiden lainvoimaistumisen jälkeen. Maankäyttöennustetta #1 on tarkennettu, jotta käytettävissä olisi mahdollisimman ajantasainen arvio maankäytön kehityksestä.

Ennuste perustuu näiden alueiden nopeaan toteutumiseen. Ennusteen mukainen kehitys tarkoittaisi Helsingin maankäytön kehittämisen painottamista Lahdenväylän sektorissa 2020-luvun lopussa ja 2030-luvun alkupuolella. Lisäksi voidaan olettaa, että muualle seutua kohdistuvasta kasvusta osa sijoittuisi Helsinkiin. Kaupungin kasvuennuste ei tässä mielessä ole nollasummapeliä vaan on selvää, että mitavan raitiotiehankkeen toteuttaminen lisäisi Helsingin suhteellista houkuttelevuutta ja osa naapurikuntiin ja muualle Uudellemaalle muuten sijoittuvasta väestönkasvusta siirtyisi hankkeen toteutuessa Helsinkiin. Tiiviimpi yhdyskuntarakenne lisää taloudellisia keskittymishyötyjä, yhteiskuntataloudellista tehokkuutta ja parantaa mm. toimivan liikennejärjestelmän edellytyksiä.

Maankäyttöennuste #2 pohjautuu Viikin-Malmin pikaraitiotien maankäytön tarkastelualueella Helsingin väestöennusteen nopean kasvun skenaarioon ja maankäyttöennuste #3 perustuu Helsingin väestöennusteen peruskasvun skenaarioon. Käytännössä maankäyttöennusteet #2 ja #3 perustuvat 4 vuotta vanhoihin väestöennusteisiin. Peruskasvuennusteessa Helsingin väestön ennustetaan kasvavan vuosittain keskimäärin 7000 asukkaalla. Kaikissa maankäyttöskenaarioissa maankäytön kasvutahti on tarkastelualueella nopeimmillaan vuosien 2035 ja 2050 välissä, suurin ero skenaarioissa on kasvunopeudessa ennen vuotta 2035.

Kun tarkastellaan väestönkasvua noin 600 metrin säteellä pikaraitiotien tulevista pysäkeistä pikaraitiotien ydinvaikutusalueella Kumpulasta pohjoiseen, väestö kasvaa nykyisestä 46 000 asukkaasta 56 000–67 000 asukkaaseen vuoteen 2035 mennessä maankäyttöskenaariosta riippuen. Pidemmän aikavälin ennusteissa asukasmäärän on ennustettu kasvavan 89 000–106 000 asukkaaseen vuonna 2050 ja 92 000–113 000 asukkaaseen vuonna 2065. Ensimmäisessä vaiheessa esitettävän raitiotiehankkeen vaikutusalue on noin 12 neliökilometriä. Sen kasvutahtin on ennustettu olevan noin 1000 (peruskasvuennuste #3) – 2000 (tavoite-ennuste #1) asukasta vuodessa.

Tuoreimmassa, lokakuussa 2024 julkaistussa Helsingin väestöennusteessa 2023–2060, peruskasvuennusteella vuoteen 2038 saakka laadittu alueellisen väestöennusteen mukaan Viikin-Malmin pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen ydinalueella (Kumpula, Viikin alue, Malmin ja Malminkentän alue) väestönkasvu nykyhetkestä vuoteen 2035 mennessä on noin 15 000 asukasta. Alueen kasvutahti on siten keskimäärin noin 1500 asukasta vuodessa.



## Pikaraitiotien reitti, hankevaihtoehdot ja vertailuvaihtoehto

Viikin-Malmin pikaraitiotietä on suunniteltu erityisesti Malminkentän alueen joukkoliikenteen runkoyhteydeksi ja samalla se palvelee myös Lahdenväylän käytävän nykyistä ja kehittyvää maankäyttöä, erityisesti Viikkiä ja Viikinrantaa. Viikin kampusalueella Viikin-Malmin pikaraitiotie muodostaa joukkoliikenneverkoston solmun pikaraitiolinjan 15 kanssa.

Pikaraitiotien linjaus kulkee Kumpulasta Kustaa Vaasan tietä ja Lahdenväylän vartta Viikin-Latokartanon alueelle, Kehä I:n ylittäen Kivikonlaitaan ja sieltä uutta Ilmasiltaa pitkin Lahdenväylän yli Malminkentän alueelle. Malminkentältä raitiotielle on suunniteltu reitti sekä Jakomäkeen ja Vantaan Vaaralaan että Malmin asemalle ja sairaalalle.

Reittivaihtoehtoja on tutkittu skenaarioina, joissa raitiotie toteutetaan ensi vaiheessa Malminkentän kautta Vaaralaan (Ve1), Malminkentän kautta Malmin sairaalalle (Ve2) ja ainoastaan Malminkentälle asti (Ve4). Toisessa vaiheessa on tutkittu molempien haarojen toteuttamista (Ve3). Yksihaaraisissa skenaarioissa raitiolinjan pääreitti on pohjoiselta päätepysäkiltä keskustaan ja täydentävänä linjana on Latokartanon ja Pasilan välinen yhteys Vallilanlaakson raitiotietä hyödyntäen. Kaksihaaraisen raitiotien toinen haara kulkee keskustaan ja toinen Pasilaan. Vertailuvaihtoehtona on ollut erityisesti Malminkentän näkökulmasta kehitetty bussiliikennejärjestelmä (Ve0+), jossa Malminkentän aluetta palvelee runkobussilinja 77 joka kulkee keskustasta Lahdenväylää Ilmasillan liittymään, Malminkentän läpi Suurmetsäntielle ja edelleen Jakomäkeen. Linjaa tukee lyhyempi reittiversio 77B Hakaniemen ja Malminkentän välillä.

Pikaraitiotien matka-aika Rautatieasemalta Kumpulaan on 17 minuuttia, Viikin tiedepuistoon 24 minuuttia ja Malminkentälle 35 minuuttia. Malminkentältä matka-aika Malmin sairaalalle on 9 minuuttia ja toiselle haaralle Vaaralaan 11 minuuttia. Pasilan ja Viikin tiedepuiston välinen matka-aika on 14 minuuttia. Kokonaismatka-aika Rautatieasemalta Malmin sairaalalle on 44 minuuttia.

Hanke sisältää uutta raitiotietä Kumpulasta Malminkentälle 8,6 km, Malminkentältä Vaaralaan 4,0 km ja Malminkentältä Malmin sairaalalle 2,6 km. Kahden haaran vaihtoehdossa uuden raitiotien yhteispituus on 15,2 km.

## Vaikutukset

Raitiotien vaikutuksia on tutkittu 30 vuoden ajanjaksolla 2035–2065, jossa oletuksena on liikennöinnin alkaminen vuonna 2035. Tarkastelut on tehty normaalin käytännön mukaan viiden vuoden tarkkuudella. Vaikutusten arvioinnit on esitetty tarkemmin liitteessä 2.



Tarkastelujen pohjalta on todettu, että Koillis-Helsingin asukasmäärä tulee kasvamaan tarkasteluaikana niin voimakkaasti, että sen joukkoliikennepalvelut eivät voi perustua pelkkään bussiliikenteeseen. Tämä pätee kaikilla tarkastetuilla maankäyttöskenaarioilla. Vaikka Malmin-kentän aluetta palveltaisiin nivelbusseilla 2,5 minuutin vuoroväleillä, bussit ylikuormittuvat, minkä takia liikennöinnistä tulee epäluotettavaa sekä aikataulussa pysymisen että kyytiin mahtumisen suhteen. Tiheä liikennöinti suurilla busseilla kuormittaisi myös keskustan reittikatuja ja terminaaleja merkittävästi. Raitiotien suurempi vaunukoko ja parempi erottelu muusta liikenteestä tarjoaa luotettavasti suurempaa kapasiteettia kasvavan Koillis-Helsingin tarpeisiin myös pidemmällä tähtäimellä. Koska Helmet-liikennemalli ei pysty täysimääräisesti huomioimaan joukkoliikennevälineiden ylikuormittumisen vaikutuksia, on myös vaikea arvioida, milloin tarkalleen bussiliikenteen ylikuormittuminen tulee käytännössä ongelmaksi. Ajankohtaan vaikuttaa myös alueen väestömäärän käytännön kehitys.

Esitetyt matkustajamäärät perustuvat maankäyttöennusteen #1 mukaisiin mallinnuksiin. Jakomäen haaran vaihtoehdossa (Ve 1) pikaraitio linjoilla Rautatientori–Jakomäki ja Pasila–Latokartano tehdään vuonna 2035 yhteensä noin 55 000 matkaa vuorokaudessa. Malmin sairaalan haaran vaihtoehdossa (Ve 2) pikaraitio linjoilla Rautatientori–Malmin sairaala ja Pasila–Latokartano tehdään vuonna 2035 yhteensä noin 56 000 matkaa vuorokaudessa. Malminkentän vaihtoehdossa (Ve 4) pikaraitio linjoilla Rautatientori–Malminkenttä ja Pasila–Latokartano tehdään vuonna 2035 yhteensä noin 48 000 matkaa vuorokaudessa. Molemmat haarat sisältävässä vaihtoehdossa (Ve 3) pikaraitio linjoilla Rautatientori–Malmin sairaala ja Pasila–Jakomäki tehdään vuonna 2065 yhteensä noin 114 000 matkaa vuorokaudessa. Vertailuvaihtoehdon bussilinjoilla 77 Rautatientori–Jakomäki, 77B Hakaniemi–Malminkenttä ja 78 Rautatientori–Latokartano tehdään vuonna 2035 yhteensä noin 33 000 matkaa vuorokaudessa ja vuonna 2065 noin 54 000 matkaa vuorokaudessa.

Hankevaihtoehdoissa 1, 2 ja 4 liikennöintikustannukset ovat vertailuvaihtoehtoa pienempiä. Hankevaihtoehdossa 3, jossa liikennöidään kahta raitiotiehaaraa Malminkentältä, liikennöintikustannukset nousevat vertailuvaihtoehtoa korkeammiksi.

Yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia on arvioitu Kaupunkiraiteiden hankearviointiohjeen (Traficom in julkaisu ja 20/2023) mukaisesti. Kannattavuuslaskelmassa on mukana vain sellaisia vaikutuksia, joihin hanke vaikuttaa tarkasteluajanjaksona ja joiden rahamääräiseen arviointiin on menetelmä ja selkeät arvotuserusteet. Kaikki tällaiset vaikutukset määritetään 30 vuoden pituiselta laskenta-ajanjaksolta, jonka lisäksi tarkasteluajanjaksoon sisällytetään rakentamisaika. Päävaihtoehtoina



on arvioitu raitiotien toteuttamista ensin yksihaaraisena (Ve 1, 2, 4) ja toisessa vaiheessa molemmat haarat toteuttaen (Ve 3). Jos ensin toteutetaan Jakomäen haara ja sitten Malmin haara (Ve 1 -> Ve 3), hankkeen hyöty-kustannussuhde on 0,28. Jos ensin toteutetaan Malmin haara ja sitten Jakomäen haara (Ve 2 -> Ve 3), hankkeen hyöty-kustannussuhde on 0,24. Jos ensin toteutetaan raitiotie Malminkentälle ja toisessa vaiheessa molemmat haarat (Ve 4 -> Ve 3), hankkeen hyöty-kustannussuhde on 0,34.

Maankäyttöennusteilla, eli maankäytön kehittymisen nopeudella, on vaikutusta hyöty-kustannussuhteeseen. Hankevaihtoehtoehdosta ja maankäyttöennusteesta riippuen pienempi maankäyttö laskee hyöty-kustannussuhdetta 0,00–0,06 yksikköä. Vaikutus on suurin vaiheistetuissa hankevaihtoehdoissa, joissa pikaraitiotie rakennetaan kaksiharaisiksi. Tämä johtuu siitä, että kaksiharaisessa vaihtoehdossa (Ve 3) tarjotaan vertailuvaihtoehtoa huomattavasti enemmän joukkoliikenteen kapasiteettia, jolloin pienempi kysyntä laskee hankkeen kannattavuutta.

Hankkeelle on tehty myös herkkyystarkasteluja, joiden tuloksia on tässä esitetty suhteessa tarkasteluun (Ve 2 -> Ve 3), mutta ne ovat arviolta samansuuruisia kaikissa skenaarioissa. Vastaavassa yleissuunnitteluvaiheessa olevan Länsisataman pikaraitiotien toteuttaminen mahdollistaa kantakaupungin raitiolinjojen joustavamman suunnittelun ja Viikin-Malmin pikaraitiotien Hämeentielle tuoman lisäkapasiteetin huomioimisen linjastossa. Päällekkäistä linjastotarjontaa karsimalla liikennöintikustannuksia voidaan vähentää, mikä nostaa hankkeen kannattavuutta 0,09 yksiköllä arvoon 0,33.

Yleissuunnitelman mukainen pikaraitiotie on mahdollista toteuttaa Lahdenväylän nopeusrajoituksen ollessa 80 km/h. Hankkeen varsinaiset tarkastelut tehtiin Lahdenväylän nopeusrajoitukselle 60 km/h Koskelantien ja Pihlajamäentien välillä. Alhaisempi nopeusrajoitus mahdollistaa Lahdenväylän varteen tiiviimmän maankäytön. Se myös parantaa raitiotien suhteellista matka-aikahyötyä, koska vertailuvaihtoehtona oleva bussiliikenne Lahdenväylällä on silloin hitaampaa. Herkkyystarkasteluna arvioitiin raitiotien kannattavuutta korkeammalla nopeusrajoituksella. Herkkyystarkasteluna (80 km/h) saatu pikaraitiotien hyöty-kustannussuhde on 0,17.

Viikin-Malmin pikaraitiotie on kaupunkikehityshanke. Eniten liikenteellisiä hyötyjä se tarjoaa Lahdenväylän suuntaisella osuudella Viikin ja Malminkentän alueille, jossa raitiotie tarjoaa nopean, luotettavan ja kapasiteetiltaan riittävän yhteyden keskustaan, Pasilaan ja itäiseen kantakaupunkiin. Pikaraitiotie mahdollistaa Malminkentän kehittämisen raideliikenteeseen tukeutuvana uutena alueena, jossa panostetaan kestäviin kulkumuotoihin ja kaupunkitilan laatuun. Raitiotiellä voidaan myös





tukea Malminkentän ja Malmin kaupunkiudistusalueen yhtenäistä kokonaisuutta, jossa on vireillä useita palvelurakentamisen hankkeita eri suunnitteluvaiheissa. Malmin aseman kautta raitiotie kytkeytyy seudulliseen raideverkkoon ja toteuttaa siten tavoitetta raideliikenteen verkostokaupungin luomisessa. Pikaraitiotie tukee osaltaan myös Viikin kampuksen kehittämistä visionsa mukaisesti maailman kestävämpänä kampuksena kahden pikaraitiotielinjan solmukohtassa. Pohjoinen haara mahdollistaa koko Malminkentän alueen tuomisen raideliikenteen piiriin, tuo houkuttelevuutta myös Jakomäen alueelle sekä luo seudullisen yhteyden Vantaan ratikkaan Vaaralassa.

Hankkeen vaikutuksia on arvioitu myös kiinteistö- ja kaavataloudellisesta näkökulmasta 30 vuoden vaikutusajalta. Hankkeen on arvioitu lisävän Helsingin rakennustuotantoa 330 000 kem<sup>2</sup> vaihtoehdossa, jossa Jakomäen haara rakennetaan ensin ja 365 000 kem<sup>2</sup> vaihtoehdossa, jossa Malmin haara rakennetaan ensin. Arvioidessa nykyisen (2023) asuntokannan arvonnousua, Jakomäen haaran toteuttaminen nostaa asuntokannan arvoa 124 milj. eurolla, Malmin haaran toteuttaminen 199 milj. eurolla ja molempien haarojen toteuttaminen jopa 310 milj. eurolla.

Hankkeen toteuttaminen nostaa tonttimaan arvoa kaikilla alueilla, joille raitiotie toteutetaan, keskimäärin 5,7 % molempien haarojen toteutuksessa. Vaikutus on suurin Viikin ja Malminkentän alueilla. Hankkeen toteuttaminen lisää kaupungin suoraa maankäyttötuloja nettonykyarvoisesti 30 vuoden ajalla 92 milj. eurolla, jos Jakomäen haara rakennetaan ensin ja 97 milj. eurolla, jos Malmin haara rakennetaan ensin. Vaikutus johtuu suurimmaksi osaksi rakentamisen lisäyksestä, verrattuna siihen, että raitiotietä ei toteutettaisi.

Vaikutusten arviointi on koostettu liitteeseen 3 laajennetuksi hankearviointitaulukoksi.

#### Esitys toteutuksen laajuudeksi ja ajankohdaksi

Viikin-Malmin pikaraitiotien keskeinen perustelu on kaupunkikehityksellinen. Liikennehankkeen toteuttaminen yhdistettynä kaupunkirakenteen kehittämiseen tuo toivottuja vaikutuksia Malminkentän, Malmin ja Viikin alueille, pidemmällä aikavälillä myös Jakomäkeen. Tällaisia vaikutuksia ovat mm. alueen sosiaalisen aseman vahvistuminen ja segregaatoin ehkäisy, alueen palvelutarjonnan vahvistuminen sekä kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuuden kasvaminen.

Viikin-Malmin pikaraitiotietä esitetään toteutettavaksi vaiheittain. Ensimmäinen toteutusvaihe on raitiotieosuus Kumpulasta Malminkentälle ja edelleen Malmin sairaalalle. Tämän vaiheen toteuttaminen ensimmäisenä on aikataulullisesti yhteensopiva Malminkentän eteläosien



suunnittelun ja toteuttamisen kanssa. Pikaraitiotie tukee sekä Malminkentän että Malmin kaupunkiuudistusalueen kehittämistä yhtenäisenä ja houkuttelevana raideliikenteeseen tukeutuvana alueena. Malmin sairaalalle jatkuva reitti edistää myös Malmin alueen kehittyvien julkisten palvelujen saavutettavuutta. Ensimmäinen vaihe toteuttaa joukkoliikenteen verkostokaupunkia tekemällä Malmin asemasta ja Viikin tiedepuistosta raideliikenteen solmukohtia. Tämä lisää myös Viikin houkuttelevuutta kaupunkikehityskohtena.

Vaiheen tarkoituksenmukainen toteutusajankohta liittyy ennen kaikkea Malminkentän eteläosan toteutustahtiin. Raitiotien toteuttaminen edellyttää alueen esi- ja katurakentamisen etenemistä siten, että raitiotien voi rakentaa alueen läpi. Toteutusta rajoittavat toisaalta myös muut infrastruktuurin hankkeet, erityisesti Lahdenväylän kehittämiseen liittyvät niin Ilmasillan kuin Viikinrannan ympärillä.

Raitiotietä esitetään toteutettavaksi etupainotteisesti Malminkentän alueen rakentamisen suhteen, koska sen nähdään edistävän alueen imagoa ja profiilia sekä sen kautta nopeampaa toteutumista ja monipuolisen asukasrakenteen muodostumista alusta alkaen.

Tämän hetken arvion mukaan raitiotien rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2028 ja raitiotie siten valmistua 2030-luvun alussa. Toteutusaikataulua tullaan tarkentamaan seuraavaksi käynnistyvässä hankesuunnitteluvaiheessa. Raitiotien rakentaminen kestää arviolta noin viisi vuotta.

Jos pikaraitiotien toteuttaminen Malminkentän ja Malmin välillä viivästyisi esimerkiksi valitusten vuoksi, toisi Malminkentälle asti ulottuva raitiotie kuitenkin yhteyden uudelta alueelta keskustan ja kantakaupungin suuntaan. Jos taas koko Malminkentän toteuttaminen viivästyisi, niin ettei raitiotietä voisi sinne rakentaa, toisi raitiotien toteuttaminen Latokartanoon asti mahdollisuuden kehittää Viikin alueen yhteyksiä ja houkuttelevuutta.

Viikin-Malmin pikaraitiotien toinen vaihe on raitiotien toteuttaminen Malminkentän pohjoisosiin ja Jakomäen kautta Vaaralaan. Tämän vaiheen jatkosuunnittelua on tarkoituksenmukaista tehdä ko. alueiden maankäytön suunnittelun yhteydessä, jolloin myös toteutuksen aikataulua ja mahdollista vaiheistusta voidaan tarkentaa.

#### Toteutusajankohtaan liittyviä riskitekijöitä

Viikin-Malmin pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen toteuttamisajankohtaan liittyy epävarmuuksia maankäytön toteutumisen ajankohdan suhteen. Riskit liittyvät ennen kaikkea valitukseen ja niiden aiheuttamiin prosessiviiveisiin, kaikista valitusmahdollisuuden sisältävistä päätöksistä.



Vaikka itse asemakaavat tulisivatkin lainvoimaisiksi, voi sekä raitiotien tarvitsemien katujen että sen ympärille tulevien rakennusten toteutuminen viivästyä. Riskit liittyvät myös epävarmuuksiin asuntotuotannon kysynnässä, maankäyttösovimusten ja yksityisen maan asemakaavojen etenemisessä sekä asuntotuotannon hallintomuotojen muutoksiin etenkin välimuodon asuntotuotannon osalta.

Maankäytön toteutumisen ja asuntorakentamisen merkittävin riski muodostuu siitä, että asunto-markkina-asemaltaan Viima -vyöhykkeelle sijoittuva rakentuminen eroaa selvästi keskustaa lähellä olevista merellisistä projektialueista, joita on toteutettu vuosina 2010–2024. Asunnot sijoittuvat pääasiallisesti kalleusalueille 3 (Viikki) ja 4 (Malmi ja Pihlajisto). Näillä alueilla uudisrakentamisen korkea hinta suhteessa alueen yleiseen hintatasoon ja arvostukseen heikentää uudiskohteiden houkuttelevuutta ja tätä kautta toimijoiden investointihalukkuutta. Tällä tulee olemaan alueiden rakentamista hidastava vaikutus, kun samalla halutaan taata alueiden rakentuminen rahoitus- ja hallintamuodoiltaan monipuolisiksi. Viimeisen kymmenen vuoden aikana suurten projektialueiden asuntotuotanto on ajoittunut rakentamisen volyymitaan Helsingin historian toistaiseksi mittavimpaan asuntorakentamisen suhdanteeseen, jota on leimannut 0-korkotason mahdollista-ma laaja sijoittaja- ja kuluttajakysyntä sekä samanaikainen vahva valtion tukeman asuntotuotannon kausi. Toimintaympäristön muutokset, kuten korkotason nousu, ovat hillinneet asuntorakentamista selkeästi. Jatkossa mahdollisuus edistää asuntorakentamista valtion tarjontatukien avulla on aikaisempaa selvästi epävarmemmalla pohjalla valtion asuntorahaston varojen ehtyessä ja hallituksen suunnitellessa rahaston sulauttamista budjettitalouteen. Todennäköisesti asuntorakentamiseen suunnatut lainavaltuudet ja suorat avustukset tulevat pienenemään tai kokonaan loppumaan, kuten on jo osittain käynyt. Jatkossa sääntelemättömän ja markkinavetoisen asunto-tuotannon osuus alueiden rakentumisesta tulee Helsingissä kasvamaan ja rakentumistahtiin vaikuttaa täten aikaisempaa selvästi voimakkaammin asuntomarkkinatilanne sekä rahoituksen saanti asuntokohteille.

Aikataulullisia riskejä liittyy myös itse raitiotien ja sen liittyvien hankkeiden toteuttamisen, mm. Lahdenväylän muutosten suhteen.

Nämä riskit ja niiden vaikutukset on huomioitava hankesuunnittelussa, jotta hankekokonaisuutta ja sen toteutusta voidaan tarvittaessa vaiheistaa tarkoituksenmukaisesti myöhemmissäkin vaiheissa.

Pikaraitiotien hankesuunnitelma on tarkoitus valmistella vuosina 2025–2026. Sinä aikana tietoon tulevat raitiotien toteuttamiseen vaikuttavat tekijät huomioidaan raitiotien toteuttamisaikataulua määritettäessä.



Nämä voivat liittyä esimerkiksi Malminkenttään tai muihin raitiotien toteuttamiseen keskeisesti vaikuttaviin alueisiin tai hankkeisiin.

#### Pikaraitiotiehankeeseen investoinnit ja kustannukset

Raitiotien ensimmäisen vaiheen infrainvestoinnin kustannusarvio on noin 340 miljoonaa euroa (MAKU 131,22, 04/2024, 2015=100). Toisen vaiheen investoinnin kustannusarvio on noin 100 miljoonaa euroa (MAKU 131,22, 04/2024, 2015=100). Yhteensä raitiotieinvestoinnin arvo on 440 miljoonaa euroa (alv. 0 %) ilman kalusto- ja varikkoinvestointeja sekä erikseen mainittuja liittyviä hankkeita.

Viikin-Malmin pikaraitiotielle on sovittu MAL-sopimuksessa 2020-2031, että valtio avustaa suunnittelua 30 prosentin osuudella ja enintään 7,5 miljoonalla eurolla. Hanke on mukana myös MAL2023-suunnitelmassa, jossa sen toteutuksen käynnistys on aikataulutettu seuraavalle hallituskaudelle 2027-2031. MAL-sopimuksen 2024–2035 neuvottelutuloksessa (17.9.2024) on kirjattu Lahdenväylään kaksi hankekokonaisuutta, joista toinen liittyy Viikin-Malmin pikaraitiotiehen ja sen vaikutusalueella merkittävään maankäytön lisäämiseen. Jos valtio osallistuu myös raitiotien toteutukseen 30 % osuudella, jää kaupungin investoinnin osuudeksi ensimmäisessä vaiheessa noin 240 miljoonaa euroa ja toisessa vaiheessa 70 miljoonaa euroa.

Pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen liikennöintiä varten tarvitaan 28 uutta pikaraitiovaunua, joiden hankintakustannus on arviolta 98 miljoonaa euroa. Toisessa vaiheessa tarvitaan 11 lisävaunua, joiden hankintakustannus on arviolta 39 miljoonaa euroa. Kalustohankinnoista vastaa Kaupunkiliikenne Oy ja niiden kustannukset katetaan liikennöintikorvauksilla.

Viikin-Malmin pikaraitiotien käyttämä vaunukalusto säilytetään uudistettavalla Koskelan varikolla. Varikon hankepäätös hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.11.2024. Uuden varikon mitoituksessa on varauduttu Viikin-Malmin pikaraitiotien kaluston säilytykseen. Karkeasti kaluston vaatimaan pinta-alaan perustuen Viikin-Malmin pikaraitiotien osuus varikon kustannuksista on noin 48 miljoonaa euroa. Lisäksi vaunumäärään perustuva osuus varikon joka tapauksessa toteutuvista yhteiskustannuksista on noin 10 miljoonaa euroa. Laskennallisesti Viikin-Malmin pikaraitiotiehen varautumisen osuus Koskelan varikon kustannuksista on siis yhteensä 58 miljoonaa euroa. Kuten kalustohankinnoista, myös varikon investoinnista vastaa Kaupunkiliikenne Oy. Varikon Viikin-Malmin pikaraitiotiestä johtuvat kustannukset katetaan liikennöintikorvauksilla, pikaraitiotien liikennöinnin alkamisesta lähtien.



Hanke- ja vertailuvaihtoehdon kesken ensimmäisen vaiheen raitiotie- vaihtoehdon liikennöinti on vuositasolla noin 0,54 miljoonaa euroa edullisempaa liikennöinnin alkaessa.

Hankeen infrainvestoinnista puolet kierrätetään HSL:n kautta infrakorvausmallin mukaisesti. HSL:lle tämä aiheuttaa kunnossapitokustannusten kasvu huomioiden 13 miljoonan euron vuosikustannuksen vuonna 2035. Nykyisen mallin mukaan tästä puolet katetaan kuntaosuuksilla ja puolet lipputuloilla. Kuntaosuuksilla katettavasta 6,5 miljoonasta eurosta arvioidaan Helsingin osuuden olevan noin 6 miljoonaa, jos helsinkiläisiä on hankkeen käyttäjistä noin 90 %. Jotta kustannusten kattamiseksi myös lipputuloja saataisiin lisää 6,5 miljoonaa euroa vuodessa, tulisi lipunhintoja korottaa keskimäärin noin 2,3 %.

Hanke lisäisi Helsingin käyttötalousmenoja valmistuessaan noin 15 miljoonalla eurolla vuodessa, kun huomioidaan HSL-kuntayhtymän nykyinen infrakorvausmalli sekä hankkeen toteuttajan Kaupunkiliikenne Oy:n palvelukorvaukset. Valtion osallistuessa hankkeeseen 30 % osuudella käyttötalousmenojen lisäys olisi noin 11 miljoonaa euroa hankkeen valmistumisvuonna.

#### Liittyvät hankkeet

Viikin-Malmin pikaraitiotien edellyttämiä tai samanaikaisesta toteuttamisesta hyötyviä hankkeita ovat ainakin seuraavat. Näiden hankkeiden toteuttamistapaa ja aikataulua tullaan tarkastelemaan hankesuunniteluvaiheessa.

Lahdenväylän (Vt4) kehittäminen Kehä I ja Kehä III välillä on Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteinen hanke Lahdenväylän liittymäjärjestelyjen ja Malminkentän yhteyksien kehittämiseksi, ja se sisältää myös Ilmasillan eritasoliittymän, jonka yli Viikin-Malmin pikaraitiotie kulkee siirtyessään Kivikonlaidasta Malminkentän alueelle. Ilmasilta rampeineen on kaupungin vastuulla oleva hanke, jonka kustannuksista Helsingin kaupungin vastattavaksi arvioidaan noin 74 miljoonaa euroa. MAL-sopimusehdotuksessa Lahdenväylän kehittämishanketta esitetään käynnistettäväksi vuoteen 2026 mennessä.

Lahdenväylän nopeustason alentaminen Koskelantien ja Pihlajamäentien välillä ja siihen liittyvät väylän linjausmuutokset on Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaava-alueen osassa esitetty ratkaisu, joka pitää toteuttaa viimeistään pikaraitiotien rakentamisen yhteydessä. Tämänhetkinen Lahdenväylän suunnitelma on laadittu 80 km/h nopeustasolle. MAL-sopimuksen mukaisesti 60 km/h nopeustason edellyttämää ratkaisua selvitetään. Tämänhetkisen suunnitelman kustannusarvio on noin 20 miljoonaa euroa.



Kustaa Vaasan tien, Hämeentien ja Hermannin rantatien risteysalue muutetaan Sörnäistentunnelin edellyttämän autoliikenteen sujuvuuden sekä toimivien raide- ja vaihtoyhteyksien mahdollistamiseksi. Muutoksen myötä vaihtoyhteydet Hämeentiellä raitio- ja bussilinjojen ja Kalasataman raitiotien välillä paranevat. Liittymäratkaisu on tarkoituksenmukaista uudistaa ennen Viikin-Malmin pikaraitioliikenteen käynnistymistä, sillä nykyisen Hämeentien sillan kantavuus ei mahdollista täysimittaista pikaraitioliikennettä. Ratkaisun kustannusarvio on noin 20 miljoonaa euroa ja se on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2028–2031.

Hämeentien kehittäminen Mäkelänkadun ja Haukilahdenkadun välillä on raitioliikenteen kehittämisohjelmassa (RAKO) tunnistettu toimenpide, jolla varmistetaan pikaraitioliikenteen sujuvuus katuosuudella. Osuus on tarkoituksenmukaista uudistaa ennen Viikin-Malmin pikaraitioliikenteen käynnistymistä. Tälle kokonaisuudelle ei toistaiseksi ole kustannusarviota.

Malmin aseman bussiterminaalin toiminnallinen kehittäminen olisi tarkoituksenmukaista suunnitella ja toteuttaa samanaikaisesti kun rautatien ylittävä Vanhan Helsingintien silta uusitaan raitiotien rakentamisen yhteydessä. Tälle kokonaisuudelle ei toistaiseksi ole kustannusarviota.

Liittyvien hankkeiden kustannusarviot ovat hyvin epävarmoja ja voivat muuttua suunnitelmien tarkentuessa.

#### Pikaraitiotie osana kaupunkikehityshanketta

Viikin-Malmin pikaraitiotie on osa kaupunkikehityshanketta, joka koostuu pikaraitiotien rakentamisesta sekä maankäytön kehittämisalueista pikaraitiotien reitin varrella. Kehityshankkeen kaari alkaa nykypäivästä (Malminkentän alueen rakentaminen on jo käytännössä alkanut) ja kestää vähintään 2040-luvun loppuun asti. Pikaraitiotien toteuttaminen tukee uuden kehittyvän alueen rakentamista sekä aikataulullisesti että laadullisesti. Alueen kehittymiseen tunnistettuja riskejä asuntomarkkinoihin ja hintavyöhykkeeseen voidaan hallita osaltaan myös etupainotteisella pikaraitiotiehankkeen toteutuksella.

Kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön koostaman tiedon mukaan maankäytön investoinnit pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen varrella ovat yhteensä 849 miljoonaa euroa ja uuden rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu 850 miljoonaa euroa. Yhdessä raitiotien investointien kanssa kustannusarvio kuvaa palveluiltaan ja kaupunkiympäristöltään valmista kaupunkia, joka on tämän kaupunkikehityshankkeen tulos.

#### Vuorovaikutus



Viikin-Malmin pikaraitiotien suunnitelmia vuorovaikutettiin kahteen otteeseen vuoden 2020 aikana. Ensimmäisessä vaiheessa esiteltiin Kero kantasi -palvelussa raitiotien yleistä linjausta ja reittiä, toisessa vaiheessa tarkempia suunnitelmaluonnoksia. Vuorovaikutuksen pohjalta on tunnistettu jatkosuunnittelussa tarkemmin huomioitavaksi esimerkiksi pysäkkien tarkemmat sijainnit, vaihtopysäkkien suunnittelun ja sujuvien vaihtoyhteyksien tärkeys, pikaratikan tilantarpeen ja melun huomioiminen pientalovaltaisilla osuuksilla, rakentamisen aikaisten vaikutusten hallinta, muun joukkoliikenneverkon muutokset ratikan yhteydessä ja keskustan raitiotieverkon ruuhkautuminen.

### Jatkotoimenpiteet

Seuraavaksi on tarkoitus käynnistää pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen hankesuunnittelu, jossa määritellään toteutuskokonaisuus, sen kustannukset ja tarkempi aikataulusuunnittelu. Raitiotiehanke hankesuunnittelun aikana edistetään hankkeen vaikutusalueen kaupunkikehitystä. Lisäksi tarkennetaan maankäytön kehittymisen vaiheistusta sekä kokonaisuuden vaikutusta tulevaan kuntatalouteen ja investointitalouteen. Selvitykset koskevat esimerkiksi tontinluovutuksen ajoitusta, palveluverkon toteutumisen oikea-aikaisuutta ja investointien ohjelmoinnin muutoksia, kun rakentamista painotetaan Viiman vaikutusalueelle.

Hankepäätöksen jälkeen raitiotie etenee toteutussuunnitteluun. Tavoitteena on valmistella hankesuunnitelma kaupunginvaltuuston päätettäväksi valtuustokaudella 2025–29. Raitiotien rakentaminen voi tapahtua aikaisintaan vuosina 2028–2032. Rakentamisajankohdan varmistamiseksi selvitetään vielä rakentamisen edellyttämien suunnitelmien ja lupien aikataulut, joiden pohjalta voidaan tarkemmin määrittää hankkeen rakentamisaikataulu.

Viikin-Malmin pikaraitiotien seuraavat suunnitteluvaiheet ja toteutus päätöksen valmistelu voidaan tehdä Helsingin kaupunkikehityksen ja raitioteiden ohjelman puitteissa. Ohjelman varsinainen projekti on Länsiraitikat. Allianssimallilla toteutettavan ohjelman palveluntuottajat on valittu kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksellä 31.10.2024 (§118). Ohjelmalla on valmius ryhtyä tekemään Viikin-Malmin pikaraitiotien hankesuunnittelua vuonna 2025, valtuustopäätöksen jälkeen.

Hankesuunnitelman hyväksyy ja raitiotiehanke toteutus päätöksen tekee kaupunginvaltuusto.

### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikenteen, viheralueen tai muun yleisen alueen yleissuunnitel-



mista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Toimivalta asiassa on siis kaupunginvaltuustolla.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma, koosteraportti 5.11.2024
- 2 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman päivitys, raportti 5.11.2024
- 3 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma, laajennettu hankearviointitaulukko 5.11.2024
- 4 Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman raportti 18.6.2021
- 5 Viikin-Malmin pikaraitiotie, suunnitelmakartat 7.5.2021

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 648

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-012662 T 10 03 03

Hankennumero 1503\_1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila, tiimipäällikkö Anu Kuutti, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380

tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Viitesuunnitelma 26.11.2024



7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425 / 26.11.2024)
8	Tilastotiedot, 26.11.2024
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 30.5.2023, täydennetty 26.11.2024 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 30.5.2023 päivätyn, 29.7.2024 ja 26.11.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299).

Lisäksi lautakunta päättää

- 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 asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-012662>

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen kerrostaloaluetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on mahdollis-



taa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Uusi rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen päiväkotipalvelujen kehittämisen. Nykyisen kirkon yleisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu lisää rakennusoikeutta. Kirkkorakennusta ei ole suojeltu ja seurakuntayhtymä suunnittelee sen purkamista.

Uutta asuntokerrosalaa on 25 250 k-m<sup>2</sup> sekä uutta palvelu- ja liiketilaa 1 900 k-m<sup>2</sup>. Uusien AK-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2, A-tonttien e=0,7 ja AL-tontin e=2,0. Asukasmäärän lisäys on n. 630 henkeä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7425), jossa esitetään uudet yhteydet uusille tonteille sekä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä sille osalle kaava-alueetta, johon suurimmat muutokset kohdistuvat ja ovat tarpeellisia asemakaavan toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty itäbaanan liittymäjärjestelyt Hiihtomäentien ja Oravapuiston yhtymäkohtaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja Herttoniemen ja Siilitien metroasemien läheisyyteen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Alueen kaupunkirakenne, katuverkosto ja sen hierarkia sekä metsäkaupungin luonne on säilynyt pääosin alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on ark-



kitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakatuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palvelee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa seuraavasti (10/2024):

Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuus	0,35 milj. euroa
Puistot	0,7 milj. euroa
Kadut	0,7 milj. euroa
Julkiset rakennukset	12 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 14 milj. euroa</b>

Johtosiirrot pitävät sisällään alueella tehtävät yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet. Jakaantuu seuraavasti; vesihuolto 0,25 milj. euroa ja kaukolämpö 0,15 milj. euroa.

Maaperän pilaantuneisuus sisältää Oravapuiston alueella tehtävien kunnostustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset sisältävät kaavoitettavan uuden päiväkodin alustavan kustannusarvion.

Puistoalueiden (Suksipuisto ja Oravapuisto) kustannusarvio sisältäen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti n. 0,7 milj. euroa.

Kadut sisältävät uusien katualueiden rakentamisen sekä tarvittavien katualueiden muutostöiden alustavan kustannusarvion.



Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoi-  
keuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.7.–27.8.2024

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 30.5.2023 ja  
lautakunta päätti 20.6.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

Päätöksessään (372 §) kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavat  
jatkosuunnitteluohjeet ennen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamista:

- Oravapuiston Itäväylän reunaan osoitetun rakennuksen osalta tulee  
selvittää seuraavat vaihtoehdot:
  - Tontin pysäköintipaikkojen määrää lasketaan siten, että  
maanvarainen pysäköinti voidaan poistaa tontilta ja ra-  
kennusala siirtää itään puistoa mahdollisimman paljon  
säilyttäen.
  - Tontti poistetaan kaavasta ja kaavaan osoitetaan metro-  
radan varteen meluaita, joka mahdollistaa Oravanpuis-  
tossa sen toiminnan edellyttämän melutason alittamisen.
- Portimopolun varteen osoitetun rakennuksen osalta tutkitaan vaihto-  
ehto sijoittaa se luontoarvojen kannalta nykyistä optimaalisemmin  
kuitenkin nykyisen paikan lähistöllä. Samalla arvioidaan rakennuk-  
sen kokoa.
- Suksipuiston laidalle osoitettujen talojen osalta tutkitaan mahdolli-  
suuksia säästää puustoa. Erityisesti lautakunta ohjeisti keventä-  
mään parkkinormia siten, että molempien talojen osalta riittää ajo-  
yhteys Hiihtomäentien puolelta lähemmän talon alle.
- Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus siirtää Kettupuiston  
laidalle osoitetut talot kiinni tien reunaan, jotta rakentaminen vie vä-  
hemmän tilaa puistosta. Puisto on osa Länsi-Herttoniemen pienta-  
loalueen RKY-alueella, jonka kuvauksessa mainitaan alueelle kuulu-  
vat luonnonvaraiset puistot ja rakentamattomat kallionlaet. Ase-  
moimalla talot kadun varteen kadun suuntaisesti RKY-alueelle omi-  
naista luonnonvaraista puustoa ja rakentamatonta kallionlakea  
säästyy merkittävästi enemmän.
- Arvioidaan tarpeet tehdä tuoreet lepakkoselvitykset.
- Selvitetään mahdollisuudet saada kirkon tontille, mahdollisesti päi-  
väkodin yhteyteen, yhteisesti käytettävää liikuntatilaa.

Jatkosuunnitteluohjeiden johdosta laaditut selvitykset ja kaavaratkai-  
suun tehdyt muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuk-  
sessa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

## Muistutukset ja kirjeet



Kaavaehdotuksesta tehtiin 288 muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 595). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 17 kirjettä, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 682).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja täydennysrakentamisen paikkoihin, viheralueisiin ja puistoihin, Hiihtomäentie 16 taloyhtiöön, Karhutien kiinteistöön, met-roaseman kortteliin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, liikenteeseen, meluun, suojelumerkintöihin, uudisrakentamisen tapaan, hallintamuotoihin, rakentamisen ja muihin haittoihin, strategioihin, kaavaprosessiin ja vuorovaikutukseen sekä lapsiin kohdistuviin vaikutuksiin.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin samoihin aiheisiin kuin muistutuksissa.

#### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuuriympäristöön, luonnonsuojeluun, ilmastovaikutuksiin, meluntorjuntaan, ilmanlaatuun, pilaantuneisiin maihin, vesi- ja jätehuoltoon sekä esteettömyyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos. Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaarvaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111

leena.holmila(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380

tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Viitesuunnitelma 26.11.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425 / 26.11.2024)
- 8 Tilastotiedot, 26.11.2024
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023, täydennetty 26.11.2024 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali



26.11.2024

- 1 Muistutukset 1-100
- 2 Muistutukset 101-195
- 3 Muistutukset 196-288 (sis. adressin)
- 4 Kirjeet (sis. adressin)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 1/3

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 2/3

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 3/3

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksiänto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
29.8.2024

Kaupunkiympäristölautakunta 20.06.2023 § 372





## § 649

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herttoniemen metroaseman kortteleiden (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12787) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-000604 T 10 03 03

Hankenumbero 1083\_6

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.5.2023 päivätyn ja 26.11.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi), korttelin 43172 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 43148).

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2018-000604>

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Suvi Huttunen, tiimipäällikkö Anu Kuutti, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen ja johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi



26.11.2024

Anu Kuutti, tiimpäällikkö, puhelin: 09 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 kartta, päivätty 23.5.2023, muutettu 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 selostus, päivätty 23.5.2023, muutettu 26.11.2024, päivitetty Kylk:n 26.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Herttoniemen metroaseman korttelin viitesuunnitelma, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy (2024)
- 7 Herttoniemenportin viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy (2023)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7274/26.11.2024)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.5.2023, täydennetty 26.11.2024
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee nykyisen Herttoniemen metroaseman korttelissa ja sen ympäristössä Itäväylän kupeessa. Kaava-alueeseen kuuluu metroaseman korttelin lisäksi K-market Hertan tontti aukioineen sekä viereisiä liikennealueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa metroaseman ja joukkoliikenneterminaalin peruskorjaamisen ja laajentamisen sekä niiden yhteyteen suunnitelta-



vien asuin- ja toimitilojen rakentamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa K-market Hertan ympäristön ja liikennealueiden kehittämisen. Kaavaratkaisussa luodaan edellytykset voimakkaasti kasvavan Herttoniemen alueen keskeisen julkisen tilan kehittämiseksi ja laadun parantamiseksi. Metroaseman ja siihen liittyvän joukkoliikenneterminaalin uusimisen tarve on akuutti.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan metroaseman ja joukkoliikenneterminaalin ajanmukaistaminen ja laajennus sekä siihen liittyvä liikenne. Alueelle on osoitettu uutta asuntorakentamista ja palveluita sekä julkista ulkotilaa.

Herttoniemen metroaseman korttelissa uutta asuntokerrosalaa on 17 900 k-m<sup>2</sup>, liike- ja toimitilaa on 1 200 k-m<sup>2</sup> ja liikenneterminaalin odotustilojen, matkustajapalvelutilojen sekä yleisessä käytössä olevien käytävätilojen kerrosala on noin 2 700 k-m<sup>2</sup>. Metroaseman korttelissa on rakennettu valvomorakennus, jolle on osoitettu kerrosalaa 4 000 k-m<sup>2</sup>. Metroaseman korttelin pinta-ala noin 10 113 m<sup>2</sup> ja korttelitehokuus (ek) 2,6. Asukasmäärän lisäys on noin 450. Herttoniemenportin aukiolle osoitetaan pienimuotoista liiketilaa 120 k-m<sup>2</sup> tulevia uudisrakennuksia varten. Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 21 920 k-m<sup>2</sup>:llä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7274), jossa esitetään uusittavaan joukkoliikenneterminaaliin ja uuteen korttelin liittyvät järjestelyt sekä erityisesti pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien parantamista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alue tulee muuttumaan kaupunkirakenteellisesti urbaanimpaan suuntaan Herttoniemen metroaseman hybridikorttelin rakentamisen myötä. Korkeat asuinrakennukset tulevat näkymään ja muodostamaan uuden maamerkin kaupunkisiluetissa. Alueelle tulee lisää liike- ja toimitiloja sekä julkisia ulkotiloja. Herttoniemenportti tulee muuttumaan asukkaiden yhteiseksi ulkotilaksi. Jalankulku- ja pyöräilyliikenne tulee muuttumaan sujuvammaksi alueella. Alue tarjoaa kohtaamispaikan ja monipuolisemmin palveluja Itäväylän molemmin puolin asuville herttoniemeläisille.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että suunnitellaan elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa, asuntotuotantoa sekä liikkumisen sujuvuutta ja kestäviä kulkumuotoja edistetään.



Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemestä puuttuu selvästi hahmottuva keskusta; palvelut on keskitetty mittakaavaltaan vaatimattomiin ostoskeskuksiin. Herttoniemen metro- ja bussiaseman tuntumassa sijaitsee useita liike- ja toimitiloja. Kaava-alueella sijaitsee K-market Hertan myymälärakennus ja pysäköintilaitos, joita on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2017. K-market Hertan ja metroaseman väliseltä aukiolta on porras- ja hissiyhteys metrolaiturille. Aukio on toiminut viime ajat myös väliaikaisena bussiterminaalialueena.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja nrot 3689, 7248, 10025, 10548, 11507, 11621, 12089 (vuosilta 1955–2013) ja niissä metroaseman ja bussiterminaalin alue on merkitty raideliikenteelle ja metroasemalle varatuksi katualueen osaksi. K-market Hertan kortteli on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Alueen pohjoisosassa on puistoa. Muuten alue on pääasiassa katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti, (10/2024, alv 0);

Katualueet	1,5 milj.euroa
Johtosiirrot	1,0 milj.euroa
Itäväylän tukimuuri	5,0 milj.euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 7,5 milj.euroa</b>

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakautuksen mukaisesti arvioiden 15–20 milj. euroa. Johtuen rakenneteknisesti erittäin haastavasta rakentamispaikasta, korkeat perustamiskustannukset laskevat rakennusoikeuden arvoa. Huomioiden tontilla olevat rakennusoikeuden arvoa laskevat tekijät, arvioitu jäljelle jäävä rakennusoikeuden arvo on noin 1–6 milj. euroa.

On huomioitavaa, että tällä hankkeella on merkittävät positiiviset taloudelliset ja kaupunkikehitystä tukevat vaikutukset kaava-alueella laajemmalle alueelle.



---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.6.–11.7.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 23.5.2023 ja lautakunta päätti 30.5.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ympäristön viihtyisyyteen, rakentamisen määrään, liikenteeseen, nykyisen metro- ja bussiaseman lippuhallin säilymiseen, lintujen huomioimiseen, valosaasteeseen sekä nykyisen metroaseman sisustuksen säilyttämiseen.

### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimajohdon vaikutuksiin rakentamisessa, voimajohtojen aiheuttamaan sähkö- ja magneettikenttään, vesihuoltolinjoihin ja johtosiirtoihin, vesihuoltoverkoston tonttijohtoihin, Hiihtäjätien metroasema – Saunalahti hulevesitunneliin, Jätehuollon järjestämiseen, kaavaratkaisun ilmasto-vaikutuksiin, meluntorjuntaan ja ilmanlaatuun, vähittäiskaupan suuryksikön kaavamerkintään ja nykyisen metroaseman sisäänkäyntirakennuksen säilyttämiseen K-market Hertan korttelissa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen TEAMS-neuvottelussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Suvi Huttunen, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 kartta, päivätty 23.5.2023, muutettu 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 selostus, päivätty 23.5.2023, muutettu 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Herttoniemen metroaseman korttelin viitesuunnitelma, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy (2024)
- 7 Herttoniemenportin viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy (2023)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7274/26.11.2024)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.5.2023, täydennetty 26.11.2024
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.10.2024 § 46

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 16.8.2023

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 304

Kaupunkiympäristölautakunta 23.05.2023 § 287

Nimistötoimikunta 15.02.2023 § 17



## § 650

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeentie 3:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12892)

HEL 2022-013065 T 10 03 03

Hankenumero 4081\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12892 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 295 tontteja 9, 10 ja 11.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-013065>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kansallis-yhtiöt (Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 3):  
7 000 euroa

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Irene Siljama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot





26.11.2024

Irene Siljama, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 33174  
irene.siljama(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52186  
mirja.vallinoja(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 52614  
ville.mantyniemi(a)hel.fi  
Juha Korhonen, projektipäällikkö, ympäristöpalvelut, puhelin: 09 310 22558  
juha.p.korhonen(a)hel.fi  
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöpalvelut, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12892 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12892 selostus, päivätty 26.11.2024, päivitetty Kylk:n 26.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.5.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 26.8.2024, täydennetty 26.11.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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

### Otteen liitteet

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



26.11.2024

neet osoitteensa

täntöönpano

Liite 8

KYMP Myyntilaskut

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelialuetta Hämeentien ja Näkinkujan risteyksessä, lähellä Hakaniemen torin läheisyydessä, 11. kaupunginosassa (Kallio).

Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen uudella asuinrakennuksella ja olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Lisäksi tavoitteena on kunnostaa olemassa oleva toimistorakennus ja muuttaa sisäpihan kansi vehreäksi piha-alueeksi.

Suunnitelmissa Hämeentien varrella sijaitseva toimistorakennus säilyy, sen katolla sijaitseva IV-konehuone poistuu ja katolle sijoittuu sisäänvedetty lisäkerros. Rakennuksen käyttö säilyy liiketila- ja toimistokäytössä ja rakennukselle annetaan sr-3 suojelumerkintä. Näkinkujan puoleinen kaksikerroksinen kokoontumistila ja teatterirakennus puretaan ja tilalle rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkeuhkalo, jonka ylimmät kerrokset ovat osittain sisäänvedettyjä. Purettavaa rakennusta koskee rakennusjärjestyksen määräykset, joiden mukaan ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä uudelleen ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa tai toissijaisesti muualla tapahtuvassa rakentamisessa.

Ajoyhteys Näkinkujalta olemassa olevan kansirakenteen alle säilyy. Rakennusten huolto järjestetään tämän yhteyden kautta, kannen alla. Pysäköintipaikat sijoittuvat kannen alle, nykytilanteen mukaan, ja kansi-taso kunnostetaan pihakanneksi. Pihalle sijoittuu yksikerroksinen sauna asukkaiden käyttöön sekä pysty-yhteys pihakanne ja maanalaisen pysäköintitilan väliin.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan kuinka uutta asuinkeuhkosalaa voi sijoittaa tiiviiseen kaupunkirakenteeseen sekä kuinka turvata olemassa oleva Hämeentien kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas katu ympäristö. Lisäksi säilyttämällä toimistoraken-



nuksen käyttötarkoitus, turvataan alueen työpaikkatarjonnan säilyminen.

Asuntokerrosalaa osoitetaan alueelle 4 450 k-m<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa 6 050 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 110. KA-korttelin kokonaisrakennusoikeudeksi kirjataan 10 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alue tiivistyy ja Näkinkujan puoleisen rakennuksen käyttö muuttuu asumiseen. Muutoksen yhteydessä rakennuksen korko muuttuu kaksikerroksisesta 8-kerroksiseksi.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistetään, etenkin raideliikenteen varrella ja aluetta kehitetään soveltuvaksi asumiselle ja liiketoiminnalle. Strategian mukaisesti:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on virasto- ja liiketaloksi suunniteltu Hämeentien puolella kuusikerroksinen ja Näkinkujan puolella matalampi kaksikerroksinen punatiilinen rakennus. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Kurt Simberg ja se valmistui vuonna 1970 Litteratursällskapet i Finland toimeksiannosta.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2008, jossa alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, asuinrakennustalojen korttelialueeksi ja asuinrakennusta sekä liike- ja toimistorakennusta palveleva yhteiskäyttöinen korttelialueeksi.

Korttelin nykyinen toteutus ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa.

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

### Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa. Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä erillisissä neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uuden asuinrakennuksen liiketilakerrokseen, uudisrakennuksen massoitteeluun, väriytykseen ja aukoitukseen, olemassa olevan liikerakennuksen korotukseen ja Hämeentie ja Näkinkujan kulmassa sijaitsevaan aukiotilaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitelmia on kehitetty, kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset kannanotossa esitetyt seikat huomioiden.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan toimistorakennuksen korotukseen, sen terassiin ja naapuritontin liitoskohtiin, uudisrakennuksen massoitteeluun, kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, naapuritalojen asuntojen näkyymiin ja valoisuuteen, suojelumerkintöihin, rakennuksen ja sen ilmastointilaitteiden aiheuttamaan meluun, suunnitelmien keskeneräisyyteen ja valmisteluaineiston puutteellisuuteen, Hämeentien ja Näkinkujan kulman aukioon, alueen kulttuuritarjontaan, lintujen turvallisuuteen ja pesintöihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmia on kehitetty ja muokattu esiin nostetut seikat huomioiden.



Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.8.–24.9.2024

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat naapurirakennuksen hätäpoistumistiehen, meluasioihin, tuleviin muutoksiin korttelissa, prosessiin, aukion poistoon, aineiston puutteellisuuteen, ja lintujen pesäpaikkoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat työnaikaisiin järjestelyihin, alueen vesihuoltoon, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön, meluntorjuntaan, luonnonsuojeluun sekä ilmastovaikutuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 33174  
irene.siljama(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 52186  
mirja.vallinoja(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Ville Mäntyniemi, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 52614  
ville.mantyniemi(a)hel.fi  
Juha Korhonen, projektipäällikkö, ympäristöpalvelut, puhelin: 09 310 22558  
juha.p.korhonen(a)hel.fi  
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, ympäristöpalvelut, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12892 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12892 selostus, päivätty 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 24.5.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset



8 Vuorovaikutusraportti 26.8.2024, täydennetty 26.11.2024  
9 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mielenpitoet  
2 Muistutukset

### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

### Otteet

**Ote**  
Hakija

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

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
24.9.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 24.3.2023



## § 651

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Meijeritie 5, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12896)

HEL 2023-011173 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_93, projektinumero 0000011

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.11.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen nro 12896 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osaa korttelin 46054 tonttia 1 ja katualuetta (muodostuu uusi kortteli 46168).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin huomautuksiin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-011173>

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Joovel Keramaa ja tiimipäällikkö Suvi Tyynilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Joovel Keramaa, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 52346  
joovel.keramaa(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146





26.11.2024

harald.arlander(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12896 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12896 selostus, päivätty 26.11.2024, päivitetty Kylk:n 26.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Illustraatiot
- 7 Ampeeriaukio ja Meijeritie 5: Ideasuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 2.4.2024, täydennetty 26.11.2024
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne OAS-vaiheessa mielteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Vihdintiellä ja sen ympäristössä tapahtuu lähitulevaisuudessa suuri kaupunkikehityshanke, jonka myötä Meijeritie 5:n tontti kokee muutoksen teollisuuskorttelista asuinkortteliksi. Suunnittelualan erityisen hyvästä sijainnista johtuen kaavassa panostetaan julkisiin tiloihin sekä ti-



viiseen kaupunkirakenteeseen. Aluetta ympäröivien liikennevirtojen intensiteetti ohjaa rakennusten muotoa luoden joko suojaa tai avautuen hyviin ja valoisiin näkymiin. Myös neljästä kahdeksaan vaihtelevat kerrosluvut seuraavat samaa periaatetta. Valion rakennustaiteellisesti arvokas pääkonttori sijoittuu alueen lounaispuolelle. Näistä lähtökohdista kaava on suunniteltu osaksi käveltävää, joukkoliikenteeseen painottuvaa kaupunkikudelmää.

Kaavaratkaisun tavoitteena on korkeatasoisten asuinkerrostalojen rakentaminen. Uudisrakennusten sijoituksella ja massoittelulla otetaan huomioon Valion pääkonttorin erityinen arkkitehtuuri. Vihdintien puolella uudisrakennukset luovat suojan liikenteen melulta ja ilman epäpuhauksilta. Uudisrakennusten kerrosluku vaihtelee Vihdintien puolella kuudesta kahdeksaan, muuten neljästä seitsemään. Julkisten tilojen ja piha-alueiden kohdalla painotetaan vehreyttä ja viihtyisyyttä. Ratkaisussa julkinen tila, Ampeeriaukion päätte sekä Mehutehtaankuja, muodostuvat rakennusten väliin. Jalankululle on annettu erityistä huomiota luomalla vehreää, viihtyisää ja rauhallista ympäristöä. Lisäksi alueelle suunnitellaan liiketiloja palvelemaan tulevia asukkaita sekä elävöittämään katutilaa.

Tavoitteena on kytkeä kaava-alue osaksi laajempaa Valimon ja Valion alueiden kehittyvää kokonaisuutta.

Kaava-alueen liikenneratkaistu ja katutila kytkeytyvät viereiseen lainvoimaisen kaavan saaneeseen sähköaseman alueeseen sekä tämän kaavan kanssa rinnakkain kaavoitettavaan Valion alueeseen. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei kaavaratkaisuun liity, vaan se tarkentuu ympäröivien alueiden suunnittelun edetessä.

Valimon asema ja sen pohjoispuoleiset alueet ovat muuttumassa urbaaniksi kaupunkiympäristöksi. Muutos liittyy kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymän Vihdintien - Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkoon. Valimon asemasta tulee raideyhteyksien solmukohta. Vihdintien bulevardia pitkin kulkeva ydinkeskustan ja Kannelmäen yhdistävä pikaraitiotie palvelee nykyisiä ja tulevia asukkaita liittyen Valimon asemalla rantarataan.

Suunnittelualueella sijainnut teollisuusrakennus on purettu ja nyt aluetta käytetään täyttömaan varastona. Meijeritien kohdalle on istutettu jo suuriksi kasvaneet rivit jaloja lehtipuita. Vihdintie kulkee alueen koillispuolella.

Kaavaratkaisuun ei liity erillistä liikennesuunnitelmaa. Katuverkko tarkentuu ympäröivien alueiden viireillä olevan asemakaavoituksen edetessä. Kaava-alueen asukkaiden yhteinen pysäköinti on keskitetty pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen pohjoiselle tontille



Uutta asuinkerrosalaa tulee 18 460 k-m<sup>2</sup> ja uutta toimitilakerrosalaa tulee 635 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on 460 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on 10.

Toteutuessaan ratkaisu lisää merkittävästi alueen asuin- ja työpaikkoja. Kasvillisuuden ja vehreyden määrä kaava-alueella kasvaa huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna.

Kaupunkikuvallisesti alueella tapahtuu suuri muutos parempaan. Alueelle rakentuu hyvään ilmansuuntaan avautuvia asuinrakennuskortteleita. Rakennusten väliin muodostuu vihreä ja rauhallinen aukiotila, joka jatkaa jo aiemmin eteläpuolelle kaavoitettua Ampeeriaukiota.

Kaavaratkaisun mukaisessa vaihtoehdossa kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 22 kg CO<sub>2</sub>e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 1,68 kg CO<sub>2</sub>e.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mm. edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä; tukemalla vetovoimaisen, viihtyisän ja kauniin kaupunkitilan suunnittelua niin uusille kuin vanhoille alueille; tukemalla raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvää kaupunkitilaa, jossa voi viipyä ja oleilla ja joka luo paikan kaupallisille palveluille, kohtaamisille ja julkiselle toiminnalle.

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta laajentaa kantakaupunkia mm. kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Huopalahdentien varsille

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on osa Pitäjänmäen yritysalueetta. Alueella sijainnut Pakastamo Oy:n teollisuuslaitos on purettu 2017 - 2018 ja alue toimii nykyisin maa-aineksen varastona. Kaava-alueesta lounaaseen ja luoteeseen levittäytyy Valion omistama teollisuusalue. Tällä alueella sijaitseva pääkonttorirakennus ympäristöineen on arkkitehtoninen kokonaisuus. Kaava-alueesta kaakkoon sijaitsee nykyinen sähköasema, joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi sähköasema. Uuden sähkö-



aseman kaava on saanut lainvoiman ja se rakentuu vanhan sähköaseman viereen suunnittelualueen kaakkoispuolelle.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7730 (1.9.1978).

Kaava-alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alueelle on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alkuperäisestä tontista noin 20 % osa on jo aiemmin kaavoitettu ET-korttelialueeksi.

Kaava-aluetta ympäröi useita voimassa olevia asemakaavoja. Alueet on merkitty yhdyskuntateknisen huollon korttelialueiksi ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi.

Kaava-alueella voimassa olevassa kaavassa on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV), joka sallii rakennettavaksi 20 067 km<sup>2</sup>. Kaava-alueella Meijeritien puolella on merkitty istutettava tontin osa, jossa on oltava puita tai pensaita. Kaava-alueeseen kuuluu myös osa Meijeritien katualueesta.

Kaava-alueelta kaakkoon on kaavoitettu yhdyskuntateknisen huollon korttelialue ja tähän liittyvät Ampeeriaukio ja Ampeerikatu. Hieman kauemmas Valimon aseman suuntaan on kaavoitettu yhdyskuntateknisen huollon korttelialue, jossa sijaitsee nykyinen sähköasema sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen tontin ja katualueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavoitus on käynnistetty, koska yleiskaava ja Vihdintien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseksi.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaupungille aiheutuu kustannuksia katualueiden rakentamisesta yhteensä noin 400 000 euroa hintatasossa 1/2024. Kaavaratkaisu aiheuttaa myös johtosiirtotarpeita ja uuden yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamistarpeita, joiden kustannusjaosta sovitaan jatkosuunnitteluvaiheessa kaupungin ja operaattoreiden kesken. Kustannusarvio vesihuollon rakentamisen osalta on 150 000 euroa. Muiden johtojen kustannuksia ei ole arvioitu.

#### Tulovaikutukset

Asemakaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaan kaupungin maalla. Kaupunki saa myytävistä ja vuokrattavista tonteista tuloa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 14 M€.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

### Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaava-alueen turvalliseksi saattamiseen ennen rakentamisen aloitusta johtuen lähialueella sijaitsevan teollisuustoiminnan voimassa olevasta kemikaaliturvallisuusluvasta, kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmaan huomioiden suunnittelussa Valion pääkonttorin merkittävä arkkitehtuuri, pelastustilanteessa asuintalojen saavutettavuuteen ja porrashuoneiden läheisyyteen pääsyn huomioimiseen sekä olemassa olevan ja tulevan kunnallistekniikan huomioimiseen suunnittelussa Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### Mielipiteet

OAS-aineistosta saapui kirjallisia mielipiteitä 1 kpl.

Osallisten mielipiteet eivät liittyneet kaava-alueeseen. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) 2.4.2024–3.5.2024

Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotusta koskevia muistutuksia saapui 2 kpl.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueelta etelään sijaitsevan teollisuusalueen ympärivuorokautisesta toiminnasta johtuvien äänien huomioimiseen kaavoituksessa sekä lintujen turvalli-



suuden ja pesimismahdollisuuksien huomioimiseen uudisrakennuksen suunnittelussa.

Lausuntoja saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/ Pelastuslaitos
- Museovirasto ilmoitti ettei ole lausuttavaa
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti ettei ole lausuttavaa

Viranomaisten lausunnot kohdistuivat Valion pääkonttorin arkkitehtonisen erityisyyden ja tämän ympäristön luonnonarvojen huomioimiseen suunnittelussa, lähialueen teollisuudesta aiheutuvan turvallisuusriskin poistumiseen, nostopaikkojen sijoittumisen ja pelastusyksiköiden huomioimiseen suunnittelussa, vesihuollon johtosiirtotarpeisiin ja läheisen maanalaisen tunnelin huomioimiseen sen lähellä rakennettaessa sekä muuntamon tai muuntamotilan tarpeeseen suunnittelualueella. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joel Keramaa, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 52346  
joel.keramaa(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37264



suvi.tyynila(a)hel.fi  
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498  
eetu.saloranta(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12896 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12896 selostus, päivätty 26.11.2024
- 5 Havainnekuva
- 6 Illustraatiot
- 7 Ampeeriaukio ja Meijeritie 5: Ideasuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit Oy
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 2.4.2024, täydennetty 26.11.2024
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieli-pide
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne OAS-vaiheessa mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi-antona



---

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 30.4.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 30.11.2023

Nimistötoimikunta 14.02.2024 § 16





## § 652

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jakomäen Vuorensyrjän alue, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12890) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-007344 T 10 03 03

Hankennumero 0623\_4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suumetsä, Jakomäki) korttelin 41200 tontteja 13, 18, 19, 23, 24 ja 27 sekä korttelin 41217 tonttia 1 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-007344>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Helsingin seurakuntayhtymä: 4 000 euroa
  - Avain Yhtiöt Oy: 5 000 euroa
  - Avain Yhtiöt Oy: 1 000 euroa

Lautakunta totesi, että Jakomäki on kaupunki uudistusalueiden kaltaista aluetta, jonka vuoksi on erittäin tärkeää huolehtia niin rakentamisen kuin ulkotilojen suunnittelun ja toteutuksen laadusta. Siksi lautakunta edellytti, että rakennettavien piha-alueiden ja muiden ulkotilojen suun-



nittelussa ja toteutuksessa huolehditaan siitä, että istutettaville alueille toteutetaan korkealaatuista, vihreää ulkotilaa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mimmi Koriseva, yksikön päällikkö Antti Varkemaa ja liikenneinsinööri Maarit Haverinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään esitysehdotuksen loppuun: "Lautakunta toteaa, että Jakomäki on kaupunkiuudistusalueiden kaltaista aluetta, jonka vuoksi on erittäin tärkeää huolehtia niin rakentamisen kuin ulkotilojen suunnittelun ja toteutuksen laadusta. Siksi lautakunta edellyttää, että rakennettavien piha-alueiden ja muiden ulkotilojen suunnittelussa ja toteutuksessa huolehditaan siitä, että istutettaville alueille toteutetaan korkealaatuista, vihreää ulkotilaa."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Hjeltn vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Mimmi Koriseva, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 52217  
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52249  
maarit.haverinen(a)hel.fi

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 39255

emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Olli Kontkanen, projektipäällikkö, meluasiat, puhelin: 09 310 34521  
olli.kontkanen(a)hel.fi

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 38527  
sini.moilanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 selostus, päivätty 26.11.2024, päivitetty Kylk:n 26.11.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7566)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset



9 Vuorovaikutusraportti päivätty 12.8.2024, täydennetty 26.11.2024  
10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Hakijat

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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 8  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 26.11.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suumetsä, Jakomäki) korttelin 41200 tontteja 13, 18, 19, 23, 24 ja 27 sekä korttelin 41217 tonttia 1 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-007344>



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Helsingin seurakuntayhtymä: 4 000 euroa
  - Avain Yhtiöt Oy: 5 000 euroa
  - Avain Yhtiöt Oy: 1 000 euroa

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Jakomäen Vuorensyrjän ympäristöä. Kaavamuuotosalueeseen kuuluu pientalotontti, Vuorensyrjän palvelutalon tontti, Jakomäen terveysaseman tontti, Helsingin kaupungin asuntojen asuinkerrostalotontti ja entisen Jakomäen kirkon tontti sekä katualuetta.

Kaavaratkaisulla kehitetään Jakomäen keskusta-alueetta ja sen tavoitteena on mahdollistaa omistusasumispainotteista täydennysrakentamista alueelle, jossa palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty siihen, että ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen parantaa ja monipuolistaa Jakomäen tiivistyvää keskusta-alueetta ja uudistaa sen kaupunkikuvaa.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan uutta asuinkerrostaloa. Kolme rakennuksista sijoittuu tontille, josta on purettu seurakuntatilana toiminut Jakomäen kirkko. Kaavaratkaisussa tontti muuttuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavassa määrätään liike- tai palvelutilojen rakentamisesta tontin Jakomäenaukion vastaiselle kulmalle. Kerrostalot tulevat olemaan 5–6-kerroksisia.

Neljä 7-kerroksista kerrostaloa sijoittuu nykyisen Vuorensyrjän palvelutalon tontille. Palvelutalon toiminnot tulevat siirtymään kaava-alueen viereiselle tontille.

Porrastuva 2–7-kerroksinen kerrostalo sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) muuttuvalle pientalotontille. Helsingin kaupungin asuntojen AK-tontista lohkotaan osa tämän tontin osaksi. Ajoyhteys uusille asuinkerrostalotonteille sallitaan HEKA:n tontin kautta.

Kaavaratkaisun myötä muodostuu uutta asuntokerrosalaa 15144 k-m<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa 100 k-m<sup>2</sup>.



Asemakaavan muutoksessa muodostuvan tontin 41217/2 tehokkuusluku on  $e=1,18$ ) ja tontin 41217/3 tehokkuus luku on  $e=0,75$ . Kaavaratkaisussa muodostuvan tontin 41200/32 tehokkuusluku on  $e=1,46$  ja tontin 41200/33 tehokkuusluku on  $e=0,96$ . Asukasmäärän laskennallinen lisäys on noin 380 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7566), jonka mukaan Vuorensyrjän katualuetta laajennetaan. Korttelin 41217 autoliikenne ohjataan tontille Vuorensyrjän ja kaavassa muodostuvan tontin 41200/32 tontin läpi niin, että Jakomäenaukio saadaan rauhoitettua autoliikenteeltä. Vuorensyrjän katualueelle muodostuu kaavaratkaisussa turvallisempi reitti jalankulkijoita varten.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jakomäen keskusta-alue kehittyy ja sille luodaan mahdollisuuksia myös omistusasuntotuotannolle Jakomäen palveluiden yhteyteen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on 1980-luvulla rakennetut Vuorensyrjän palvelutalo ja Jakomäen terveysasema, 1950-luvulla rakennettu pientalo, kolme Helsingin kaupungin asuntojen kerrostaloa vuodelta 2017, puretun kirkon tontti, autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Kankarepolku on yleiselle polkupyöräilylle ja jalankululle varattua katualuetta, joka johtaa Jakomäenpolulta Somerikkotielle. Vuorensyrjä johtaa Jakomäentieltä terveysasemalle.

Kaava-alueen viereen tontille 41200/17 on suunniteltu uusi palvelutalorakennus. Kaava-alue sijaitsee lähellä monipuolisia Jakomäen palveluita kuten kirjastoa, koulua, päiväkotia, uimahallia, urheilupuistoa ja ostoskeskusta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1984–2018.

Tontit 41200/13 ja 41217/1 ovat yksityisomistuksessa. Loput kaavamuutoksen alueista on Helsingin kaupungin omistamia. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisä-  
veroa seuraavasti:

Kadut	690 000 e
Vesihuolto	280 000 e
Kaukolämpö	40 000 e
Yht.	n. 1 milj. e

Vesihuoltokustannukset sisältävät myös kustannusarvion Vuorensyrjän  
vesijohdon kapasiteetin kasvattamisesta (160 000 eur). Lisäksi uuden  
sähköverkoston rakentamisesta arvioidaan aiheutuvan vähäisiä kus-  
tannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungin omistamalla  
maalla uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on n. 5 milj. eu-  
roa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta  
maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomista-  
jan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenne- viestintävirasto Traficom
- kaupunginmuseo
- Museovirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä  
valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen topografian, rakennuskannan  
ja viherympäristön huomioimiseen sekä vesihuoltolinjoihin ja vesi- ja  
viemäriverkostoihin. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaston to-  
pografia ja sopeuttaa rakennuksia siihen. Vuorensyrjän palvelutalon



huolellista pihasuunnitelmaa tulisi hyödyntää suunnittelussa ja kirkkorakennuksen merkitys ja arvot tunnistaa myös kaavahistoriallisista lähökohdista. Pientalojen vieressä olevissa tehokkaammissa suunnitelmissa tulisi kiinnittää erityistä huomiota pientalomittakaavaan sovittamiseen. Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida suunnitelmissa ja vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaava-alueella.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarkastelu vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävydestä. Myös vesihuoltolinjat huomioidaan suunnitelmissa. Entisille pientalotonteille suunniteltu rakennusmassa on pyritty sopeuttamaan mahdollisimman hyvin pientalotonttien läheisyyteen ja sen sijaintia ja massoitteita on muutettu, jotta se varjostaisi naapuritaloja mahdollisimman vähän. Kirkkorakennuksen paikalle Jakomäenaukion kulmalle on merkitty kaavassa palvelu-/liiketila. Palvelu-/liiketila tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin, jolloin se säilyttää maisemallisesti erityispiirteensä katukuvan päätepisteenä Jakomäenaukion nurkalla entisen Jakomäen kirkon paikalla.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat huoleen alueen lintujen, kaupunkieläinten ja hyönteisten elinoloihin, liikenteen sujuvuuteen ja täydennysrakentamisen tiiveyteen ja siitä syntyvään varjostukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alueen ympäristöarvoja on tarkasteltu. Suunnitelmia on muokattu lisärakentamisen varjostus huomioiden. Kaavatyön yhteydessä on laadittu alueelta liikennesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.8.–10.9.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, suunnitelman epäviihtyisyyteen ja tyytymättömyyteen vuorovaikutusraportin vastineesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjuntaan, tärkeän pohjavesialueen huomiointiin, ilmastovaikutusten



tarkasteluun, vesihuoltolinjojen huomiointiin, OAS-vaiheen jälkeen tehtyihin muutoksiin sekä kaava-alueen kasvillisuuteen ja lisärakentamisen tuomaan varjostukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), liikuntapalvelut.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski





#### Lisätiedot

Mimmi Koriseva, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 52217  
mimmi.koriseva(a)hel.fi  
Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52249  
maarit.haverinen(a)hel.fi  
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 39255  
emmaleena.krankkala(a)hel.fi  
Olli Kontkanen, projektipäällikkö, meluasiat, puhelin: 09 310 34521  
olli.kontkanen(a)hel.fi  
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 38527  
sini.moilanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 kartta, päivätty 26.11.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12890 selostus, päivätty 26.11.2024
- 5 Havainnekuva, 26.11.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7566)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 12.8.2024, täydennetty 26.11.2024
- 10 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutus
- 3 Jakomäen Vuorensyrjän alueen kaavamuuos-kustannusarviot ja joh-tosiirrot, Ramboll, 5.4.2024

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksi-an-to

#### Otteet

**Ote**  
Hakijat

Ne mielenpitoensä esittä-neet, jotka ovat ilmoitta-

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksi-anto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano  
Liite 8  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano



neet osoitteensa

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

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 9

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 9.9.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
5.9.2024



## § 653

### Herttoniemi, Työnjohtajankatu 1, poikkeamishakemus

HEL 2024-009471 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-05984, hankenumero 5049\_138

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemen yritysalue) korttelin 43053 tontteja 5, 7, 11 ja 12 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12481 seuraavasti:

- Korttelin 43053 tonteille 5, 7, 11 ja 12 ei tarvitse toteuttaa asemakaavassa määrättyä vähimmäismäärää autopaikkoja siten, että
  - tonttia 5 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka ja 1 tavallinen autopaikka,
  - tonttia 7 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka ja 1 tavallinen autopaikka,
  - tonttia 11 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka ja 4 tavallista autopaikkaa ja
  - tonttia 12 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka.
- Korttelin 43053 tontin 5 sallittu rakennusoikeus ylittyy 128,0 k-m<sup>2</sup> (3,6 %) poistumistieportaan vuoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Ennen tonttien 5, 7, 11 ja 12 ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa ko. tonttien käyttöön tulee olla rakennettuna yllä mainittujen tonttikohtaisesti toteutettavien autopaikkojen lisäksi vähintään 102 uutta autopaikkaa, joita ei ole esitetty muiden kiinteistöjen autopaikkalaskelmissa. Autopaikat tulee olla rakennettuna asemakaavan mukaisesti enintään 400 m päähän.
- Hakijoiden tulee ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että 102 autopaikkaa tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavien tonttien rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille/vuokralaisille.

Maksu

2 910 euroa

Hakija



Helsingin Osuuskauppa Elanto

Rakennuspaikka

43. kaupunginosan (Herttoniemen yritysalue) korttelin 43053 tontit 5, 7, 11 ja 12

Hakemus

Hakija hakee lupaa asuntojen ja liiketilojen (yhteensä 25 278 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen

- poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12481 siten, että korttelin 43053 tontin 5 sallittu rakennusoikeus ylittyy 128 k-m<sup>2</sup> (3,6 %) poistumistieportaan vuoksi
- poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12481 siten, että kaavassa määrättyjä autopaikkojen vähimmäismääriä ei tarvitse noudattaa siten, että tonteille 5, 7, 11 ja 12 toteutetaan asemakaavassa määrättyistä autopaikoista
  - Tonttia 5 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka ja 1 tavallinen autopaikka
  - Tonttia 7 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka ja 1 tavallinen autopaikka
  - Tonttia 11 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka ja 4 tavallista autopaikkaa
  - Tonttia 12 palvelemaan toteutetaan vain 1 LE-paikka

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

Autopaikkojen osalta

- poikkeaminen mahdollistaa alueen pysäköintitarpeiden palvelemisen tehokkaasti, ekologisesti sekä asukkaille edullisella tavalla hyödyntäen aluepysäköintilaitoksen jo valmistunutta kapasiteettia
- hakija on vuosina 2023 ja 2024 käynyt läpi muut mahdollisuudet toteuttaa korttelin 43053 tonttien pysäköintijärjestelyt, mutta toimivaa ja realistista ratkaisua ei ole löytynyt. Kortteliin 43053 sijoitetaan tonttien 6, 8, 9 ja 10 autopaikat, mutta tonttien 5, 7, 11 ja 12 osalta sijoittaminen korttelialueelle johtaisi monikerroksiseen maanalaiseen pysäköintiratkaisuun. Useampaan tasoon toteutettuna korttelin sisäinen maanalainen pysäköintilaitos sijoittuisi osin pohjavedentason alapuolelle ja olisi ratkaisuna kohtuuttoman hiili-intensiivinen ja teknisesti kompleksinen ja taloudellisesti kestävä ratkaisu. Nyt esitetty toteutustapa on kaikista tarkastelluista vaihtoehdoista ekologisesti tarkasteltuna, elinkaaren pituudeltaan, tekniseltä toteutuk-



26.11.2024

seltaan ja taloudellisesti tarkasteltuna laadukkain ja asemakaavaan nyt kirjattua mahdollisesti monikerroksista pysäköintikansiratkaisua olennaisesti parempi

- Herttoniemen Korttelipysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksen jo rakennetut lohkot, joita voidaan hyödyntää hakijan omistamien pysäköintiyhtiön osakkeiden tuottaman 120 pysäköintioikeuden nojalla, ovat jo tuoneet alueelle sellaisen pysäköintikapasiteetin, joka kattaa tontin 91-43-53-1 pysäköintitarpeen, eikä 102 fyysistä autopaikkaa osoiteta minkään toisen kiinteistön asemakaavan ja rakennuslupien mukaisiksi velvoitepaikoiksi.

#### Kerrosalailityksen osalta

- kerrosalailitys vaikuttaa vain vähäisesti rakennuksen kokonaismassaan ja ylitys sallittuun rakennusoikeuteen on vain 3,6 %
- porras on kokonaan rakennusmassan sisällä oleva sisäporras, jolloin sitä ei erota muusta julkisivusta ja istuu kokonaisuuteen kaupunkikuvallisesti. Näin saadaan toteutettua myös asemakaavan tavoitteet rakennusten kappalemaisuudesta. Lisäksi porras on valoisa, käyttöolosuhteiltaan turvallinen ja toimii lisäkulkuyhteytenä kerrosten välillä. Porrashuoneen ikkunoista ja tasanteiden lasiovien kautta saadaan valoa myös kerrostasokäytävään. Porras on luonteva osa julkisivua ja vastaa asemakaavan ohjaamaa ratkaisua
- kohteen asunnot toteutetaan laadukkaasti, soveltaen Hitas-työryhmän asuntojen laadun tarkastuslistan suunnitteluohjeita
- paloasetuksen 33 § mukaan vaihtoehtona toiselle poistumisportaalille olisi automaattinen sammutuslaitteisto. Tähän vaihtoehtoon verrattuna kaksi poistumisporrasta vievät enemmän kerrosalaa, mutta tuovat rakennukseen vaihtoehtoiset kulkureitit sekä luonnonvaloa.

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 22.5.2024 vahvistettu asemakaava nro 12481. Asemakaavan mukaan kortteli on keskustatoimintojen korttelialuetta (C-2), jonne saa sijoittaa asumista ja korttelin kerrosalasta vähintään 15 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. C-2-korttelilla raken-



nusoikeutta on yhteensä 25 150 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintiä ja autopaikkojen vähimmäismääriä koskevat määräykset ovat seuraavanlaisia:

- Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät: asunnot 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>, asuntojen vieraspysäköinti 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>, liiketilat, ravintolat ja toimistot 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>.
- Kaupungin vuokra-asunnot tai ARA-vuokra-asunnot: Autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen vähimmäismäärästä vähentää 5 ap yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
- Jos vähintään 50 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos nimeämättömiä paikkoja toteutetaan yli 200, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Korttelin tonteilla (5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ja 12) on rakennuslupaa edeltävä suunnittelu käynnissä.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (20.8.2024) ja kuulutuksella Helsingin uutiset -lehdessä 28.8.2024 sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 28.8.–11.9.2024. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistuttajien mukaan poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä erityistä syytä poikkeamiselle ole. Aluetta ei ole asemakaavassa haluttu toteuttaa vähäautoisena kaupunginosana, ja muistuttajien mielestä alueen valmistuneiden ja valmistuvien talojen asukkaiden tulee voida luottaa kaavan määräyksiin.

Muistuttajien mukaan maankäytöllisiä perusteita olla sijoittamatta velvoiteautopaikkoja hakijan omalle tontille ei ole, vaan poikkeaminen tuo



taloudellista hyötyä hakijalle. Velvoiteautopaikkojen toteuttamatta jättäminen ja niiden osoittaminen markkinaehtoisina korttelin 54 pysäköintilaitokseen muistuttajien mukaan todennäköisesti johtaisi alueella villiin pysäköintiin ja laittomiin parkkipaikkoihin, eikä poikkeaminen johda parempaan tulokseen kuin kaavan mukaisella rakentamisella.

Muistutuksissa todetaan, että korttelin 54 pysäköintilaitoksen autopaikat on asemakaavan mukaan tarkoitettu palvelemaan korttelin 54 tonttien autopaikoitustarvetta, ja muiden kortteleiden autopaikkojen sinne osoittaminen aiheuttaisi huomattavaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja heikentäisi korttelin 54 asukkaiden mahdollisuuksia autopaikkojen käyttöön pysäköintilaitoksessa. Muistuttajan mukaan osakeomistus pysäköintilaitoksessa ei takaa tarvittavia autopaikkoja, vaan voi syntyä tilanne, että pysäköintilaitoksessa ei ole vapaita paikkoja edes osakkaille. Mikäli tämä poikkeamishakemus ja myöhemmät vastaavat hyväksyttäisiin, johtaisi se tilanteeseen, jossa pysäköintilaitoksessa on teoriassa moninkertainen määrä velvoiteautopaikkoja tosiasialliseen autopaikkamäärään verrattuna.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että erityisen syyn poikkeamiselle muodostaa pysäköintitarpeiden palvelemisen tehokkaasti, ekologisesti sekä asukkaille edullisella tavalla hyödyntäen aluepysäköintilaitoksen jo valmistunutta kapasiteettia.

Hakija ilmoittaa, että hakija omistaa 120 osaketta Herttoniemen Korttelipysäköinti Oy:stä, jotka tuottavat oikeuden 120 auton pysäköintiin yhtiön pysäköintilaitoksessa osakaspysäköintimaksun suorittamista vastaan. Osakkeita vastaan on jo toteutettu 102 pysäköintipaikkaa pysäköintilaitokseen, joka vastaa hakijan omistamien osakkeiden määrää huomioiden asemakaavasta seuraava 15 % keskitysvähennys, eli pysäköintilaitokseen on toteutettu ne pysäköintipaikat, joiden osalta hakija on hakenut poikkeusta. Koska näitä 102 pysäköintipaikkaa ei osoiteta minkään muun kiinteistön edellyttämiksi velvoitepaikoiksi, näin ollen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön järjestämiselle.

Hakija toteaa vastineessaan, että pysäköintiyhtiön osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan siitä, että niillä on niiden pysäköintipaikkojen määrää vastaava määrä osakkeita, jolloin ei pääse syntymään tilannetta, että pysäköintilaitoksessa olisi moninkertainen määrä velvoitepaikkoja tosiasialliseen pysäköintipaikkamäärään verrattuna.

Hakija ilmoittaa vastineessaan, että asemakaavan ja lainsäädännön, erityisesti MRL ja maankäyttö- ja rakennusasetus, pysäköintipaikkojen järjestämisestä koskevien määräysten tarkoituksena on pyrkiä varmis-



tamaan, että kullakin alueella on riittävä määrä pysäköintipaikkoja riippumatta siitä, kuka pysäköintipaikat omistaa tai kuka niitä käyttää. Tämä huomioiden hakija toteaa huolehtineensa siitä, että asemakaavan ja lainsäädännön osalta pysäköintipaikkojen järjestäminen alueella toteutuu.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska kerrosalan ylitys on vähäinen ja koska markkinaehtoisten, tehokkuutta ja joustavuutta lisäävien pysäköintiratkaisujen edistäminen esikaupunkikeskustassa, hyvien julkisen liikenteen yhteyksien läheisyydessä, tukee kaupunkistrategian mukaista liikenteen järjestämistä taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Poikkeamispäätöksen ehdot huomioiden poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle taikka johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamispäätöksen ehtoilla turvataan, että alueelle syntyy korttelin 43053 tonttien 5, 7, 11 ja 12 osalta asemakaavamääräysten mukainen kokonaismäärä uusia autopaikkoja, jotka ensisijaisesti ovat tarjolla poikkeamisen kohteena olevien tonttien asukkaille ja toimitilojen haltijoille. Poikkeamisella ei näin ollen arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pysäköinnille ja liikenteen järjestämiselle. Vuorottaiskäyttö huomioon ottaen 102 autopaikkaa mahdollistaa 120 pysäköintioikeutta, jotka jakaantuvat tonteille seuraavasti:

- tontti 5: 31 autopaikkaa
- tontti 7: 30 autopaikkaa
- tontti 11: 28 autopaikkaa
- tontti 12: 31 autopaikkaa

Asemakaavan mukaan ”Korttelin 43054 kaikki autopaikat on sijoitettava korttelissa sijaitsevan LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Muilla alueilla autopaikat on sijoitettava kellariin tai pihakannen alle korttelissa tai enintään 400 m päähän pysäköintilaitokseen.” Asemakaavan selostuksessa todetaan C-1 ja C-2 -korttelien osalta, että ”Osa korttelin autopaikoista sijoitetaan todennäköisesti korttelin 43054 pysäköintilaitokseen”. Lisäksi asemakaavan selostuksessa todetaan pysäköintilaitoksen osalta, että ”Pysäköintilaitos pääasiassa korttelin 43054 pysäköintitarpeisiin. Laitokseen on mahdollista sijoittaa myös alueen muiden kortteleiden autopaikkoja”. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on näin ollen otettu huomioon korttelin 43054 pysäköintilaitoksen toimiminen useamman korttelin pysäköintipaikkoja palvelevana pysäköintilaitokse-





na, ja sen kapasiteetissa on huomioitu koko kaava-alueen pysäköintitarpeita.

Asemakaavan mukaisesti, jos 200 autopaikkaa toteutetaan keskitetysti nimeämättömänä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15%. Kaavan sallimat vähennykset huomioiden, korttelin 43053 tarvetta vastaavat 102 pysäköintipaikkaa on jo toteutettu rakennettuihin pysäköintilaitoksen lohkoihin, eikä niitä osoiteta minkään toisen kiinteistön asemakaavan ja rakennuslupien mukaisiksi velvoitepaikoiksi. Pysäköintilaitoksen valmistuneissa lohkoissa on jo olemassa se määrä autopaikkoja, joka kattaa pysäköintikapasiteetin, joka on saatu asemakaavan autopaikkoja koskevien laskentaohjeiden periaatteita noudattaen jättää järjestämättä korttelin 43054 jo rakentuneiden ja käyttöönotettujen tonttien 4, 5, 6, 7 ja 8 osalta sekä jätetään poikkeamishakemuksen mukaisesti järjestämättä korttelin 43053 tonttien 5, 7, 11 ja 12 osalta. Pysäköintilaitoksen toteutuessa kokonaisuudessaan laitoksessa on laskennallisesti pysäköintipaikkoja korttelin 43054 kaikkien tonttien pysäköintipaikkojen lisäksi myös korttelin 43053 tonttien 5, 7, 11 ja 12 tarvetta vastaava määrä. Täten alueelle syntyy alueen maankäyttöä varten riittävä autopaikkatarjonta asemakaavan velvoitepaikkanormista poikkeamisesta huolimatta.

Poikkeamisen myöntämiseen liittyy ehto, jonka mukaan hakijoiden tulee rakennusluvan yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa osoittaa, että pysäköintilaitoksen autopaikkoja tarjotaan ensisijaisesti käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkaille ja toimitilojen omistajille/vuokralaisille. Ehdon tarkoituksena on varmistaa, että liikenne ja pysäköinti voidaan järjestää alueella etenkin tonttien 5, 7, 11 ja 12 osalta asemakaavan tavoitteiden mukaisesti. Hakijan tulee kirjallisesti osoittaa esimerkiksi sopimuksin, että käyttöönotettavan tontin rakennusten asukkailla ja toimitilojen omistajilla/vuokralaisilla on etuosto-oikeus asemakaavan määräyksiä vastaavaan lukumäärään autopaikkoja kohtuullisen ajan. Asiasta tulee esittää rakennusvalvonnalle kirjallinen todiste viimeistään ennen rakennusten käyttöönottoa. Jos paikkoja jää kohtuullisen ajan jälkeen varaamatta, niitä voi tarjota ulkopuolisille.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen sekä tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

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



## Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



26.11.2024

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus  
Muistutuksen tehneet  
KYMP Myyntilaskut

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä  
Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu  
Liite 1



Muistutuksen tehneet  
KYMP Myyntilaskut

Liite 2  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnitelutarveratkaisu

**Tiedoksi**

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



## § 654

### Pikitehtaankatu, Vanhanradanaukio, katusuunnitelmat, Malmi

HEL 2024-009086 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Pikitehtaankatu välillä Huopanaulankatu–Longinojanpuisto suunnitelmapiirustus nro 32110/1 (liite 2)
- Vanhanradanaukio suunnitelmapiirustus nro 32113/1 (liite 5)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 38448  
heikki.takainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 32110/1  |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 32110/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 32106/2      |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 32113/1  |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 32113/1 |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio             |

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Muu otteensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Pikitehtaankatu on nykyinen kokoojakatu välillä Huopanaulankatu–Ormuspellontie ja uusi katu Ormuspellontiestä itään. Huopanaulankatu–Katontekijänkuja välillä kadun eteläpuolella on asuinkeuhkotalo ja pohjoispuolella asuinpienitaloja. Katontekijänkuja–Huopakatonkuja välillä kadun etelä- ja pohjoispuolella on teollisuus- ja varastorakennuksia, sekä rakentamattomaa aluetta. Huopakatonkuja–Longinojanpuisto välillä katu sijoittuu Longinojanpuiston rakentamattomalle niityalueelle.

Vanhanradanaukio on uusi katuaukio. Vanhanradanaukion kohdalta puretaan teollisuus- ja liikekiinteistö. Itäreunaltaan Vanhanradanaukio sijoittuu nykyiselle peltoalueelle. Etelästä Vanhanradanaukio rajoittuu uuteen Teerisuontien linjaukseen. Viikki-Malmi -pikaraitiotien pysäkit sijoittuvat Vanhanradanaukiolle. Vanhanradanaukio erottuu ympäristöstään kaupunkikuvallisesti ja muodostaa kaupunkirakenteen tiivistymän. Aukiolle sijoittuvat joukkoliikenteen pysäkit ja sen ympärille tulee tiloja alueen lähipalveluille, jotka palvelevat tulevien lisäksi myös alueen nykyisiä asukkaita. Myös tehokkain ja korkein rakentaminen sijoittuu aukion laidoille. Tavoitteena on korkeatasoinen julkinen kaupunkitila, jonka suunnittelussa on huomioitu erityisesti jalankulku.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavan nro 12790. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 7307 mukaiset periaatteet. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Pikitehtaankorttelien asemakaavassa kaduiksi osoitettujen alueiden rakentaminen ja näin edesautetaan asuin- ja palvelurakentamisen rakentaminen Malmin kaupunki uudistusalueella. Yhtenä suunnittelun tavoitteena on ollut kävelyn edistäminen Helsingin kävelyn edistämishankkeen tavoitteiden mukaisesti. Erityistä huomiota on kiinnitetty jalankulun ympäristöön ja yhteyksiin. Tavoitteena on tehdä ympäristöstä käveltävä ja tukea jalankulkua arjen liikku- mismuotona.

Nyt hyväksyttävien Pikitehtaankatu ja Vanhanradanaukio kanssa samaan aikaan suunniteltuja ja vuorovaikutettuja Huopakatonkuja, Katontekijänaukio, Katontekijänkatu, Katontekijänkuja, Kattotervankuja, Ormuspellonraitio, Ormuspellontie, Teerisuonkuja, Teerisuonkulma kos-



kevat katusuunnitelmat päätetään erikseen maankäyttöjohtajan toimesta.

Suunnittelualue sijaitsee Longinojan valuma-alueella, joka on kunnostettu taimenpuro. Kadun suunnittelussa on otettu huomioon rakentamisen ja kaupunkirakenteen toiminnan vaikutus Longinojaan.

### Suunnitelma

Pikitehtaankatu välillä Huopanaulankatu–Longinojanpuisto katusuunnitelman piirustus nro 32110/1 (liite 2)

Pikitehtaankatu on nykyään kokoojakatu ja tulevaisuudessa alueellinen kokoojakatu, johon liittyvät nykyiset tonttikadut Katontekijänkuja ja Ormuspellontie, sekä uudet tonttikadut Katontekijänkatu ja Huopakatonkuja. Kadun itäpäässä Ormuspellonraitien raitiotie liittyy Pikitehtaankatuun. Suunnittelualueelle rakennetaan kaksi linja-autopysäkkiä. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Kadun itäpäässä Ormuspellonraitiolta tuleva raitiotie ylittää ajoradan ja jatkuu itään Pikitehtaankadun keskialueella, missä raitiotien molemmin puolin on puurivit. Pyöräliikenne on toteutettu kolmitasoratkaisuna.

Vanhanradanaukio katusuunnitelman piirustus nro 32113/1 (liite 5)

Vanhanradanaukio on aukio, jolla on sallittu ainoastaan jalankulku ja polkupyöräliikenne, sekä mahdollisesti tietyin rajoituksin kiinteistöjen huoltoliikenne. Katu liittyy etelässä kiinteästi Teerisuontien uuteen linjaukseen ja pohjoisessa uuteen Kattotervankujaan. Aukion pohjois-etelä-suuntainen pyörätie kulkee aukion läpi Teerisuontieltä Kattotervankujalle. Aukion läpi kulkee raitiotie Teerisuontieltä Ormuspellonraitiolle ja aukion pohjoisreunaan sijoittuvat raitiopysäkit.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 32110/1 (liite 1) ja nro 32113/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopi-



muksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelemaa samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 20.3.–7.4.2024 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 26.3.2024 Teams-live verkkotilaisuudessa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Koillis-Helsingin Lähtieto sanomalehdessä. Lisäksi alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 22.5.–4.6.2024 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

#### Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista ei ole jätetty muistutuksia.

Suunnitelmista on jätetty yksi mielipide, mikä on käsitelty aihepiireittäin.

#### Mielipide

Mielipiteessä esitetään, että katusuunnitelmissa lähes kaikki esitetyt pensaat on merkitty mataliksi ja näitä voisi tarkastella suurempina hiltajaisemman liikenteen paikoilla lintujen elinympäristöksi. Lisäksi mielipiteessä esitetään katuja reunustavia viheralueita niityiksi tai vähemmän hoidetuiksi nurmen ja niityn välimuodoiksi.

#### Vastaus

Korkeampia pensaita ja niittyjä tarkastellaan lisättäväksi suunnitelmaan rakennussuunnittelussa. Liikenteen kannalta korkeamman kasvillisuuden osalta on huomioitava näkemäalueet. Kasvuolosuhteiden ja kunnossapidettävyyden kannalta on turvattava riittävän laaja kasvualusta korkeammille kasveille, jolloin kaikille kapeammille katuviheralueille ei voida esittää korkeita pensaita.





## Mielipide

Valaistussuunnitelma on ylimalkainen, ja ylivalaisu ilmeisesti vedetään jostain välttämättömyyden hatusta. Valosaastetta on vähennettävä. Valaistus toteutettava lämminsävyisenä 2000 K, ja valoteho pitää pienempänä. Alue reunustaa laajoja viheralueita ja vehreitä kortteleita, valosaaste on kauttaaltaan eliöille haitallista.

## Vastaus

Valaistussuunnitelma on katusuunnitelmassa esitetty karkealla tasolla koska suunnittelu on vielä kesken. Katusuunnitelmavaiheessa on kuitenkin valaistuksen suunnittelussa tarkasteltu jo valaistustasoja. Valaistuksen uusimistarpeen määrittelee nykyisen valaistuksen ikä ja se onko valaistus led -valaisimia. Valaistuksen suunnittelussa huomioidaan mm. riittävä valaistusteho. Riittävä valaistus on myös turvallinen käyttäjille. Kaupunkiympäristössä käytetään yleensä 3000–4000 K värilämpötilaa. Saapunut mielipide on välitetty myös valaistuksen suunnittelijalle, joka tarkentaa valaistussuunnitelmaa rakennussuunnittelun yhteydessä.

## Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmanien rakennuskustannukset ovat noin 3 320 000 euroa, 270 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Pikitehtaankatu	1 520 000	170
Vanhanradanaukio	1 800 000	540

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 53 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 35 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 09 02 02 kadut uudisrakentaminen.

## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.



## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Heikki Takainen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 38448  
heikki.takainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 32110/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 32110/1
- 3 Koostepiiirustus nro 32106/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 32113/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 32113/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio

## Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Muu otteensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

## Tiedoksi

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



## § 655

### Tontinosien vaihto Pihlajamäessä Pihlajamäen Liiketalo Oy:n kanssa (kortteli 38017, Meripihkantie, Moreenitie)

HEL 2024-014458 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että Helsingin kaupunki tekee kiinteistöjen vaihtokaupan Pihlajamäen Liiketalo Oy:n (Y-tunnus 0234166-9) kanssa. Teknisesti vaihto toteutetaan kahtena kauppana, jossa Helsingin kaupunki:

- ostaa kiinteistöstä 91-38-17-2 rakentamattoman määräalan 900 000 euron kauppahinnalla sekä muuten liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoin ja
- myy kiinteistöistä 91-418-6-21 ja 91-38-9901-0 määräalat yhteensä 2 060 000 euron kauppahinnalla sekä muuten liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Osana vaihtokauppaa Helsingin kaupunki tekee samanaikaisesti rasi-tesopimuksen Pihlajamäen Liiketalo Oy:n ja Lidl Suomi Kommandiittiyhtiön kanssa liitteenä 3 olevan rasitesopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut kauppakirjat ja rasi-tesopimuksen sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Kaupunki Ostaa
- 2 Kauppakirjaluonnos Kaupunki Myy
- 3 Rasitesopimusluonnos
- 4 Kartat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vaihdon osapuoli	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Rasiteosapuoli	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 3 Liite 4
KYMP Maakaupat	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kauppa on osa korttelin 38017 kiinteistöjärjestelyä, jonka lopputuloksena kaupunki saa kokonaan omistukseensa tonttijaon mukaisen kerrostalotontin (AK) 38017/9 sekä korttelin 38017 pysäköintitontin (LPA). Liiketalo saa järjestelyssä kokonaan omistukseensa tonttijaon mukaisen kerrostalotontin (AK) 38017/10. Järjestelyn osana tehdään myös erillinen, tontin 38017-8 ja tonttijaon mukaisten tonttien 38017/9 ja 38017/10 kulkuyhteyksiä varmistava rasitesopimus. Pihlajamäen Liiketalo Oy omistaa noin 28 % kerrostalotonteista ja Helsingin kaupunki noin 72 %.

Pihlajamäen liikekeskuksen vieressä sijaitsevien kerrostalotonttien ja pysäköintitontin kiinteistöjärjestelyllä mahdollistetaan 4.10.2023 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 12779 uuden 9 200 kem<sup>2</sup>:n asuinrakennusoikeuden toteuttaminen.

Asemakaavaratkaisu perustuu yhdessä rakennettavaan, molempien tonttien kerrostaloja yhdistävään siipirakennukseen ja yhteiseen kulkuyhteyteen. Siipirakennuksen alakertaan sijoitetaan maanalainen pysäköintihalli ja yläkertaan talotekniikkaa. Asemakaavaratkaisun vuoksi kerrostalotontit tieyhteyksineen on vaikea toteuttaa erikseen, joten



kaupungin omistukseen tuleva tontti 38017/9 esitetään varattavaksi Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle ja sen yhteistyökumppaneille valtion tukemien pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten asialistan toisessa päätöskohdassa.

## Esittelijän perustelut

### Kiinteistötiedot

Vaihtokaupan kohteet sijaitsevat Pihlajamäen paikalliskeskuksen yhteydessä, Pihlajamäen pääsisääntulokadun vieressä. Sijaintikartat ovat liitteessä 4.

### Kaupungin osto

Kerrostalotonttiin (AK) 38017/9 kuuluva rakentamaton tontinosa on pinta-alaltaan noin 553 m<sup>2</sup> ja sen osuus tontin rakennusoikeudesta on noin 1 486 kem<sup>2</sup>.

Korttelin 38017 pysäköintitonttiin kuuluva osa on pinta-alaltaan noin 190 m<sup>2</sup>.

Tontin autopaikoista 18 on tarkoitus toteuttaa autohalliin ja loppuosa maantasopysäköintinä tontin viereisestä pysäköintitontista vuokrattavalle osalle.

### Kaupungin myynti

Kerrostalotonttiin (AK) 38017/10 kuuluva rakentamaton tontinosa on pinta-alaltaan noin 1 993 m<sup>2</sup> ja sen osuus tontin rakennusoikeudesta on noin 3 545 kem<sup>2</sup>.

Tontin autopaikoista 18 on tarkoitus toteuttaa autohalliin ja loppuosa maantasopysäköintinä liiketontin 38017-8 viereisestä pysäköintitontista vuokrattavalle osalle. Tontti voi toteuttaa osan autopaikoista vuorottaispysäköintinä liiketontin 38017-8 kanssa.

### Hinnoittelu ja neuvottelut

Neuvottelutulosten markkinaehtoisuus on kerrostalotonttien (AK)varmennettu ulkopuolisin arviokirjoin. Pysäköintitontin (LPA) hinnoittelu pohjautuu kaupungin noudattamaan vakiintuneeseen käytäntöön.

### Kaupungin osto

Neuvottelutulokseen on päästy esityksen mukaisesta 900 000 euron kauppasummasta, joka kerrostalotontin osalta vastaa yksikköhintaa noin 580 euroa/kem<sup>2</sup> ja pysäköintitontin osalta noin 23 €/maam<sup>2</sup>. Kau-



punkki maksaa lisäksi myyjän tekemistä, tontin rakentamisen edellyttämistä maatoista yhteensä noin 34 000 euroa.

### Kaupungin myynti

Neuvottelutulokseen on päästy esityksen mukaisesta 2 060 000 euron kauppasummasta. Kauppahinta vastaa yksikköhintaa noin 580 euroa/kem<sup>2</sup>.

### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan, kaupunginhallituksen 18.9.2017 (865 §) ja kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) sekä 3.10.2017 (135 §) tekemien päätösten mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä ja vaihdosta, kun sopimuksen kokonaisarvo on yli 1,5 mutta enintään 5 milj. euroa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Kaupunki Ostaa
- 2 Kauppakirjaluonnos Kaupunki Myy
- 3 Rasitesopimusluonnos
- 4 Kartat

### Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Vaihdon osapuoli

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



---

Rasiteosapuoli	Liite 4 Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta Liite 3
KYMP Maakaupat	Liite 4 Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4



## § 656

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin (AK) ja pysäköintitontin osan (LPA) varaami- seksi Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle senioriasuntohankkeen suunnit- telua varten (Pihlajamäki, tontti 38017/9 ja 11)

HEL 2024-015037 T 10 01 01 00

Meripihkatie

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle (Y-tunnus 0234166-9) Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) asuinkerrostalotontin (AK) 38017/9 valtion tukemien pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (AK) 38017/9 (pinta-ala noin 1 712 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4 600 k-m<sup>2</sup>) ja noin 782 m<sup>2</sup> suuruisen osan tontista (LPA) 38017/11 (pinta-ala noin 1 674 m<sup>2</sup>) (sijaintikartta liitteenä 1).
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä varausehtoja sekä liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja ja sen liitteenä olevaa ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetava puut (15.10.2021)”.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue- ja sijaintikartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet





### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Kymp/Kartat

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Pihlajamäestä tontin 38017/9 varaamista Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle (Y-tunnus 0234166-9) valtion tukemien pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Asemakaavan muutoksessa Pihlajamäen Liiketalo Oy:n omistamalle tontille 38017/2 sekä kaupungin omistamille kiinteistöille 91-418-6-21 ja 91-38-9901-0 on suunniteltu rakennuspaikat kahdelle kerrostalolle. Uudet kaavatontit ovat (AK) 38017/9 ja 10.

Kaupunki on käynyt neuvotteluja Pihlajamäen Liiketalo Oy:n kanssa korttelin 38017 kiinteistöjärjestelyistä, jossa tontit (AK) 38017/9 ja (LPA) 38017/11 siirtyvät kokonaan kaupungin omistukseen. Kaavatontti (AK) 38017/10 siirtyy kokonaan Pihlajamäen Liiketalo Oy:n omistukseen.

Asemakaavaratkaisun vuoksi kerrostalotontit 38017/9 ja 10 tieyhteyksiin on vaikea toteuttaa erikseen, joten kaupungin omistukseen tuleva tontti 9 esitetään varattavaksi Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle. Pihlajamäen Liiketalo Oy on myöhemmin vahvistettavan kumppanin kanssa valmis rakentamaan tontille senioreille uudisrakennuksen, joka rakennetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) ohjeistuksen mukaan. Tontinvarausneuvottelujen pohjalta Pihlajamäen Liiketalo Oy on toimittanut 12.11.2024 tonttivarauhahakemuksen kaupungille.

## Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 38017/9 esitetään toteutettaviksi valtion pitkän korkotuen tukemia senioreille suunnattuja vuokra-asuntoja.



Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävän tontin hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12779
Asemakaava tullut voimaan	16.8.2023
Tontti	38017/9
Käyttötarkoitus	AK asuinkerrostalotontti
Osoite	Meripihkatie
Kiinteistötunnus	<u>91-38-17-9</u>
Pinta-ala m <sup>2</sup>	1 712
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	4 600

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12779
Asemakaava tullut voimaan	16.8.2023
Tontti	38017/11
Käyttötarkoitus	LPA pysäköintitontti
Osoite	Meripihkatie
Kiinteistötunnus	<u>91-38-17-11</u>
Pinta-ala m <sup>2</sup>	1 674
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	---

Meripihkatie 1:n tonteille on tehty täydennysrakentamiseen mahdollistava asemakaavan muutos nro 12779. Asemakaava on lainvoimainen. Asemakaavan muutoksessa Pihlajamäen Liiketalo Oy:n omistamalle tontille 38017/2 sekä kaupungin omistamille kiinteistöille 91-418-6-21 ja 91-38-9901-0 on suunniteltu rakennuspaikat kahdelle kerrostalolle.

Tontin 38017/9 autopaikoista 18 on tarkoitus toteuttaa autohalliin omalle tontille ja loppuosa maantasopysäköintinä viereisestä pysäköintitontista 38017/11 vuokrattavalle osalle.

#### Tonttien varaaminen

Esittelijä esittää varattavaksi tontin 38017/9 ja tontista 38017/11 noin 782 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien



linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman julkista hakua esimerkiksi silloin, jos tontti luovutetaan osana maanhankintaa (esim. vaihto) tai se on muutoin perusteltua osana muita maapoliittisia toimenpiteitä. Kaupunki voi myös varata tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan yksittäisiä tontteja säänneltyyn asuntotuotantoon, jos hankkeen toteuttamisella on kiire.

Tontin 38017/9 varaamista Pihlajamäen Liiketalo Oy:lle voidaan pitää perusteltuna, koska uudisrakentamishanke mahdollistaa nopealla aikataululla soveltuvat tilat senioreille ara-vuokra-asuntoina.

Tontille 38017/9 esitetään toteutettavaksi valtion tukemien pitkän korotuen vuokra-asuntoja senioreille Pihlajamäen Liiketalo Oy:n myöhemmin valitsevalle yhteistyökumppanille. Yhteistyökumppani tulee hyväksyttää Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksiköllä.

Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus myös toteuttaa asuntotonttien suoravaraukselle kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella kiinteistön vaihtokauppaa.

#### Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisehtoja ja liitteessä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Nyt varattavaksi esitettävä asuinkerrostalotontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Asuinkerrostalotontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asuinoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen



ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaan omakustannuseriaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tontin vuokrauseriaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutuseriaatteita.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausalue- ja sijaintikartta
- 2 Erytyiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä  
Kymp/Kartat

Esitysteksti  
Esitysteksti



26.11.2024

Asia/19

---

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 657

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä, tontti 28038/9)

HEL 2024-014770 T 10 01 01 00

Lohkopellontie 1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) Oulunkylästä tontin 28038/9 valtion tukemien pitkän korkotuen opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää kaavatontin (AK) 28038/9 (pinta-ala noin 2 930 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 3 600 k-m<sup>2</sup>) (sijaintikartta liitteenä 1).
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja ja sen liitteenä olevaa ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettava puut (15.10.2021)”.

## Käsittely

Esteelliset: Amanda Pasanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Kymp/Kartat

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle tontin (AK) 28038/9 varaamista Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Hoas) valtion tukemien pitkän korkotuen opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Oulunkylän Veräjämäkeen, Oulunkylän ympäristön alueelle laaditaan asemakaavan muutosta nro 12911. Asemakaavan muutoksessa on nykyiselle Hoasin hallinnoimalle vuokratontille 28038/6 ja alalle puistoa suunniteltu uudelle tontille 28038/9 rakennuspaikat kahdelle puukerrostalolle. Uuden suunnitellun tontin 28038/9 rakennusoikeus on 3 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavoituksen myötä rakennusoikeus kasvaa 1 950 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 28038/6 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 9786 Hoasille. Vuokra-aika päättyy 31.12.2035. Tonttiin 28038/6 kohdistuva voimassa oleva maanvuokrasopimus tullaan päättämään ja uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus tullaan laatimaan suunnitellulle tontille 28038/9. Nykyisen maanvuokrasopimuksen mukainen maanvuokraus jatkuu voimassa olevin ehdoin vanhan rakennusoikeuden 1 650 k-m<sup>2</sup> osalta vuokra-ajan loppuun 31.12.2035 saakka. Uuden rakennusoikeuden 1 950 k-m<sup>2</sup> osalta vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Y-tunnus 0116514-9) on 27.9.2024 päivätyllä hakemuksella pyytänyt suunnitellun tontin 28038/9 varaamista nimiinsä valtion tukemien (pitkä korkotuki) opiskelijoille



suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten purkavana täydennysrakentamisena.

Hoasin hallinnoimalla vuokratontilla 28038/6 sijaitsee nykyisin teknisesti elinkaarensa päässä oleva Hoasin omistama opiskelija-asuntola, joka vaatisi raskasta perusparantamista.

Tontti sijaitsee erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien läheisyydessä.

#### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille esitetään toteutettavaksi valtion tukemia (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuja vuokra-asuntoja.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävän tontin hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

#### Asemakaava- ja tonttiedot

Oulunkylän Veräjämäkeen, Oulunkyläntien ympäristön alueelle laaditaan asemakaavan muutosta nro 12911.

Oulunkyläntien länsipuolella Käpykujan eteläpuolella oleva puistoalue sekä asuntolatyypisten kerrostalojen tontti (AKS) 28038/6 muuttuvat asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Asemakaavan muutoksessa on nykyiselle Hoasin hallinnoimalle tontille (AKS) 28038/6 sekä noin 784 m<sup>2</sup>:n suuruiselle alalle puistoa ja katua-  
luetta (kiinteistötunnukset 91-28-9901-0, 91-408-1-0 ja 91-422-5-2) suunniteltu rakennuspaikat kahdelle puukerrostalolle. Uusi kaavatontti tulee olemaan (AK) 28038/9. Nykyinen huonokuntoinen opiskelija-asuntola puretaan uudisrakentamisen tieltä.

Tässä kaavamuutoksessa on todettu, että opiskelija-asuntojen yhteyteen ei ole tarpeen rakentaa erillisiä autopaikkoja. Pihalle on kuitenkin suunniteltu pieni pysäköintialue nykyisen pysäköintialueen paikalle. Mikäli tarvetta ilmenee, pysäköintipaikkoja voidaan myös sijoittaa LPA-tontille, joka sijaitsee samassa korttelissa kuin varattava tontti.

Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeus kasvaa 1 650 k-m<sup>2</sup>:sta 3 600 k-m<sup>2</sup>:iin. Rakennusoikeuden lisäys on 1 950 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on noin 2 930 m<sup>2</sup>.

Ote asemakaavan muutosehdotuksesta on liitteenä 4.

#### Tontin varaaminen





Esittelijä esittää tontin 28038/9 varaamista Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Hoas) päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaamista Hoasille voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 ”Asuntotonttien suoravaraukset” mukaan kaupunki voi varata yksittäisiä asuntotontteja ilman julkista haku- tai kilpailua asuntotuotantoon tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein, kuten kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamisen hanketta varten.

Tontti 28038/6, josta kaavamuutoksen myötä muodostetaan uusi tontti 28038/9, on pitkäaikaisesti vuokrattu Hoasille ja kyseessä on purkava täydennysrakentaminen.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asema-kaavoitus-palvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravarukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

## Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisehtoja ja liitteessä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

Tontin myöhempi luovuttaminen ja vuokra-aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Nyt varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Tontti 28038/6 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 9786 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle 31.12.2035 saakka. Nykyinen tonttia 28038/6 koskeva Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 9786 tullaan päättämään ja suunnitellulle tontille 28038/9 tullaan laatimaan uusi maanvuokrasopimus.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 9786 mukainen maanvuokraus jatkuu vanhan rakennusoikeuden 1 650 k-m<sup>2</sup> osalta päätettävän vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan loppuun 31.12.2035 saakka.



Uuden rakennusoikeuden 1 950 k-m<sup>2</sup> osalta vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita ja maanvuokraa peritään uuden sopimuksen alkamisesta lähtien. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Tonttien yleiset varausehdot
- 4 Ote asemakaavan muutosehdotuksesta

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Kymp/Kartat

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 658

### Jätkäsaaren asuinkerrostalotontin (AK) ja asuintonttien (A) hintakilpailun ratkaiseminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymiseksi (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20084/1-7)

HEL 2024-014767 T 10 01 01 01

Naurunkatu, Vanuatunkatu, Tulimaankatu ja Tongankuja

## Päätös

### A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Jätkäsaaren Melkinlaiturin hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 12500 mukaisen korttelin 20084

- ohjeellisen kaavatontin (AK) 20084/1 (pinta-ala 2 190 m<sup>2</sup>) ja ohjeellisten kaavatonttien (A) 20084/2-7 (pinta-ala yhteensä 2 164 m<sup>2</sup>) tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajiksi ja toteuttajiksi korkeimman kokonaishinnan ostotarjouksen tehneen Hausia Oy:n (Y-tunnus 0709216-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hausia Oy sitoutuu noudattamaan tonttien varauksena po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

### B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy tontin (AK) 20084/1 ja tontit (A) 20084/2-7 tai niistä muodostettavat tontit Hausia Oy:lle (Y-tunnus 0709216-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille tai perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä vähintään 13 741 875 euron kauppahinnasta noudattaen liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja liitteineen ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

### C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa

- kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontti-palvelun tonttipäällikön tekemään liitteenä 1 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kaupakirjoihin



tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia.

- Sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön ja lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus liitteineen
- 2 Tarjouspyyntö

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdista B ja C

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muut osallistujat

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Helsingin kaupunki järjesti 12.8.-23.10.2024 Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren asuinkerrostalotonttia (AK) 20084/1 ja asuintontteja (A) 20084/2-7 koskevan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun). Tarjousten jättämislle varattu aika päättyi 23.10.2024 klo 12.00, johon mennessä saatiin seitsemän ostotarjousta. Korkeimman ostotarjouksen teki Hausia Oy.

Kilpailun kohteena olevan asuinkerrostalotontin rakennusoikeus on 4 600 k-m<sup>2</sup> ja asuinrakennustonttien rakennusoikeus on 3 275 k-m<sup>2</sup>. Tarjoajan tulee toteuttaa kaikille tonteille sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Tarjouksen perusteella määräytyvä tonttien kauppahinta on yhteensä vähintään 13 741 875 euroa. Hallintosäännön mukaan tontin myymisestä päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivallan piiriin kauppahinnan ollessa yli 10 milj. euroa.

Kilpailun voittaneen tarjoajan kanssa solmitaan kiinteistökaupan esisopimus. Esisopimuksen mukaisten edellytysten täytyttyä tontit myydään tarjoajalle.

## Esittelijän perustelut

### Hintakilpailu ja myytävät tontit

Helsingin kaupunki järjesti 12.8.-23.10.2024 Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren asuinkerrostalotonttia (AK) 20084/1 ja asuintontteja (A) 20084/2-7 koskevan hintakilpailun (ostotarjouskilpailun).

Kilpailun ehtojen mukaan Helsingin kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla mainitut tontit liitteenä 2 olevassa tarjouspyynnössä mainituin ehdoin. Tonteilla on asuinrakennusoikeutta yhteensä (4 600 k-m<sup>2</sup> + 3 275 k-m<sup>2</sup>) = 7 875 k-m<sup>2</sup>. Tonteille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Myytävät tontit sijaitsevat Jätkäsaarella Melkinlaiturin asemakaava-alueella. Melkinlaituri sijaitsee Jätkäsaaren lounaisosassa.

Tarjoajan tuli ilmoittaa ostotarjouksessaan kunkin myytävän tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisille asuintiloille tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/k-m<sup>2</sup>). Tarjouskilpailun ratkaisuperusteena on yhteenlaskettu kokonaishinta, joka määräytyy tarjottujen rakennusoikeuden yksikköhintojen ja mainittujen kerrosalamäärien perusteella.



Hintakilpailu (ostotarjouskilpailu) oli avoin kaikille, jotka täyttävät tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Tarjous tuli antaa kaikista tonteista.

Kaupunki myy tehdyn ostotarjouksen perusteella tontit siitä korkeimman kokonaishinnan tarjonneelle. Kilpailun voittanut tarjoaja on velvollinen järjestämään arkkitehtuurikutsukilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa.

Asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että tarjoajalla (ostajalla) on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen ja arkkitehtuurinen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset rakentamisprojektin toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset). Ostajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päätymishetken mukaan.

Ehdollisia tai tarjouspyynnön vastaisia ostotarjouksia ei hyväksytä eikä ostotarjousten tekemisestä makseta mitään korvausta. Määräajan 23.10.2024 klo 12.00 jälkeen jätetyt ostotarjoukset hylätään. Tarkemmat hintakilpailua (ostotarjouskilpailua) koskevat taustatiedot ja ehdot ilmenevät liitteenä 2 olevasta tarjouspyynnöstä.

#### Tarjoukset, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tonttien myymisestä

Määräaikaan 23.10.2024 klo 12.00 mennessä yhteensä 7 eri ostajaehdokasta jätti myytävistä tonteista ostotarjouksen. Ostotarjoukset olivat välillä 6 733 125 euroa -13 741 875 euroa.

Hausia Oy on tarjonnut tonteista 20084/1-7 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman kokonaishinnan 13 741 875 euroa. Edellä mainittu tarjous ja kauppahinta vastaa 1 745 euroa/k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavaa yksikköhintaa.

Edellä mainittua tarjousta ja tonttien yhteiskauppahintaa voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä sekä markkinaehtoisena ottaen muun ohella huomioon nykyiset markkinaolosuhteet. Hinnan perustuessa markkina-arvoon hinta voi vaihdella markkinaolosuhteiden mukaan. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan kaupunki hyväksyy tonttien markkinahintojen vaihtelun sekä pyrkii markkinaehtoisin hinnoittelun sallimissa puitteissa tonttihinnoittelussa maltillisuuteen siten, ettei kaupunki perusteettomasti nosta tonttien yleistä hintatasoa.

Tarjoaja täyttää myös tarjouspyynnössä edellytetyt kelpoisuusvaatimukset. Tarjous on myös tarjouspyynnön mukainen.



Kaupunki on neuvotellut korkeimman kokonaishinnan tarjonneen Hausia Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan maakaaren muotomääräysten mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen.

Tonttien myyminen ostotarjouksen perusteella mainitulle yhtiölle tai sen perustamille/määräämille asunto-osakeyhtiöille taikka perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun on siten perusteltua.

Tämän vuoksi nyt esitetään kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi hintakilpailun (ostotarjouskilpailun) ratkaiseminen ja tonttien 20084/1-7 varaaminen Hausia Oy:lle.

Lisäksi esitetään kaupunginhallitukselle edellä mainittujen tonttien myymistä Hausia Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiölle taikka perustettavien yhtiöiden lukuun arviolta yhteensä noin 13,8 milj. euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa myytäviä tontteja koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen tekemistä yhtiön kanssa.

Tontit myydään kahdella kiinteistökaupalla ostajalle.

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan tontin 20084/1 kauppakirjan viimeistään 30.11.2026, mikäli tonttia koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja mikäli muut rakentamisen edellytykset, kuten alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne, mahdollistavat tontille suunnitellun talonrakentamisen.

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan tonttien 20084/2–7 kauppakirjan viimeistään 30.11.2027, mikäli tontteja koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja mikäli muut rakentamisen edellytykset, kuten alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne, mahdollistavat tonteille suunnitellun talonrakentamisen.

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan ja sen mahdollisen korotuksen kokonaisuudessaan kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät tällöin ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisella.

Kaupunki perii ostajalta edellä mainittujen tonttien kauppahinnan lisäksi myös lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutetaan rakennusoikeutta enemmän kuin asemakaavaan on merkitty.

Tontin 20084/1 rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 28.2.2027 ja tonttien 20084/2–7 rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 28.2.2028, ellei kaupungin kanssa muuta sovita.

Tonteille 20084/1–7 rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennusten tulee valmistua viimeistään 30.6.2029, ellei kaupungin kanssa muuta sovita.





## Valtiontukiarviointi

Hausia Oy:lle esitettävä kiinteistöjen myynti perustuu kaupungin järjestämään avoimeen ja riittävästi julkaistuun tarjouskilpailuun, jossa on noudatettu Komission tiedonannon 2016/C 262/01 kohdan 74 mukaisia tavanomaisia markkinaehtoja. Kauppahinta on markkinaehtoinen, joten Hausia Oy ei saa SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

## Toimivalta

Kaupunginhallitus 10.1.2021 (14 §) oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään tonttikilpailun, päättämään sen ehdoista sekä valitsemaan sen perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus liitteineen
- 2 Tarjouspyyntö

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote** **Otteen liitteet**  
Varauksensaaja Esitysteksti



Muut osallistujat

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-  
töönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-  
töönpano  
Liite 1  
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 659

### Vuokrauseriaatteet teollisuustontille (Lauttasaari, korttelit 31126, 31129 ja 31155)

HEL 2024-015265 T 10 01 01 02

Veneentekijäntie, Vattuniemenkatu

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi  
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelien 31126, 31129 ja 31155 alueille seuraavat vuokrauseriaatteet:

1. Tontin vuokra-aika on 31.12.2053 saakka.

2. Tontin vuokra määräytyy asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, tai tämän ylittyessä toteutuneen rakennusoikeuden ja ulkopuolisen kiinteistöarvioijan laatiman hintavyöhykekartan mukaisesti. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.



3. Korttelin 31129 tonttien vuokrasopimusten käyttötarkoitus on veneiden huolto- ja varastointi sekä veneilyyn ja retkeilyyn liittyvien oheistuotteiden myynti.

4. Korttelin 31129 vuokralaisen on ennen nykyisen vuokra-ajan jatkamista esitettävä peruskorjaussuunnitelma ja haettava peruskorjaukselle rakennuslupa. Tulevassa maanvuokrasopimuksessa tullaan velvoittamaan peruskorjaus.

5. Vuokrasopimukset tullaan tekemään sillä nimenomaisella edellytyksellä, että vuokra-alueen käyttötarkoitus säilyy kaavan mukaisessa toimitilatarkoituksessa. Mikäli tontti kehitetään vuokra-aikana muuhun käyttötarkoitukseen, vuokranantaja ei maapoliittisista linjauksista poiketen kompensoi vuokralaiselle tästä sopimuksesta aiheutuvaa vuokraoikeuden arvonnousua.

- valtuuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikön päättämään tonttien pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Lauttasaaren Vattuniemen teollisuusalueella on vuokrattu useita teollisuustontteja pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla. Pisimmät sopimukset ovat voimassa vuoden 2040 loppuun saakka.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaan alue kuuluu toimitila-alueeseen.

Veneentekijäntien itäpuolella osoitteissa Veneentekijäntie 1–11 olevat venealan yrittäjät ovat pyytäneet 12.12.2023 päivätyllä hakemuksellaan, että vuokrasopimuksia voisi jatkaa jo tässä vaiheessa ja samalla käyttötarkoitusta laajentaa siten, että tonteilla voisi harjoittaa myös pienimuotoista veneilyyn ja retkeilyyn liittyvää myymälätoimintaa.

### Alueen nykytilanne

Otsikossa mainittu alue kuuluu yleiskaavassa toimitila-alueeseen. Alueella on vuosina 1994 ja 2008 vahvistettuja asemakaavoja, joissa tontit on osoitettu teollisuustonttien tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustonttien korttelialueeseen.

Tonttien vuokrasopimukset ovat voimassa pisimmillään vuoden 2040 loppuun saakka.

### Vuokralaisten kanssa käydyt neuvottelut



Kaupunki on neuvotellut korttelin 31129 vuokralaisten kanssa mahdollisuudesta tonttien pidempiaikaiseen vuokraamiseen. Neuvottelujen yhteydessä on tullut ilmi tarpeesta muuttaa vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta siten, että tontilla sallitaan veneiden huolto- ja varastointitoiminnan lisäksi myös pienimuotoista veneilyyn ja retkeilyyn liittyvien oheistuotteiden myyntiä.

Kortteleiden 31155 ja 31126 vuokrasopimusten vuokra-aika tulisi pitää yhtenäisenä korttelin 31129 vuokrasopimusten kanssa yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti, vaikka yritysten toimiala poikkeaa veneilyyn liittyvästä toiminnasta.

#### Viranomaisyhteistyö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimi on käynyt neuvottelut asemakaavoitus-palvelun kanssa vuokrausperiaatteiden hyväksymisestä. Asemakaavoitus-palvelu puoltaa otsikossa mainitun alueen vuokrausta vuoden 2053 loppuun saakka.

#### Esitettävät vuokrausperiaatteet

Tontin uusiksi vuokrausperiaatteiksi esitetään, että vuokra-aika on 31.12.2053 saakka sekä että korttelin 31129 alueella vuokrasopimuksen käyttötarkoitus sallii veneiden huolto- ja varastointitoiminnan lisäksi myös pienimuotoista veneilyyn ja retkeilyyn liittyvien oheistuotteiden myyntiä. Lisäksi esitetään, että vuokralaisen on esitettävä rakennuksen peruskorjaussuunnitelma tai mahdollinen uudisrakentamissuunnitelma.

Korttelien 31126 ja 31155 tonttien vuokrasopimusten käyttötarkoitus säilyy ennallaan teollisuus- ja varastotarkoituksessa.

Tontin vuokra perustuu markkinaehtoiseen ulkopuolisen kiinteistöarvioijan laatiman arviokirjan mukaiseen yksikköhintaan sekä asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen, tai tämän ylittyessä toteutuneeseen rakennusoikeuteen. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Pidemmän vuokra-ajan edellytyksenä on, että vuokralainen toteuttaa peruskorjaukset rakennuksiin. Velvoite on perusteltua, koska vuokralaiset perustelivat pidempää vuokra-aikaa rakennusten peruskorjaustarpeella eikä lyhyt vuokra-aika kannusta mittavaan peruskorjaukseen. Liiketoiminnan jatkuvuuden vuoksi peruskorjaus on tarpeellinen. Elinkeinopoliittisista syistä liiketoiminnan säilyminen alueella on tärkeää.

Vuokralainen saa siirtää vuokraoikeuden vain samaan käyttötarkoitukseen. Tällä tarkoitetaan sitä, ettei vuokralainen saa sisällyttää kauppa-



hintaan sellaista arvonnousua, joka saattaa johtua esim. asemakaavanmuutoksella saatavasta arvonnoususta.

#### Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitetyt vuokrausperiaatteet on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi  
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396  
anu.hamalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Maka/Make

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1



## § 660

### Pysyväisluonteisten rakenteiden ja laitteiden sijoittamiseen sovellettava hinnasto ja yleiset sopimusehdot 1.1.2025 alkaen

HEL 2024-014480 T 10 01 01 06

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä pysyväisluonteisten rakenteiden ja laitteiden sijoittamisessa yleisille alueille noudatettavan hinnaston ja yleiset sopimusehdot toistaiseksi voimassa olevana liitteen 1 ja 2 mukaisesti.

Päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan päätös 11.12.2018 § 639.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jarmo Talvasto, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi  
Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hinnasto 1.1.2025 alkaen muutokset näkyvissä
- 2 Yleiset ehdot 1.1.2025 alkaen
- 3 Nykyiset sopimusehdot 31.12.2024 asti

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Helsingin kaupungin sijoitussopimukset

Helsingin kaupunki tekee mm. teleoperaattoreiden, muiden johtojen omistajien sekä kiinteistöjen omistajien kanssa sijoitussopimuksia erilaisten pysyväisluonteisten rakenteiden ja laitteiden sijoittamisesta kaupungin kaduille ja muille yleisille alueille. Sopimukset koostuvat yleisistä ehdoista, joiden sisältö on kaikissa sopimuksissa sama, sekä tapauskohtaisesti sovittavista erityisistä ehdoista.



Yksittäisten sijoitussopimusten lisäksi kaupunki on tehnyt joidenkin te-leoperaattoreiden, HSY:n, Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa yhteistoimintasopimukset, joissa on sovittu toistuvassa sijoittamisessa noudatettavista yleisistä periaatteista, kuten siirtokustannusten jaosta. Tällä päätöksellä ei ole vaikutusta yhteistoimintasopimusten sisältöön.

Osasta sijoitussopimuksia on erillisiä säännöksiä laissa: esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 § koskee johtoja ja johtoihin liittyviä laitteita, ja sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luku koskee mm. telekaapeleiden sijoittamista. Sen sijaan osaa sijoitussopimuksista, kuten esimerkiksi rakennusten osien sijoittamista kaupungin alueelle, ei koske mikään erityislainsäädäntö. Edellä mainittujen lakien sijoitussopimuksia koskevat säännökset koskevat lähinnä sitä, millä edellytyksin kiinteistön omistaja on velvollinen sallimaan sijoittamisen kiinteistölleen, eikä sopimuksen sisältöä ole juurikaan lainsäädännöllä rajattu. Kunnat voivat siis varsin vapaasti päättää, minkä sisältöisiä sopimuksia ne tekevät, kunhan yleistä sopimusoidellista lainsäädäntöä ja yleisiä hallinto-oikeudellisia periaatteita, kuten yhdenvertaisuusperiaatetta, noudatetaan.

#### Yleisten ehtojen päivityksen tausta ja tavoitteet

Viime vuosina rakenteiden sijoittamisen toteuttamisessa on ilmennyt lukuisia haasteita ja sopimusehtojen rikkomuksia. Haasteet ovat lisääntyneet erityisesti valokuituverkkoasennusten myötä ja liittyvät mm. rakenteiden sijoittamiseen ilman asianmukaista sopimusta ja ilmoitusta, sekä rakenteiden sijoittamiseen sopimuksesta poikkeavaan sijaintiin.

Sopimusehtojen päivityksen tavoitteena on vähentää ilman asianmukaista sopimusta tehtäviä töitä, parantaa töiden ennallistamisen laatua sekä varmistaa, että kaupungilla on ajantasainen tieto kaupungin maalueille sijoitetuista rakenteista. Aikaisemmin sijoitussopimusten yleisiin ehtoihin ei ole sisältynyt sopimusrikkomuksia koskevia ehtoja, joilla kaupungin sopimuskumppani voitaisiin velvoittaa esimerkiksi korvaamaan asennuksen yhteydessä kaupungin rakenteille aiheutuneita vahinkoja tai maksamaan sopimussakkoa. Uusilla sopimusehdoilla pyritään parantamaan kaupungin mahdollisuuksia ohjata rakenteita sijoitettavia yrityksiä toimimaan sopimuksen mukaisesti.

Rakenteiden sijoittamista koskevia töitä ohjataan sijoitussopimuksen lisäksi myös katutyötä koskevilla määräyksillä, valvonnalla ja maksuilla (kadun ja eräidenleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä kunnossapitolaki) 14 a § ja 14 b §). Kunnossapitolain mukaiset keinot töiden ohjaamiseksi eivät kuitenkaan





yksinään ole riittäviä, vaan niiden lisäksi tarvitaan sijoitussopimukseen perustuvia ohjaus- ja sanktiokeinoja.

Esitettävät muutokset yleisiin sopimusehtoihin

#### Sanktiot ja laiminlyöntien korjaaminen

Sopimusehtoihin lisätään sijoittavalle osapuolelle velvollisuus maksaa kaupungille sopimussakkoa sopimusrikkomuksista kaupungin niin vaatiessa. Sopimussakkoa voidaan velvoittaa maksamaan jokaiselta alkavalta viikolta, kun laiminlyönti jatkuu. Sopimussakot on luokiteltu A-, B- ja C-luokkiin seuraavasti:

- A-luokka (6000 e): vakavat sopimusrikkomukset
- B-luokka (3000 e): vakavuudeltaan keskitason sopimusrikkomukset
- C-luokka (1000 e): vähäisemmät sopimusrikkomukset.

Sopimusehtoihin lisätään myös entistä täsmällisemmät sijoittavan osapuolen vahingonkorvausvelvollisuutta koskevat ehdot. Lisäksi työn aikana aiheutuvista puuvaurioista lisätään erillinen ehto, jonka mukaan puuvaurioista on maksettava vahingonkorvausta vahingon arvon mukaisesti, kuitenkin niin, että kokonaisen puun uusimisesta maksettava vahingonkorvaus on vähintään 10 000 euroa ja pienemmistä puuvaurioista vähintään 3000 euroa.

Jatkossa kaupungilla on ehtojen mukaan oikeus korjata laiminlyönnit sijoittavan osapuolen kustannuksella, jos työn ennallistamisessa, kuten asfaltoinnissa, on puutteita. Lisäksi kaupungilla on oikeus siirtää tai poistaa rakenteet sekä ennallistaa alue sijoittavan osapuolen kustannuksella, jos rakenteita on sijoitettu sopimuksen vastaisesti tai jos tarvittavia kartoitustietoja ei ole toimitettu kaupungille. Edellä kuvatuissa tilanteissa lähtökohtana on, että kaupunki pyrkii ensisijaisesti ohjaamaan yritystä korjaamaan laiminlyönnit neuvonnalla sekä muilla sopimuksen ja lain sallimilla ohjauskeinoilla. Kaupungilla on kuitenkin tullut vastaan tilanteita, joissa rakenteet sijoittanut yritys on haluton tai kyvytön korjaamaan laiminlyönnejä neuvonnasta tai määräyksistä huolimatta. Tällaisissa tilanteissa kaupungilla tulee olla sopimukseen kirjattu oikeus korjata viime kädessä laiminlyönnit itse.

Jatkossa kaupungilla on myös oikeus vaatia vakuutta sopimuksesta johtuvien velvoitteiden täyttämiseksi, jos siitä on maininta sopimuksen erityisehdoissa. Tarkoituksena ei ole vaatia vakuutta rutiininomaisesti kaikissa sijoitussopimuksissa, mutta vakuuden vaatiminen voi olla yksittäisissä erityistilanteissa tarpeen, jos esimerkiksi sijoittamiseen liittyy erityisen riskialttiita töitä tai sopimukseen sitoutumiseen liittyy muu taloudellinen riski kaupungille.



## Työn suorittamista koskevat ehdot

Yleisiin ehtoihin lisätään kieltä käyttää matala-asennusmenetelmiä (mm. ketjusahaus, jyrä, mikro-ojitus tai auraus) työn toteutuksessa. Matala-asennusmenetelmien käyttö on aikaisemminkin kielletty yksittäisten sopimusten erityisehdoissa, joten ehdon lisääminen ei muuta kaupungin aikaisempaa linjaa. Selvyyden vuoksi matala-asennusmenetelmien kieltä lisätään jatkossa yleisiin ehtoihin. Matala-asennusmenetelmien käyttö on lähtökohtaisesti kielletty, sillä niitä käyttämällä johtoja ei saada asennettua vaadittuun 70 cm peittosyvyyteen, mikä vaikeuttaa muiden johtojen asentamista jälkikäteen sekä mm. kaupungin omien katusaneeraushankkeiden toteuttamista. Lisäksi matala-asennusmenetelmiä käytettäessä asfalttia ei ennallisteta Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyöt -ohjeen eli ns. PKS-ohjeen mukaisesti, mikä lyhentää katualueen päällysteen elinkaarta aiheuttaen näin lisäkustannuksia kaupungille.

Kaapeleiden suojaputkitus tulee lähtökohtaisesti suunnitella ja toteuttaa Helsingin kaupungin katutilan mitoitusohjeen mukaiseen sijaintiin ja syvyyteen. Hakemuksen mitoitusohjeen mukaisuus tarkistetaan hakemuksen käsittelyvaiheessa. Lisäksi vaadittu 70 cm peittosyvyys lisätään yleisiin ehtoihin.

Jatkossa yleisissä ehdoissa veloitetaan sijoitettavaa osapuolta noudattamaan PKS-ohjetta, jonka ajantasainen versio on luettavissa kaupungin verkkosivuilla. Ohje sisältää yksityiskohtaiset määräykset mm. kaivutöiden suorittamisesta, ennallistamisesta ja tilapäisten liikennejärjestelyiden toteuttamisesta. Ohje on jo aikaisemmin sisällytetty katutöitä koskeviin kaupungin antamiin määräyksiin (kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentti), joten rakenteita sijoittavien yritysten on jo aikaisemminkin tullut noudattaa ohjetta. Kun ohje jatkossa lisätään myös osaksi sijoitussopimuksen ehtoja, voidaan sijoitettavia yrityksiä ohjata tehokkaammin ohjeen noudattamiseen myös sijoitussopimuksen kautta.

Tulevaisuudessa kaupungilla on tarkoituksena ohjata vahvemmin johtojen sijoittamisen ajankohtaa myös sijoitussopimusten avulla niin, että eri toimijoita kannustettaisiin suorittamaan työt samanaikaisesti. Tämä vähentäisi mm. kunnan infraomaisuudelle aiheutuneita vahinkoja ja liikenteelle aiheutuvia haittoja. Yleisiin ehtoihin lisätään tämän vuoksi maininta siitä, että sopimuksen erityisehdoissa voidaan määrätä tarkempi työn suorittamisen ajankohta.

## Sopimuksen päätyminen ja siirtäminen

Aikaisemmissa yleisissä ehdoissa sopimuksille oli määritelty kuuden kuukauden irtisanomisaika, mutta sitä, miten rakenteiden suhteen käytännössä toimitaan irtisanomisen jälkeen, ei ollut tarkemmin määritelty.



Uusiin sopimusehtoihin kirjataan nykykäytäntöä vastaava menettely, jossa kaupungin irtisanoessa rakenteet on lähtökohtaisesti poistettava, mutta sijoittavan osapuolen irtisanoessa lähtökohtana on, ettei rakenteita tarvitse poistaa, jos kaupunki ei erikseen niin vaadi. Jos rakenteet tulee poistaa, on sijoittavan osapuolen tehtävä poistaminen kustannuksellaan. Jos rakenteita ei poisteta irtisanomisajan kuluttua, on kaupungilla oikeus poistaa rakenteet sijoittavan osapuolen kustannuksella.

Sijoitussopimuksissa on melko tyypillistä, että sijoittava osapuoli lakkaa käyttämästä rakenteita, mutta ei erikseen irtisano sijoitussopimusta eikä ilmoita rakenteiden käytöstä poistamisesta kaupungille. Näiden tilanteiden varalta sopimukseen on lisätty ehto, jonka mukaan rakenteiden käytöstä poistamisesta tulee ilmoittaa kaupungille, sekä täsmennetty, että kaupungilla on oikeus mm. poistaa rakenteet tai merkitä ne johtokartalle käytöstä poistetuksi, jos kaupungilla on perusteltu syy epäillä, ettei rakenteita enää käytetä.

Yleisiin ehtoihin on lisätty myös täsmentävät ehdot sopimuksen siirtämisestä. Jatkossa jos sijoitettavien rakenteiden omistaja vaihtuu, sijoittava osapuoli on velvollinen siirtämään sopimuksen rakenteiden luovutuksensaajalle. Sen sijaan jos sijoitettavat rakenteet palvelevat kiinteistöä tai rakennusta, sijoittava osapuoli on velvollinen siirtämään sopimuksen kyseisen kiinteistön tai rakennuksen luovutuksensaajalle. Näistä sopimusten siirroista on ilmoitettava kaupungille. Ehdon tarkoituksena on estää tilanteita, joissa esimerkiksi rakennuksen omistaja tekee kaupungin kanssa sopimuksen viemärijohtojen sijoittamisesta kaupungin alueella, mutta rakennuksen omistajan vaihtuessa johtoja koskeva sijoitussopimus jäisi edelleen rakennuksen edellisen omistajan nimiin.

## Hinnaston päivitys

Sijoitussopimuksia koskevaan hinnastoon (liite 2) lisätään maininta siitä, että viranhaltija, jolla on oikeus päättää sijoitussopimukseen sitoutumisesta, voi tapauskohtaisen harkinnan perusteella päättää hinnastosta poikkeavasta hinnasta. Esimerkkeinä tilanteista, joissa hinnastosta olisi tarkoituksenmukaista poiketa, olisi esimerkiksi se, jos sijoittamisesta syntyy kaupungille poikkeuksellisen suuria kustannuksia tai jos sijoitettaville rakenteille on poikkeuksellisen rajallinen tila. Hinnastoon lisätään myös selvyuden vuoksi maininta siitä, että viranhaltija voi määrätä hinnan hinnastoa soveltaen, jos hinnastosta ei löydy tilanteeseen sopivaa hintaa. Lisäksi hinnaston termi ”Tietoliikennekaapelit kaupungin kanavistossa” korvataan selkeämmällä ilmaisulla ”Kaapelit ja johdot kaupungin suojaputkissa”.

Päätöksellä 11.12.2018 § 639 vahvistettu hinnasto jää muilta osin voimaan entisen sisältöisenä. Hinnaston uudistustyö on tarkoitus aloittaa



26.11.2024

vuoden 2025 alussa ja tuoda hinnaston päivitystä koskeva päätös erikseen kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jarmo Talvasto, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38817  
jarmo.talvasto(a)hel.fi  
Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hinnasto 1.1.2025 alkaen muutokset näkyvissä
- 2 Yleiset ehdot 1.1.2025 alkaen
- 3 Nykyiset sopimusehdot 31.12.2024 asti

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 661

### Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen (nro 12927)

HEL 2024-012434 T 10 03 05

Hankenumero 5845\_4

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218  
thuy.pham-linko(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12927/26.11.2024

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää kahdella (2) vuodella rajattua rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi, joka kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön liitteenä olevassa rakennuskieltokartassa nro 12927 esitetyillä alueilla kantakaupungin kaupunginosissa nro: 1–8, 10–14. ja 20–22. Rakennuskielto on voimassa 11.12.2026 asti.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että rakennusten maantaso- ja 1. kerrosten myymälä-, liike- ja toimitiloja voidaan harkinnanvaraisesti ja tapauskohtaisesti muuttaa asuinkäyttöön hakemalla poikkeamista rajatusta rakennuskiellosta. Muutosten mahdollisuutta tarkasteltaessa poikkeamisharkinnassa huomioidaan muun muassa yritysten ja palve-



lurakenteen toimintaedellytykset, sijainti kaupunkirakenteessa ja korttelissa, saavutettavuus, tilan ominaisuudet ja mahdolliset erityispiirteet sekä asumisen olosuhteet. Tapauskohtaisessa harkinnassa asuinkäyttöön muuttamisen edellytyksenä on yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti, että keskusta- ja kantakaupunkialueiden toiminnallinen monipuolisuus säilyy, lähipalvelut ovat järjestettävissä, eivätkä yritysten toimintaedellytykset heikkene muutoksessa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunginhallituksen 27.1.2014 (§ 106) määräämä yleiskaavan laatimista koskeva rakennuskielto koskien kantakaupungin eräiden alueiden rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön on päättynyt 5.12.2018 Helsingin yleiskaavan 2016 tultua voimaan. Sen jälkeen Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 11.12.2018 (§ 640) asettaa osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi. Rakennuskielto on koskenut rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskielto kartassa nro 12561 esitetyillä tonteilla 11.12.2020 saakka.

Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.12.2020 jatkaa kantakaupungin eräiden alueiden rajattua rakennuskieltoa kahdella vuodella sekä määrätä osan alueesta rajattuun rakennuskieltoon 11.12.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12691, päivätty 1.12.2020).

Turvatakseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisten asemakaavamuutosten laatimisen kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.11.2022 (§ 671) asettaa osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon asemakaavojen laatimiseksi ja muuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla. Rakennuskielto koski rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskielto kartassa nro 12812 esitetyillä tonteilla 11.12.2024 saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta on kumonnut Helsingin kantakaupungin konversioperiaatteet (11.4.2017) päätöksellään (23.4.2024, § 240). Päätöksen mukaisesti konversioperiaatteista luopumisen jälkeenkin



kadunvarsiliiketilojen muutoksissa huomioidaan edelleen yleiskaavan asettamat reunaehdot.

Rajatun rakennuskiellon alueeseen kuuluu osia kantakaupungin kaupunginosista: 1 Kruununhaka, 2. Kluuvi, 3. Kaartinkaupunki, 4. Kamppi, 5. Punavuori, 6. Eira, 7. Ullanlinna, 8. Katajanokka, 10. Sörnäinen, 11. Kallio, 12. Alppiharju, 13. Etu-Töölö, 14. Taka-Töölö, 20. Länsisatama, 21. Hermannin ja 22. Vallila liitteenä olevan rakennuskieltokartan osoittamalla tavalla. Rajattu rakennuskielto koskee vain niitä kiinteistöjä, joiden asemakaavat on laadittu ennen yleiskaavan voimaantuloa.

Rakennuskieltoalue on supistunut asemakaavamuutosten sekä maankäytöllisten tarkastelujen myötä. Alueeseen kuuluu sekä yksityisessä että julkisessa omistuksessa olevia tontteja ja kiinteistöjä.

#### Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 rajatun rakennuskiellon alueet kuuluvat pääosin liikekeskustan ja kantakaupungin alueisiin. Yleiskaavan Liike- ja palvelukeskusta C1-merkinnän alueilla rakennuksen maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat ovat pääsääntöisesti osoitettava liiketiloiksi eikä liike- ja toimitilan kokonaismäärää tule lähtökohtaisesti vähentää. Kantakaupunki C2-merkinnän alueilla sijaitsevien rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- ja muuksi toimitiloiksi. Muutoksissa on varmistettava liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Molempien yleiskaavamerkintöjen alueilla rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kantakaupungissa on vireillä laaja vanhojen asemakaavojen ajantasaistaminen (OAS 2019, päivitetty 21.4.2022). Alueella on voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja aina 1800-luvulta lähtien. Merkittävässä osassa ennen yleiskaavaa 2016 laadituissa kantakaupungin asemakaavoissa on toteutuneeseen nykytilanteeseen nähden puutteita eivätkä ne ohjaa yleiskaavan mukaista kehitystä. Vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen lisäksi asemakaavamuutoksia laaditaan tarpeen mukaan hankekohtaisesti.

Edellisen vajaan kahden vuoden aikana (29.11.2022–25.9.2024) käsiteltiin rajatun rakennuskiellon nro 12812 osalta yhteensä 14 kpl tapauskohtaista yksittäisiä kivijalkatiloja koskevaa poikkeamista rakennuskiellosta. Kahdessatoista (12) tapauksessa poikkeaminen myönnettiin ja kahdessa (2) hylättiin tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Lisäksi vireillä on 9 poikkeamishakemusta (25.9.2024). Päätösten val-



mistelussa on otettu huomioon yleiskaavan tavoitteet ja kohdekohtainen harkinta.

### Tavoitteet ja vaikutusten arviointi

Yleiskaavan ohella myös kaupunkistrategia ohjaa maankäytön suunnittelua. Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025 Kasvun paikka toteaa, että kaupungilla tulee olla vahva rooli Helsingin maankäytön suunnittelussa ja ohjaamisessa. Rajatun rakennuskiellon aluetta koskevat strategiset tavoitteet:

- Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa.
- Keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua edistetään, sekä tapahtumien edellytyksiä ja kulttuurin ja taiteen näkymistä ja kuulumista keskustassa.
- Tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan helpotetaan. Helsingin yöelämän ja yötalouden kehittämistä jatketaan.
- Helsingissä on tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia erilaiselle yritystoiminnalle ottaen huomioon myös luovat alat ja tuotannollisen toiminnan. Vahvistamme ja kehitämme asemaamme yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona. Kasvatamme taloudellista toimeliaisuuttamme ja tavoittelemme elinkeinojen ja ammattien monipuolistumista.
- Vapaata kansalais- ja järjestötoimintaa tuetaan mahdollistamalla niille maksuttomien tai edullisten tilojen käyttö ympäri kaupunkia.
- Kaupungin palveluiden kuten koulujen, sosiaali- ja terveystalouksien, kirjastojen ja liikuntamahdollisuuksien pitää pysyä mukana alueiden väestöpohjan rytmissä.
- Toteutetaan lähipäiväkotiperiaate.

Maantasokerroksia koskevan vaikutusten arvioinnin ja tietopohjan muodostamiseksi kantakaupungin alueelle on tehty paikkatietopohjainen pisteaineistoinventointi koskien kadunvarren kivijalkatilojen rakennetta ja toimintoja.

Kampin alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittiin täydentävää inventointitietoa kortteleiden sisäosien toimijoiden osalta syksyllä 2022. Selvityksen mukaan tilat tarjoavat toimintaedellytyksiä monipuolisesti mm. toimistoille, asiakas- ja lähipalveluille, tuotantoon sekä julki-





sille palveluille. Selvityksessä havaittiin, että monille kadunvarren liike- ja toimitiloille pihapuolelle ulottuvat tilat ovat toiminnan kannalta välttämättömiä. Kampissa kortteleiden sisäpuolelle sijoittuvien toimitilojen käyttöasteet olivat huomattavan korkeat.

Rakennuskieltoalueella käyttöasteet liiketiloissa ovat pääosin korkeita. Viimeisten markkinakatsausten ja tilastojen perusteella (sekä mittaus- tavasta ja lähteestä riippuen) vajaakäyttöaste eri kaupunginosissa vaihtelee 8–12 prosenttiyksikön välillä. Havainnointiin ja tyhjillään olevien tilojen määrän laskentaan perustuvassa vajaakäyttölaskennassa ei otettu huomioon esimerkiksi erilaisten remonttien ja vuokralaisparannusten takia tyhjillään olevien tilojen tilannetta.

### Rakennuskiellosta poikkeaminen

Rajatusta rakennuskiellosta on mahdollista hakea poikkeamista, jonka myöntämismahdollisuudet arvioidaan tapauskohtaisesti. Poikkeamisiin liittyvät muutoskyselyt käsitellään kuukausittain useista päätösten valmistelijoista koostuvassa asiantuntijaryhmässä yhteisvalmisteluna eri kohteiden tasapuolisen arvioinnin ja vaikutusten arvioinnin mahdollistamiseksi sekä ajantasaisen tietopohjan kartuttamiseksi.

Poikkeamisharkinnassa huomioitavat näkökulmat liittyvät muun muassa:

- yleiskaavan mukaisuuteen
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaiseen toiminnalliseen rakenteeseen eri alueilla, palvelu- ja työpaikkakehitykseen sekä toimila- ja palvelukysyntään pitkällä tähtäimellä
- kohteen mikrosijaintiin (saavutettavuus, katuverkon hierarkia, joukkoliikenneyhteydet, näkyvyys, alueen tilarakenne ja toimintojen erityispiirteet sekä kehitysnäkymät)
- tilan/tilojen sijaintiin osana kiinteistön ja korttelin kokonaisuutta sekä niiden ominaisuuksiin ja potentiaaliin erilaisissa käyttötarkoituksissa osana kantakaupungin monipuolista toiminnallisista rakennetta
- asumisen nykystandardien mukaisiin olosuhteisiin.

Edellä mainittujen tarkastelujen perusteella sekä kertyneen tiedon ja tapauskohtaisen harkinnan perusteella rakennuskiellosta poikkeaminen ja muutos voi olla mahdollinen:

- korttelin sisäpihan puolella tiloissa, jotka sijaitsevat pääkäyttötarkoituksiltaan asuinrakennuksissa, joihin ei ole omaa suoraa sisäänkäyntiä. Asuinkiinteistössä tulee kuitenkin huolehtia riittävästä pol-



kupyöräsäilytyksestä, yhteistiloista sekä jätehuollon tiloista. Muutettavan kohteen Ikkunat eivät saa aueta jätekatokseen tai pysäköintipaikoille. Pihan tulee täyttää voimassa olevan asemakaavan velvoitteet

- kadun puolella niillä alueilla, jotka eivät ole kokooja- tai pääkatujen varsilla tai joukkoliikenteen solmukohtien äärellä ja joissa tilan kadulle avautuvat ikkunat ovat katseen korkeuden yläpuolella (yli 2 m) eivätkä sisällä omaa sisäänkäyntiä tai liity laajempaa kadunvarren tilakokonaisuuteen
- muutoin tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muutos ei ole pääsääntöisesti mahdollinen:

- lähipalvelujen järjestämiseen soveltuvissa tiloissa (esim. päiväkodit, joiden käyttöön soveltuvaa tilaresurssia on niukasti uusien ja korvattavien lähipalveluiden järjestämiseen)
- yleiskaavan keskustan C1-alueilla
- mikäli kiinteistön kaikki muut tilat ovat jo asuinkäytössä
- mikäli korttelissa on pääosin yritystoimintaa ja palveluja tai sellaisia yritys-, palvelu-, vapaa-ajan tai kulttuuritoimintoja, joiden toimintaehtelytykset vaarantuvat tai heikkenevät muutoksen myötä.

## Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö. Kampin alueita koskeva kaavaehdotus on esitelty kaupunkiympäristölautakunnalle (23.4.2024 § 244). Muissa kaupunginosissa kaavoitusta on suunniteltu jatkettavan rinnakkain. Seuraavaksi Kaartinkaupungin osalta kaavamuutoksen on arvioitu valmistuvan 2025. Kantakaupungin erillisissä kehittämiskohteissa sekä liikekeskustassa muutostarpeet käsitellään hankekohtaisin asemakaavoin ja poikkeusluvin.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 26.11.2024 päivätyn piirustuksen nro 12927. Edelliseen rakennuskieltoarttaan (nro 12812) verraten, aluerajauksesta on poistettu lainvoimaiset tai hyväksytyt kaavat sekä puisto- ja katualueita.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mu-



kaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Thuy Pham-Linko, suunnittelija, puhelin: 09 310 37218  
thuy.pham-linko(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12927/26.11.2024

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto



## § 662

### Helsingin lumenvastaanottoaikojen vastaanottomaksun hinnan tarkistus

HEL 2024-014425 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lumen vastaanotosta perittävä maksu on 1.1.2025 alkaen 37 euroa lumikuormalta lisättyinä voimassa olevalla arvonlisäverolla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Eveliina Niittyneemi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 76608  
eveliina.niittyneemi(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (4 § 1 mom. 2015/1065, jäljempänä kunnossapitolaki) velvoittaa poistamaan jalkakäytävän vierelle kertyneet lumivallit. Helsingissä lumi on poistettu kuljettamalla se lumenvastaanottoaikoihin, joiden toiminnasta vastaa kaupunkiympäristön toimialan yleisten alueiden kunnossapitoyksikkö. Paikkoja operoi Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara (jäljempänä Stara).

Lumenvastaanottoaikojen toiminnasta aiheutuneet kustannukset on yleisten töiden lautakunnan (jäljempänä YTLK) päätöksellä (22.5.2003 278 §) katettu aiheuttamisperiaatteen mukaan siten, että kustakin lumenvastaanottoaikalle kuljetetusta kuormasta on peritty 20 euron suuruinen (KYLK 25.9.2018 § 455) maksu. Käyttäjiltä perityillä maksuilla on katettu yleisten alueiden kunnossapitoyksikölle ja Staralle lumenvastaanotto toimintaan kohdistettuja käyttö- ja investointikustannuksia.

Viimevuosien toteumakustannusten perusteella vuonna 2018 voimaantullut vastaanottomaksu ei ole ollut riittävä kattamaan lumenvastaanottoaikojen toiminnasta aiheutuneita kustannuksia. Vastaanottomaksu



korotetaan vastaamaan todellisia kustannuksia, jolloin se 1.1.2025 alkaen on 37 euroa lumikuormalta lisättynä voimassa olevalla arvonlisäverolla.

## Esittelijän perustelut

Liikennettä haittaavan lumen poistaminen katualueilta kuuluu kunnossapitolain mukaan joko kiinteistöille tai kaupungille. Kiinteistön vastuulle kuuluu sen kohdalla olevan jalkakäytävän tai sen viereen kertyneen lumivallien poistaminen. Kaupungille kuuluu niiden lumivallien poistaminen, joiden kohdalla ei ole kiinteistöjä tai jalkakäytävää. Lisäksi kiinteistöt vastaavat lumien kuljettamisesta omilta alueiltaan, kuten pihoilta ja pysäköintialueilta. Eniten lumenkuljetusta tarvitaan tiiviisti rakennetuilla alueilla kuten kantakaupungissa.

Kaupunki on ottanut hoitaakseen kiinteistöjen lumenpoistovelvollisuuden suurimmassa osassa kaupunkia niin kutsutun kokonaisvastuuhoitojärjestelyn myötä. Kiinteistöt ja kaupunki kuljettavat lumen Kaupunkiympäristötoimialan yleisten alueiden kunnossapitoyksikön vastuulla oleville ja Staran operoimille lumenvastaanottoaikoille. Lumenvastaanotto toiminnan järjestäminen on Helsingin kaltaisessa kaupungissa välttämätöntä liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

YTLK päätti 22.5.2003 § 278 lumen vastaanoton muuttamisesta maksulliseksi, ja maksua alettiin periä 1.10.2003 lähtien. Maksun suuruutta tarkistettiin edellisen kerran kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä § 455 25.9.2018, jolloin suuruudeksi päätettiin 20 euroa lisättynä arvonlisäverolla. Kaupunki perii lumenvastaanotosta aiheutuneet kustannukset lumikuormien tuojilta. Lumenvastaanotto on maksullista myös monissa muissa kaupungeissa, kuten Espoossa, Vantaalla, Tampereella, Lahdessa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja Vaasassa.

Vastaanottomaksun suuruus on tarkoitus määritellä siten, että vastaanottomaksuilla kerätyt tulot kattavat lumen vastaanottotoiminnasta aiheutuvat kustannukset. Kustannuksiin sisältyy yleisten alueiden kunnossapitoyksikölle aiheutuvat käyttötalouskustannukset. Kun jaetaan vastaanottotoiminnasta aiheutuneet kustannukset keskimääräisillä lumikuormamäärillä, saadaan vastaanottomaksuksi 37 euroa lumikuormalta lisättynä voimassa olevalla arvonlisäverolla. Vastaanottomaksun laskutus tapahtuu lumenvastaanottoaikojen kulunvalvontaan tallennettujen tietojen perusteella kerran kuukaudessa. Valvonta- ja tallennusjärjestelmä on ollut käytössä kaikilla varsinaisilla lumenvastaanottoaikoilla.

Lumenvastaanottomaksut eivät nykyisellään riitä kattamaan lumenvastaanottotoimintaa, koska toiminnan kustannukset ovat kohonneet merkittävästi. Suurin yksittäinen syy kustannusten kohoamiseen on Herne-



saaren lumenvastaanottotoiminnan rajoitukset ja palvelutason voimakas nousu, jonka taustalla on ympäristöluvan tiukat ehdot. Hernesaaren lumenvastaanottotoiminnan rajoittaminen on lisännyt palvelutarvetta ja kustannuspainetta muilla lumenvastaanottopaikoilla. Myös kustannusten voimakas nousu edellisen taksan tarkistuksen (2018) jälkeen lisää tarvetta vastaanottomaksun korottamiselle: maarakentamista kuvaava maarakennuskustannusindeksi on kohonnut 26,5 % vuosien 2018 ja 2024 välillä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan: Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Eveliina Niittyniemi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 76608  
eveliina.niittyniemi(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 663

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Petrus Pennan- sen ym. valtuustoaloitteeseen koskien kasvillisuuden lisäämistä katutilaan

HEL 2024-005244 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitel-  
lyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Maria Hyövälti, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 10.04.2024 Pennanen Petrus Kasvillisuuden lisääminen  
katutilaan

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-  
töönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa toivotaan lisää kasvillisuutta katutilaan muuttamal-  
la raitiovaunukaistat viherradoiksi, tekemällä julkisen liikenteen pysäk-  
kikatoksiin viherkattoja ja istuttamalla puita pysäkkikatosten päätyihin,  
tien levennyksiin ja liikennesaarekkeisiin. Valtuustoaloitteessa ehdote-  
taan tutkittavan pienten puiden istutuslaatikoiden käyttöä sekä vehrey-  
den lisäämistä esimerkiksi Hämeentielle.

#### Johdanto



Kaupunkiympäristön toimialalla on monia ajankohtaisia hankkeita, joissa edistetään kasvillisuuden lisäämistä katutilaan. Sekä rakennetun luonnon monimuotoisuuden vaaliminen että kasvillisuuden vaikutus ihmisten hyvinvointiin on tunnistettu laajasti toimialalla. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu sekä liikenne- ja katusuunnittelu ovat tiivistäneet entisestään yhteistyötä katuvihreän lisäämiseksi.

Katutilassa monet eri toiminnot kilpailevat rajallisesta tilasta: eri liikennemuodot, maanpäällinen ja -alainen infra, kasvillisuus, puusto latvuk-sineen ja juuristoineen, kaupunkikuva näkymälinjoineen sekä monet eri tavoin viihtyisyyteen vaikuttavat toiminnot.

Katujen vehreyden varmistamiseksi kaikessa maankäytön suunnittelussa kaavoituksen eri tasoilla tulee varata katuvihreälle riittävät olosuhteet, kuten tilaa, vettä ja valoa. Tämä edellyttää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa tiivistä yhteistyötä maisema-, liikenne-, katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun sekä asemakaavoituksen välillä. Tällä tavoin kadun tilavarauksissa voidaan huomioida ja yhteensovittaa eri tekniikkalajien vaatimat tilat. Katua reunustavien tonttialueiden kasvillisuudella on suuri merkitys katutilan vehreyteen ja sen mahdollisuudet tulisi myös tunnistaa suunnittelun alkuvaiheessa.

#### Ajankohtaiset katuvihreän edistämishankkeet

Tämän vuoden aikana on valmistumassa selvitys katuvihreän lisäämisen painopisteistä koko Helsingin alueella. Työ toimii pohjana tarkemmalle suunnittelulle ja auttaa löytämään katuvihreän näkökulmasta tärkeät kehitettävät katualueet. Työssä on koostettu Helsingin nykyinen katuvihreäverkosto sekä katuvihreän kehittämistarpeita, lisäämisen reunaehtoja ja mahdollisuuksia. Katuvihreäverkost selvitys on tarkoitettu erityisesti suunnittelijoiden työn tueksi.

Samoin tänä vuonna on valmistumassa Helsingin käveltävien katu- ja kaupunkitilojen suunnitteluohje, jossa on otettu kantaa myös katuvihreän tärkeyteen kävelyn edistämisen kannalta.

Keväällä ilmestyneen Sallitusti villi -oppaan tavoitteena on auttaa ehkäisemään luontokatoa kaupungissa sekä vaalimaan ja rikastamaan luonnon monimuotoisuutta Helsingin rakennetussa ympäristössä. Oppaassa on käsitelty laajasti katu- ja kaupunkivihreää ja se sisältää ideakortteja suunnittelun tueksi.

Lisää vehreyttä Kallion, Harjun, Sörnäisten ja Vallilan alueille! -selvitys valmistui OmaStadi-hankkeena. Työ sisältää koko suunnittelualueen kattavan viherryttämiskonseptin sekä neljä tarkempaan tarkasteluun valittua kehityskohdetta, jotka sisältävät toimenpide-ehdotuksia.





Nopeina katujen viherryttämisen toimenpiteinä on valmistunut useita hankkeita, joissa pysäköintipaikkojen tilalle on tuotu istutuksia. Esimerkiksi tänä vuonna Sörnäistenkadulle istutettiin pysäköintitaskujen väliin puita ja maanpeitekasveja. Viime vuonna uusia katuistutuksia toteutettiin Alppikadulle, Kuortaneenkadulle, Päijänteentielle, Eerikinkadulle ja Kinaporinkadulle.

Kantakaupunkiin suunnitellaan lisää vehreyttä neljässä kohteessa, joissa nykyisiä kiveysalueita ja pysäköintiruutuja muutetaan istutusalueiksi. Hanke perustuu kaupungin strategiseen tavoitteeseen lisätä katuvihreän määrää. Osa kohteista on valittu asukkaiden laatimien Omastadi-ehdotusten perusteella. Suunnitelmat valmistuvat vuoden 2024 loppuun mennessä ja kohteiden rakentaminen alkaa vuonna 2025.

Helsingin kaupunki ja Forum Virium ovat mukana useammissa kokeiluissa, joissa testataan uusia vehreyttämisen ratkaisuja kaupunkitilassa.

Väliaikaisena kokeiluna kahdelle Hermannin rantatiellä sijaitsevalle raitiovaunupysäkillä asennettiin kesä-heinäkuun taitteessa kasvikatto ja -pylväitä, jotka muuttavat tavalliset pysäkit viherpysäkeiksi. Kokeilu tehdään yhteistyössä Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy:n ja Helsingin raitiovaunupysäkit omistavan ulkomainosyhtiö JCDecaux Finland Oy:n kanssa.

### Katuvihreän lisäämisen edellytykset

Katuvihreällä tarkoitetaan kaikkea katutilassa kasvavaa kasvillisuutta: katupuita, pensaita sekä esimerkiksi niittyjä, nurmikoita, perennoja, köynnöksiä ja yksivuotisia kesäkukkia. Näitä kaikkia kasvityyppejä käytetään monipuolisesti katutilan viherryttämässä. Pensasistuksia käytetään monesti katupuuistutusten täydentäjinä. Muut kasvityypit, kuten köynnökset, niityt ja kukkaistutukset, eivät pääsääntöisesti viihdy varjostuksen vuoksi katupuiden alla, vaan niitä on hyvä sijoittaa sellaisille katualueille, joissa puut eivät menestyisi. Luonnonkasveja suositetaan myös rakennetuissa ympäristöissä. Näin tehtiin muun muassa Kalasatamasta Pasilaan raitiotiehankeissa, joka on hyvä esimerkki tulevaisuuden raitiotiehankeille. Katujen kunnostusten yhteydessä on mahdollista tarkastella nykyisten raitiovaunukaistojen muutosmahdollisuuksia.

Kaupunkikasvillisuuden istuttamisen suurin haaste on tilan puute. Kasvillisuus tarvitsee riittävästi maanalaista tilaa juurilleen. Lisäksi katupuut ja pensaat vaativat vähintään kolmen metrin levyiset istutuskaistat ajoratojen välissä ja puut tarvitsevat 6 metrin etäisyyden rakennuksen julkisivusta. Katupuut ovat näkyvin ja pitkäikäisin katuvihreän osa, joka tarvitsee myös eniten tilaa. Helsingin kaupunkipuulinjauksen tavoitte-



na on turvata katu- ja puistopuiden elinolot, jotta ne voivat kasvaa pitkäikäisiksi ja elinvoimaisiksi samalla maksimoiden ekosysteemipalvelut. Kaupunkipuulinjauksen mukaan katu- ja puistopuuta ei istuteta paikkaan, johon sen juuristo tai latvus ei tule mahtumaan.

Katupuiden istuttaminen ja hoitaminen on arvokasta. Helsingissä on noin 30 000 katupuuta ja vuosittain istutetaan noin 1 000 uutta katu- ja puistopuuta. Heikoissa kasvuolosuhteissa puiden istuttamiseen tehty investointi ei ole pitkäikäinen puiden jäädessä kitukasvuisiksi. Yhden istutettavan puun yksikköhinta on tuhansia euroja. Hinta vaihtelee istutuspaikasta riippuen yleensä 4000–15000 € välillä. Kustannuksia kertyy istutusten suunnittelusta, istutustyöstä ja kahden vuoden takuuhoidosta, jonka aikana varmistetaan puun kasvuun lähdöstä muun muassa kastelun avulla. Hyvien kasvuolosuhteiden turvin puut kasvavat suuri-koisiksi ja pitkäikäisiksi tuottaen ekosysteemipalveluja, kuten hulevesien aiheuttamien haittojen vähentämistä ja jopa niiden ehkäisemistä sekä lämpötilojen tasaamista kesähelteillä.

Katupuiden sijoitteluun vaikuttavia asioita ovat muun muassa mahdolliset kansirakenteet, turvallisen liikenteen tarvitsemat näkemäalueet, kasvuympäristövaatimukset, kaivutilat, pysäkit ja muut kalusteet, kadunvarsipysäköinti, valaistusratkaisut, liikennemerkkit, ilmajohtot ja mainostaulut.

Istuttamalla puita pysäkkikatosten päätyihin, tien levennyksiin tai liikennesaarekkeisiin voidaan aiheuttaa ongelmia. Istutettaessa puita pitää ottaa huomioon esteettömyys, puiden hoidon vaatima tila, kunnossapito niin kesällä kuin talvella sekä näkemäalueet, joita puut eivät saa peittää.

Maan alla puille on varattava riittävä kasvualustatilavuus, jotta puut voivat juurtua ja pysyä pystyssä. Kasvualustassa on myös oltava ravinteita ja riittävästi vettä, jotta puut voivat kasvaa ja pysyä hengissä myös kuivien jaksojen yli. Kasvukauden aikana täysikasvuisen lehtipuun vedentarve voi olla satoja litroja vuorokaudessa.

Valtakunnallisesti on laadittu ohjeistus rakentamisen yleisistä laatuvaatimuksista, jotka sisältävät rakennusalan yleisesti hyväksytyn rakennustavan kuvauksen (RYL, InfraRYL). Näissä ohjeissa suositukset puiden kasvualustatilavuuksista vaihtelevat puulajien koosta ja kasvualustan laadusta riippuen 15–40m<sup>3</sup>. Yhtenäinen, suuri kasvualusta luo puille parhaat edellytykset kasvaa hyväkuntoiseksi ja pitkäikäiseksi. Pienet, esimerkiksi alle yhden neliömetrin suuruiset, kasvualustat soveltuvat pensaille tai perennoille.

Kaduille, joissa maanalainen infrastruktuuri rajoittaa kasvillisuusvalintoja, voidaan suunnitella esimerkiksi köynnös-, pensas-, ja perennakas-



villisuutta. Ruukut, joissa on luonnonolosuhteisiin verrattuna hyvin vähän kasvualustaa, tukevat heikosti puiden kasvuedellytyksiä. Ruukkuistutuksissa tilanpuutteen lisäksi puun kasvua vaikeuttaa juuriston jäätyminen ja juurten heikko veden ja hapen saanti. Kastelun ja hoidon tarve tekee ruukkuistutuksista kalliita.

Helsingissä käytettävien ruukkuistutuksia pääasiassa kausikasveille eikä ruukuissa olevilla kausikasveilla voida korvata maanvaraisia istutuksia. Ruukkuistutuksia tehdään harkiten. Suuren kastelu- ja hoitotarpeen vuoksi ruukkuistutukset edellyttävät paljon erikoiskalustolla tehtävää huoltoajoa. Ruukut on kuljetettava välivarastopaikkaan talvikunnossapidon vuoksi. Kaupungissa on myös paljon paikkoja, joihin ruukkuja ei voi sijoittaa, esimerkiksi työmaakohteisiin ei voida sijoittaa mitään ylimääräisiä elementtejä. Samoin rakennusluvassa osoitetut hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitettut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

#### Suunnittelutrendien muutos

Kaupunkisuunnittelussa ja sen tavoitteissa on tapahtunut viimeisen 15–20 vuoden aikana muutosta. Tahtotila ja suunnittelutrendit ovat muuttuneet. Kaupunkisuunnittelun aikajänteet ja prosessit ovat pitkiä ja usein suunnitteluihanteet ovat voineet vaihtua alueiden suunnittelusta toteutussuunnitteluun edettäessä. Nykyään monet tahot haluavat veyreyttä kaikkialle kaupungissa. Taustalla on monia ilmiöitä, kuten esimerkiksi lisääntynyt tieto ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarpeesta sekä koronapandemia, jolloin luonnon elvyttävä vaikutus koettiin erityisen suureksi.

Viime vuoden lopussa valmistui selvitys katuvihreän lisäämisestä Kalasatamaan, ja sen pohjalta katuvihreää on jo lisätty alueella. Kalasataman osayleiskaava on vuodelta 2007 ja suurin osa Kalasataman katusuunnitelmista on hyväksytty vuonna 2015.

Hämeentien suunnittelun aikaan, vuonna 2014, suunnittelun tavoitteiden painotus ei ollut katuvihreän ja viihtyisyyden edistämisessä vaan joukkoliikennekadun toteuttamisessa ja sujuvan pyöräliikenteen turvaamisessa. Tästä tehtiin myös 12 000 ääntä saanut kuntalaisaloite. Hämeentiestä tehtiin ennen-jälkeen-tutkimus, joka julkaistiin alkuvuodesta. Sen mukaan olosuhteet ovat parantuneet pyörä- ja joukkoliikenteen osalta, ja pyöräilijöiden määrä on jopa nelinkertaistunut. Tutkimuksen tulosten pohjalta on laadittu jatkotoimenpide-ehdotuksia, jotka keskittyvät erityisesti katu ympäristön viihtyisyyttä parantaviin toimiin.

Kallion kesäkatujen myötä Hämeentielle on tulossa ensi kesäkaudeksi istutuksia sekä aiempaa enemmän oleskelumahdollisuuksia. Hämeentielle tehtävät toimet ovat kuitenkin pienempiä ja pistemäisempiä kuin



muilla Kallion kesäkaduilla viikkauden ja suuren mittakaavan takia. Hämeentien jalkakäytävän osuudella ei ole tilaa mittavalle vehreyttämiselle. Kesäkadut voivat olla askel kohti pysyvämpiä ratkaisuja, vaikka mahdolliset pysyvät muutokset eivät ole täysin samanlaisia kuin mitä kesäkaduilla toteutetaan.

Vehreyden lisääminen katukuvassa on tavoitteena kannatettava ja sitä pyritään nykyään laajasti edistämään. Suunnittelun aikajänteet ovat kuitenkin pitkiä, joten katu ympäristöjen vehreyteen tähtäävät toimenpiteet realisoituvat katukuvaan viiveellä.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Petrus Pennanen ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.4.2024 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:  
Kasvillisuuden lisääminen katutilaan

"Kasvillisuus, kuten puut, pensaat ja kukkaniityt lisäävät kaupunkitilan viihtyvyyttä visuaalisesti, ilmaa raikastaen ja tuulelta, kuumuudelta sekä rankkasateilta suojaten. Suomalaiset luonnonkasvit parantavat myös kaupunkilaisten terveyttä esimerkiksi allergioita vähentämällä ja tuovat kaupunkiin hyönteisiä, lintuja ja muuta luontoa.

Viihtyvyys ei liity vain kaupunkilaisten mielialaan, vaan myös ihmisten kiinnostukseen liikkua ja oleskella kaupunkitilassa. Se vaikuttaa oleellisesti kaupallisten palveluiden menestymiseen ja kaupungin talouden kehitykseen.

Helsingissä on joillakin kaduilla puita, mutta kasvillisuutta voidaan lisätä. Esimerkiksi Hämeentien uudistuksen joukkoliikennekaduksi on kerrottu johtaneen kadun elinvoiman ja palveluiden vähenemiseen kivisellä ja kolkolla kadulla (HS 15. ja 16.8.23). Hämeentiellä ja muilla kaupungin kaduilla voitaisiin kasvillisuutta lisätä esimerkiksi:

- Muuttamalla raitiovaunukaistat viherradoiksi, joilla kasvaa luonnollisia suomalaisia niittykasveja. Kumpulan puiston rata on tästä esimerkki.
- Tekemällä julkisen liikenteen pysäkkikatoksiin viherkatot + Laittamalla puut pysäkkikatosten päätyihin
- Laittamalla puita tien levennyksiin ja liikennesaarekkeisiin

Puun istutuslaatikko vie noin 65 \* 65 cm kadun päällistä tilaa liikenteeltä, eli vain 0,4 neliometriä. Sellainen mahtuu vaikkapa liikennesaarekkeen tai pysäkkikatoksen päätyyn. Kaupungissa on kehitetty Tekesuella ahtaiden paikkojen istutuslaatikko, jota on käytetty mm. Aurinkolahdessa. Kapeisiin tiloihin mihin puut eivät mahdu, kuten ajoradan ja



26.11.2024

kevyen liikenteen väylän väliin, voi sijoittaa vaikkapa luonnollisten kasvien kukkaniittykaistaleen.

Allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut pyytävät, että kaupunki selvittää edellä mainittuja ja muita mahdollisuuksia lisätä kasvillisuutta katutilaan, ja toteuttaa niitä esimerkiksi Hämeentiellä."

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Maria Hyövälti, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 10.04.2024 Pennanen Petrus Kasvillisuuden lisääminen katutilaan

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esiteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 664

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen koskien nuorten hengailupaikkojen ja puistojen lisäämistä Helsinkiin

HEL 2024-011613 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta antoi nuorten hengailupaikkoja koskevaan nuoren aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Kiitos aloitteestasi ja on hienoa, että olet osallistunut oman kotikuntasi kehittämiseen.

Aloitteessasi kerroit, että monet nuoret kokevat, että Helsingin keskustassa on rajallisesti paikkoja, joissa voi viettää aikaa kavereiden kanssa ilman rahankulutusta tai sitoutumista tiettyyn aktiviteettiin. Olemme samaa mieltä, että nuorille sopivien keskustassa sijaitsevien hengailupaikkojen edistäminen on tärkeää. Pyrimme saamaan sopivia hengailupaikkoja lisää ja tekemään tiivistä yhteistyötä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa asian edistämiseksi.

Kaupungin tavoitteena on rakentaa puistoja ja ulkotiloja, joissa kaikki viihtyvät. Esimerkiksi Töölönlahdenpuistossa on ollut tarkoitus kesällä 2024, että kaiken ikäisten on mahdollista viettää siellä aikaa. Alueen suunnittelu jatkuu ja siihen on voinut osallistua Kerro kantasi-kyselyn kautta. Tänä vuonna valmistuvassa teemaleikkipalvelujen verkostotyössä annetaan myös suuntaa paremmin nuoria palvelevien alueiden suunnittelemiseksi puistoihin.

Katujen ja aukoiden levähdys- ja oleskelupaikat ovat nuorten käytössä. Aiemmin suunnittelussa on jopa vältetty katoksia, koska ne ovat paikoin tuoneet esimerkiksi leikkialueille suojan lisäksi häiriökäyttäytymistä. Tänä vuonna valmistuvassa käveltävien katutilojen suunnitteluohjeessa pyritään löytämään erilaisia keinoja edistää viihtyisiä katutiloja sekä lisätä sosiaalisia oleskelupaikkoja katutiloihimme eri käyttäjäryhmille. Oleskelupaikat voivat olla myös erityisesti nuorille suunniteltuja.

Nuorten kokoontumispaikkojen olisi hyvä olla turvallisuuden näkökulmasta riittävän avoimilla paikoilla ja niiden rakenteiden ympäristöön avautuvia. Kallion kesäkatujen suunnitteluun on otettu mukaan lukiolaisia, ja niille on tulossa oleskelumahdollisuuksia sekä katuvihreää. Kesäkaduista on myös avautumassa kysely verkko-osoitteessa kerrokantasi.hel.fi.

Pysyvien kohteiden rakentaminen kestää yleensä useita vuosia suunnittelun aloittamisesta toteutukseen. Pysyvien ratkaisuiden rinnalle on



mahdollista rakentaa nopeammin toteutettavia väliaikaisia ratkaisuja, jotka mahdollistavat nuorten hengailun. Helsinki edistää tätä placemaking-toiminnan kautta. Siinä asukkaat kuten esimerkiksi nuoret ovat osallistuneet aukoiden yhteiskehittämiseen, ja toimintaa voitaisiin hyödyntää myös puistojen kehittämisessä aiempaa enemmän.

Keskustan olemassa olevan kulttuuritarjonnan lisäksi suunnitteilla oleva arkkitehtuuri- ja designmuseo tulee tarjoamaan nuorille kiinnostavaa ohjelmaa. Alueen suunnitteluperiaatteissa asetettiin tavoitteeksi myös suunnitella ja rakentaa ulkotilat eri käyttäjäryhmiä varten sekä mahdollisimman laadukkaiksi ja viihtyisiksi. Makasiinirantaan saadaan uutta julkista rantaa ja tavoitteena on tehdä siitä toiminnallisesti monimuotoista. Oodin lisäksi keskustan alueella on pelitalo Sture Sturenkadun ja Aleksis Kivenkadun kulmassa. Ruoholahden nuorisotalolla on myös monenlaista tekemistä.

Nuorten toiminnasta vastaavan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntijoihin on oltu yhteydessä tästä nuorten aloitteesta. Parhaisiin ratkaisuihin päästään tekemällä tiivistä yhteistyötä eri toimialojen välillä ja nuorten kanssa. Nykyisin tiedot esimerkiksi puistosuunnitelmiin osallistumisen mahdollisuuksista löytyvät Osallistu kaupungin suunnitteluun -verkkosivulta. Nuorisotalojen toimintaan voi taas vaikuttaa ja osallistua Nuorten Helsinki -verkkosivuilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Hyövähti, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Nuorten aloitteen tekijä  
Nuorisopalvelut

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**



Kaupunkiympäristön toimialalle on saapunut vastattavaksi nuorten aloite, jossa ehdotetaan, että Helsinki suunnittelee ja rakentaa lisää nuorille suunnattuja hengailupaikkoja ja puistoja etenkin keskustaan.

Aloitteen tekijän mukaan monet nuoret kokevat, että Helsingin keskustassa on rajallisesti paikkoja, joissa voi viettää aikaa kavereiden kanssa ilman rahankulutusta tai sitoutumista tiettyyn aktiviteettiin. Erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin tarvitaan paikkoja, joissa voi oleskella rauhassa, vaikka vain istuskella ja jutella kavereiden kanssa. Näiden paikkojen tulisi olla kaikille avoimia, auki ympäri vuoden ja tarjota mahdollisuuksia tutustua toisiin nuoriin. Aloitteessa toivotaan, että kaupunki ottaisi nuoret ja heidän ideansa huomioon ideoinnissa ja suunnittelussa.

Aloitteen tekijältä sähköpostilla saadun tiedon mukaan viihtyisyyttä lisäävät kiva ympäristö, kuten puisto, jossa on istumapaikkoja, siistiä ja turvallista. Puistoista pidetään, koska niissä on esimerkiksi katujen varsia rauhallisempi ympäristö. Hänen mukaansa nuorisotalot eivät ole yhtä houkuttelevia kuin vaikkapa puistojen hengailupaikat, koska niissä on tietynlainen ”kerhomainen” tunnelma ja tuntuu, että nuoria valvotaan siellä liikaa. Nuoret kaipaavat lisää myös Oodin kaltaisia tiloja, jotka ovat suunniteltu nuorille. Nuoret haluaisivat aloitteen tekijän mukaan osallistua suunnitteluun tiedottamalla asiasta jollakin sellaisella kanavalla, jota nuoret seuraavat. Tällaisia alustoja voisi olla esimerkiksi TikTok ja Instagram.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Nuoret on tunnistettu jo aiemmin tärkeäksi ikäryhmäksi, joka tulisi ottaa paremmin huomioon julkisten tilojen suunnittelussa. Aloitteen vastauksessa on pyritty kertomaan tämänhetkisestä nuorten etua ajavasta kehityksestä sekä tulevaisuuden mahdollisuuksista.

Valmistelussa on oltu yhteydessä aloitteen tehneeseen nuoreen sähköpostilla ja kysytty mitä kautta hän haluaa mahdollisesti olla yhteydessä ja antaa lisätietoja. Nuori halusi antaa lisätietoja sähköpostilla vastaamalla tarkentaviin kysymyksiin.

Valmistelussa nuori on tuonut esille, että nuoret haluaisivat osallistua nykyistä enemmän kaupungin tekemään suunnitteluun. Nykyisellään verkkosivuilla olevat osallistumiskanavat ja Kerro kantasi -kyselyt eivät välttämättä tavoita nuoria eikä niitä usein ole suunniteltu nuorten näkökulmasta.

#### Nuorten aloite 3.9.2024

"Nuorten hengailupaikkojen ja puistojen lisääminen Helsingissä





26.11.2024

Helsinki on nuorille inspiroiva kaupunki, jossa on jo joitakin mahdollisuuksia viettää vapaa-aikaa. Kuitenkin monet nuoret kokevat, että kaupungissa on rajallisesti paikkoja, joissa he voisivat kokoontua viihtyisästi viettämään aikaa kavereiden kanssa ilman, että heidän tarvitsee kuluttaa rahaa tai sitoutua tiettyyn aktiviteettiin. Erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin nuoret tarvitsevat paikkoja, joissa he voivat oleskella rauhassa. Joillakin nuorilla voi myös olla tilanne, jossa he eivät haluaisi jostain henkilökohtaisesta syystä kutsua ystäviään kotiinsa, mutta yleiset hengailupaikat mahdollistaisivat kavereiden kanssa hengailun tästä huolimatta.

Ehdotamme, että Helsingin kaupunki suunnittelee ja rakentaa lisää nuorille suunnattuja hengailupaikkoja ja puistoja eri puolille kaupunkia, jotka ovat avoinna ympäri vuoden. Näiden paikkojen tulisi olla selkeästi nuorille suunnattuja. Nykyiset puistot ja julkiset tilat eivät aina vastaa nuorten tarpeita. Tarvitsemme paikkoja, joissa voimme viettää aikaa vapaamuotoisesti, ilman että tarvitsee osallistua maksulliseen toimintaan. Tällä hetkellä, jos haluaa vain istuskella ja jutella kavereiden kanssa, täytyy usein maksaa siitä esimerkiksi kahviloissa. Tällaiset nuorille suunnatut puistot ja muut tilat tarjoaisivat mahdollisuuden tutustua toisiin nuoriin ja muodostaa uusia ihmissuhteita. Tämä edistäisi nuorten yhteisöllisyyttä ja vähentäisi yksinäisyyttä. Olisi tärkeää, että paikat olisivat kaikille avoimia, jotta kaikki pääsisivät osallistumaan. Koska Helsinki on laaja alue, ehdotamme, että näitä hengailupaikkoja lisättäisiin keskustan alueelle, jonne kulkumahdollisuudet ovat melko hyvät eri puolilta kaupunkia.

Toivomme, että kaupunki ottaisi nuoret ja meidän ideat mahdollisuuksien mukaan huomioon ideoinnissa ja suunnittelussa. Tavoitteenamme on lisätä nuorten hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä Helsingissä tarjoamalla heille enemmän paikkoja, joissa viettää aikaa kavereiden ja muiden nuorten kanssa positiivisessa ympäristössä."

Toimivalta

Nuorten aloite ja sen käsittely Nuorten aloitteella tarkoitetaan helsinkiläisten 13-17-vuotiaiden tekemiä aloitteita kaupungin toimintaan kuuluvissa asioissa.

Hallintosäännön 26 luvun 3 § mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Yleisten alueiden ja esimerkiksi puistojen suunnittelu kuuluu kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin.



## Tiedoksianto

Vastaus aloitteeseen lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksenteon jälkeen.

Lisäksi Nuorten aloitteisiin annetut vastaukset toimitetaan lautakunnan päätöksenteon jälkeen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluihin, jotta vastaus julkaistaan Nuorten Helsinki -sivustolla.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Maria Hyövälti, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37494  
maria.hyovalti(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Nuorten aloitteen tekijä  
Nuorisopalvelut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti



## § 665

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus nuorten aloitteeseen roskien roskisten lisäämistä Helsinkiin

HEL 2024-010641 T 11 01 06 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta antoi roska-astioiden lisäämistä koskevaan nuorten aloitteeseen seuraavan vastauksen:

Hei ja kiitos aloitteen tekemisestä! Kaupungin pitäminen siistinä ja puhtaana on tärkeä asia, ja me kaupunkiympäristön toimialalla pyrimme siihen parhaamme mukaan.

Kuten kerroit aloitteessasi, paikoittain olisi hyvä saada lisää roskiksia, sillä joskus joutuu kulkemaan pitkänkin matkan ennen kuin roskis tulee vastaan. Helsingissä sijaitsee tuhansia roskiksia, ja pääasiassa ne sijaitsevat paikoissa, joissa ihmisiä liikkuu eniten. Näitä ovat reittien risteyskohdat ja oleskelualueet.

Suurin osa roskiksista sijaitsee puistoissa, koska ihmiset oleskelevat niissä eniten. Olisi toki hyvä, että myös kadulla kulkiessa roskan voisi heittää helposti roskikseen, mutta katujen varsilla roskiksia on harvemmin lumen aurauksen ja muun kunnossapidon vuoksi. Lisäksi keskustan alueella yksityiset kiinteistöt vastaavat katualueiden kunnossapidosta, ja harvat kiinteistöt haluavat ylläpitää kaikkien käyttöön tarkoitettuja roskiksia.

Helsinkiin lisätään koko ajan lisää roskiksia. Kun kaupunki suunnittelee uutta katu- tai puistoaluetta, suunnittelun yhteydessä katsotaan myös se, onko roskiksia alueella tarpeeksi ja ovatko ne hyvillä paikoilla, sopivan välimatkan päässä toisistaan. Kadun tai puiston kunnostamisen tai rakentamisen yhteydessä roskiksia siirretään ja lisätään sitten suunnitelmien mukaisille paikoille. Myös roskisten tyhjennys tulee miettiä ja siitä tulevat vaatimukset ottaa huomioon roskiksen sijoituspaikkaa suunniteltaessa. Erityisesti syväkeräyssäiliöt tarvitsevat tilaa ympärilleen, ja niille tarvitsee päästä isokokoisella huoltokalustolla. Katu- ja puistosuunnitteluun voi ottaa osaa suunnittelun luonnosvaiheessa. Suunnitelmiin voi tutustua Helsingin kaupungin verkkosivuilla, joissa niistä myös tiedotetaan. Viikoittain sähköpostiin lähetettävä Suunnitelmavahti- uutiskirje on myös hyvä keino seurata mitä Helsingin kaupungissa tapahtuu.

Toinen tapa saada lisää roskiksia tai vaikuttaa roskisten sijaintiin on palautteen kautta. Lähettämällä verkossa palautetta Helsingin kaupungille



voi lähettämäänsä palautteeseen saada henkilökohtaisen vastauksen, jossa kerrotaan esimerkiksi tarkemmin siitä, onko ehdotettu paikka mahdollinen uudelle roskikselle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Himberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Nuorten aloitteen tekijä  
Nuorisopalvelut

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunkiympäristön toimialalle on saapunut valmisteltavaksi nuorten aloite, jossa toivottiin lisää roska-astioita. Aloitteen tekijän mukaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää roska-astioita etenkin tiettyihin paikkoihin, sillä välillä joutuu kulkemaan pidempiäkin matkoja ilman, että roska-astioita tulee vastaan. Aloitteen tekijän mukaan roskisten lisääminen lisäisi katujen siisteyttä.

Aloitteen tekijän kanssa on keskusteltu puhelimitse aloitteesta. Häneltä tiedusteltiin, oliko hänellä mielessä jotain tiettyä paikkaa, jonne roska-astioita tulisi saada lisää tai oliko hänellä jotain muuta lisättävää aloitteeseen. Aloitteen tekijällä ei ollut aloitteeseen lisättävää. Aloitteen tekijälle kerrottiin myös, miten aloitteeseen vastaaminen etenee kaupunkiympäristön toimialalla.

Hallintosäännön luvun 26 luvun 3 §:n mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Vastaus lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksen jälkeen.

Lapsivaikutusten arviointi



Nuoret on tunnistettu jo aiemmin tärkeäksi ikäryhmäksi, joka tulisi ottaa paremmin huomioon julkisten ulkotilojen suunnittelussa. Aloitteen vastauksessa on kerrottu siitä, miten on mahdollista osallistua puisto- ja katualueiden suunnitteluun sekä siitä, miten olemassa olevaan kaupunkiympäristöön voi vaikuttaa. Internetsivusto tai sähköpostin kautta lähetettävä uutiskirje eivät kuitenkaan luultavasti tavoita nuoria parhaalla mahdollisella tavalla.

Valmistelussa on oltu yhteydessä aloitteen tehneeseen nuoreen ensin tekstiviestitse, jolla on kysytty mahdollisuudesta keskustella aloitteesta puhelimitse. Nuoren kanssa keskusteltiin tämän jälkeen myös puhelimitse aloitteen sisällöstä ja siihen mahdollisesti liittyvistä lisätoiveista.

#### Nuorten aloite 8.8.2024

"Roskikset

Helsinkiin tarvittaisiin etenkin tiettyihin paikkoihin enemmän roskiksia, koska välillä joutuu menemään pidempiäkin matkoja, että löytää roskiksen. Roskiksien lisääminen lisäisi katujen siisteyttä."

#### Toimivalta

Nuorten aloite ja sen käsittely

Nuorten aloitteella tarkoitetaan helsinkiläisten 13-17-vuotiaiden tekemiä aloitteita kaupungin toimintaan kuuluvissa asioissa.

Hallintosäännön 26 luvun 3 § mukaan nuorten aloitteeseen vastaa se lautakunta tai johtokunta, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Yleisten alueiden suunnittelu kuuluu kaupunkiympäristön toimialan tehtäviin.

#### Tiedoksianto

Vastaus aloitteeseen lähetetään aloitteen tekijälle pöytäkirjanotteena lautakunnan päätöksenteon jälkeen.

Lisäksi Nuorten aloitteisiin annetut vastaukset toimitetaan lautakunnan päätöksenteon jälkeen kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalveluihin, jotta vastaus julkaistaan Nuorten Helsinki -sivustolla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot



Johanna Himberg, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21806  
johanna.himberg(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Nuorten aloitteen tekijä  
Nuorisopalvelut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti



## § 666

### Oikaisuvaatimus kunnallisen pysäköinninvalvojan päätöksistä 16.10.2024, 5-10 § koskien kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden pysäköinninvalvonta ja pysäköintipal- velujen pysäköinnintarkastajien virkojen täyttämistä

HEL 2024-011578 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-49-24

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kunnallisen pysäköinninvalvojan päätöksistä 16.10.2024, 5-10 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Kenzi Kärkkäinen, lakimies, puhelin: 09 310 52876  
kenzi.karkkainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki 29 §)
- 2 Ilmoitus KYMP-03-49-24 Pysäköinnintarkastaja
- 3 Virkaan valitun hakemus
- 4 Oikaisuvaatimuksen tekijän hakemus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut



Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kunnallinen pysäköinninvalvoja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevilla päätöksillään 16.10.2024, 5-10 § päättänyt valita pysäköinnintarkastajien virkoihin (060588) Pekka Kalmarin, (060621) Ari-Pekka Lahden, (071578) Pasi Matti Anttilaisen, (071816) Samu Snabbin, (060594) Tanja Liukkosen ja (060566) Mikko Erikoisen (jäljempänä virkaan valitut). Samu Snabb ei ottanut virkaa vastaan.

Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Juha Aleksii Reispakka on tehnyt oikaisuvaatimuksen kunnallisen pysäköinninvalvojan päätöksistä 16.10.2024, 5-10 §, joilla kunnallinen pysäköinninvalvoja päätti kuuden pysäköinnintarkastajan virkaan ottamisesta.

Oikaisuvaatimus on saapunut 17.10.2024 Helsingin kaupungin kirjaimoon. Oikaisuvaatimus on osoitettu oikealle viranomaiselle ja se on saapunut säädetyssä määräajassa.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää perusteita pysäköinnintarkastajan tehtävän haastatteluun kutsutuiden ja palkatuiden syyksi. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänen työkokemuksensa on soveltuvampi kuin seuraavilla haastatelluilla ja palkatuilla: Irem Bayoglu, Pekka Kalmarin, Roope Kovalainen, Jan Miralles, Mikko Mutikainen, Ilai Shriki, Petri Suoniemi, Miika Tiainen, Noora Tuovinen ja Bao Tran.

#### Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointia

##### Viran nimitysperusteet ja kelpoisuusvaatimukset

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 6 §:n 1 momentissa todetaan, että virkasuhteeseen ottamisen yleisistä perusteista säädetään perustuslaissa. Lisäksi virkasuhteeseen otettavalla on oltava erikseen säädetty tai kunnan päättämä erityinen kelpoisuus.

Pysäköinnintarkastajan tehtävänä on pysäköintisääntöjen noudattamisen valvonta edistämällä näin liikenteen turvallisuutta. Lisäksi tehtävään





kuuluu asiakkaiden neuvonta ja opastaminen pysäköintiin liittyvissä asioissa.

Viran kelpoisuusehtona on toisen asteen tutkinto sekä pysäköinnintarkastajan tehtävien hoitamisen kannalta tarpeellinen liikennettä ja joutokäyntiä koskevien sääntöjen tuntemus (B-ajokortti).

Tehtävä edellyttää erinomaisia vuorovaikutustaitoja, sujuvaa suomen kielen taitoa, sekä hyviä asiakaspalvelutaitoja. Lisäksi tehtävässä tarvitaan ongelmanratkaisutaitoja sekä oma-aloitteista työtettä.

Eduksi luetaan Helsingin paikallistuntemus ja englannin kielen taito. Työssä menestyy parhaiten, kun vastuullisen työn merkityksellisyyden kokee osana liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujumista.

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

Pysäköinnintarkastajan virka oli julkisesti haettavana 7.-23.8.2024. Hauilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluiden Työmarkkinatorilla, Duunitorilla, Joblyssa ja toimialan somessa.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa 271 henkilöä, joista 58 ei täyttänyt kelpoisuusehtoja. Sittenmin kolme henkilöä perui hakemuksensa. Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin 17 kelpoisuusehdot täyttävää hakijaa, joilla arvioitiin olevan täytettävän viran kannalta sopivaa kokemusta asiakaspalvelun tehtävistä. Haastattelihoita toimivat johtavat pysäköinnintarkastajat Harri Räisänen ja Harri Pihlajamäki. Yksi hakija perui hakemuksensa haastattelun jälkeen.

Rekrytointiprosessi toteutettiin anonymisti. Haastateltavat valittiin anonymiin yhteenvedon perusteella, jossa ei ole nähtävissä hakijan nimeä, ikää, sukupuolta tai äidinkieltä. Anonymiin rekrytointiin vuoksi lisätietojen antajana toimi henkilö, joka ei osallistunut hakemusten käsittelyyn. Anonymisyys poistettiin, kun haastateltavat oli valittu ja haastattelukutsut lähetetty.

Päätöksen perusteleminen ja virkaan valinnalle asetettujen edellytysten täytyminen

Haastatteluun kutsuttiin Pasi Matti Anttilainen, Irem Bayoglu, Mikko Erikoinen, Fanni Jauhiainen, Pekka Kalmar, Roope Kovalainen, Ari-Pekka Lahti, Tanja Liukkonen, Jan Miralles, Mikko Mutikainen, Ilai Shriki, Samu Snabb, Petri Suoniemi, Miika Tiainen, Noora Tuovinen ja Bao Tran. Ko. asiassa otetaan kantaa ainoastaan oikaisuvaatimuksessa mainittujen henkilöiden osaamiseen ja kokemukseen.



Irem Bayoglu on valmistunut ylioppilaaksi Omniasta vuonna 2024. Hän on toiminut autonkuljettajana Biila Solution Oy:ssä 2.8.2022 alkaen sekä lastenhoitajana Seure Henkilöstöpalvelut Oy:ssä 23.11.2023 alkaen. Tätä ennen hän on toiminut keittiöapulaisena Fazer Cafe Itiksessä 11–16.3.2019 ja lehdenjakajana Vuosaari-lehdessä vuosina 2017–2020.

Pekka Kalmari on valmistunut hotelli- ja ravintolaesimieheksi Fellmanni-instituutista vuonna 1999. Hän on toiminut osakkaana ja työntekijänä Helsingin Kortteliravintolat Oy:ssä vuosina 2010–2024 ja koulutuskoordinaattorina Yrittäjien Koulutuskeskus Oy:ssä vuosina 2005–2010.

Roope Kovalainen on valmistunut ylioppilaaksi Paltamon lukiosta vuonna 2017. Hän on toiminut pakopelinohjaajana aMazed Games Oy:ssä 28.8.2021 alkaen.

Jan Miralles on valmistunut restonomiksi Haaga-Helia Ammattikorkeakoulusta vuonna 2008. Hän on toiminut asiakasneuvojana Suomen Lähilogistiikka Oy:ssä 4.7.2024 alkaen. Tätä ennen hän on toiminut vastaanottovirkailijana Scandic Hotels Oy:ssä vuosina 2021–2024 ja aula-tervehittäjänä/vahtimestarina Helsingin kaupungilla 20.10.2020–12.7.2021. Lisäksi hän on toiminut vastaanottovirkailijana Scandic Hotels Oy:ssä 8.4.2019–2.8.2020, vuosina 2014–2018 ja vuosina 2011–2013 sekä Vierumäki Country Club Oy:ssä 1.10.2017–23.7.2018, hotel MiVidassa 23.10.–23.12.2013 ja Hotelli Seurahovissa vuosina 2006–2010. Hän on työskennellyt myös tarjoilijana Hirvihaaran Kartano Oy:ssä 1.11.2007–25.1.2008.

Mikko Mutikainen on valmistunut ylioppilaaksi Alppilan lukiosta vuonna 2019. Hän on toiminut myyjänä Telia Oy:ssä 12.12.2023–20.8.2024, automyyjänä Autollecom Oy:ssä 2.3.–30.11.2023, Tech myyjänä Gigantti Oy:ssä vuosina 2021–2022, tiedustelijana Puolustusvoimien rauhanturvaajissa 7.6.–4.10.2021 ja logistiikkatyöntekijänä Kesko Oyj:ssä 20.5.–31.12.2019.

Ilai Shriki on valmistunut vartijaksi Stadin Ammattiopistosta vuonna 2022. Hän on toiminut antiikkientisöijänä Mor Solutions Oy:ssä 1.1.2016 alkaen. Tätä ennen hän on toiminut vartijana Helsingin Juutalaisessa Seurakunnassa vuosina 2023–2024.

Petri Suoniemi on valmistunut kokiksi ravintolakoulu Perhosta vuonna 1990. Hän on toiminut Rajavartiolaitoksessa asiantuntijana 18.3.–30.6.2024, virastomestarina 1.12.2023–17.3.2024 ja merivartijana vuosina 1992–2022. Lisäksi hän on toiminut kokkina Merentutkimuslaitoksella 1.11.2002–28.2.2003 ja pääkokkina Sherato Hotelliketjussa vuosina 1990–1992.



Miika Tiainen on valmistunut merkonomiksi Suomen Liikemiesten kauppapöytäkirjasta vuonna 2016. Hän on toiminut kirjastovirkailijana Helsingin kaupungilla 23.10.2023–22.5.2024, asiakaspalvelijana SYKES Cyprus Ltd:ssä 29.6.2020–14.2.2021, myyjänä Intersport Finland Oy:ssä 17.10.2019–18.6.2020, toimistotyöntekijänä Remeo Oy:ssä 6.8.2018–30.8.2019, varasto-/terminaalityöntekijänä Suomen Transval Oy:ssä 5.2.–25.6.2018, toimistoapulaisena SITA Suomi Oy:ssä 27.5.–26.6.2015 sekä pihatyöntekijänä SITA Suomi Oy:ssä 2.–27.6.2014 ja 2.–28.6.2013.

Noora Tuovinen on valmistunut merkonomiksi Omniasta vuonna 2018. Hän on toiminut aulapalveluhenkilönä Coor Service Management Oy:ssä 20.8.2018 alkaen. Tätä ennen hän on toiminut toimistosihteerinä/kiinteistösihteerinä KH-Kiinteistöpalvelut Oy:ssä 5.3.–19.8.2018, toimistosihteerinä Hautauspalvelu Kielonkukka Oy:ssä 3.4.2017–28.2.2018, receptionistina Securitas Oy:ssä vuosina 2007–2018, tuotantotyöntekijänä Fiskars Brands Consumerissa 17.1.–31.10.2005 ja pii-rivartijana Securitas Oy:ssä vuosina 2001–2005.

Bao Tran on valmistunut puusepäksi Pohjois-Karjalan Ammattiopistossa vuonna 2008. Hän on toiminut terminaalityöntekijänä Rekasal Oy:ssä vuosina 2022–2024, varastotyöntekijänä Warasto Finland Oy:ssä/KWh Freeze Oy:ssä vuosina 2014–2022 ja Westlog Oy:ssä vuosina 2011–2014 sekä huonekalupuuseppänä Puusulevi Oy:ssä vuosina 2008–2011.

Hakemusten ja haastattelujen perusteella kaikilla haastatetuilla on asiakaspalvelutaitoja, joita he ovat kartuttaneet erilaisissa asiakaspalvelua sisältävissä tehtävissä. Pasi Matti Anttilaisella, Irem Bayoglulla, Mikko Erikosella, Ari-Pekka Lahdella, Tanja Liukkosella ja Samu Snabbilla on lisäksi eduksi katsottavaa Helsingin paikallistuntemusta.

Vastaavasti oikaisuvaatimuksen tekijän, Juha Reispakan ansioista voidaan todeta, että hän on valmistunut leipuri-kondiittoriksi Helsingin palvelualojen oppilaitoksesta vuonna 2008. Hän on toiminut myymäläleipomoesihenkilönä Fazer Leipomot Oy:ssä vuosina 2018–2023, leipurina Ekberg 1852 Oy Ab:ssä vuosina 2017–2018 ja vastaavana leipurina Perheleipurit Salonen Oy:ssä vuosina 2011–2017.

Henkilöarviointiin kutsuttiin haastattelujen jälkeen kahdeksan hakijaa: Pasi Matti Anttilainen, Mikko Erikoinen, Fanni Jauhiainen, Pekka Kalmar, Ari-Pekka Lahti, Samu Snabb, Miika Tiainen ja Bao Tran. Tanja Liukkosella osalta päätettiin käyttää edellisen rekrytoinnin yhteydessä 16.2.2024 tehtyä arviointia. Arvioitavilla katsottiin olevan parhaimmat vuorovaikutustaidot haastatteluissa annettujen vastausten perusteella. Henkilöarviointit suoritti Psycon Oy 11.9.–16.9.2024.



Oikaisuvaatimuksessa luetelluista henkilöistä Pekka Kalmari on ainoa, joka valittiin virkaan. Kunnallinen pysäköinninvalvoja on katsonut hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella, että Pekka Kalmarilla, ja yhtä lailla muilla virkaan valituilla, on parhaat edellytykset hoitaa pysäköinnintarkastajan virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltaa hyvät vuorovaikutus- ja asiakaspalvelutaidot.

Valintapäätöksen perusteluista käy nimenomaisesti ilmi, että tehtävä edellyttää erinomaisia vuorovaikutustaitoja ja hyviä asiakaspalvelutaitoja, sillä työtä tehdään välillä haastavissakin asiakaspalvelutilanteissa. Haastatteluun on kutsuttu henkilöt, joilla on katsottu olevan työhön soveltuvaa asiakaspalvelukokemusta. Arvioinnissa on katsottu, että oikaisuvaatimuksen tekijän työkokemus erityisesti asiakaspalvelutyöstä ei ole yhtä soveltuvaa virkaan, kuin muilla haastatteluun kutsutuilla.

Oikaisuvaatimuksen tekijän hakemuksesta ei käy ilmi, että hänellä olisi työhön vaadittua asiakaspalvelukokemusta. Sen sijaan hakemuksen perusteella vaikuttaa siltä, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on kokemusta ainoastaan yksittäisistä asiakaspalvelutilanteista. Useilla haastatteluun kutsutuilla ja valituilla on pitkiä ja monipuolisia työkokemuksia asiakaspalvelutyöstä.

Pysäköinnintarkastajan virkoja hakeneissa on eri koulutusten ja eri työkokemuksen omaavia henkilöitä. Hakijoiden työkokemusta on arvioitu sellaisen sisällön perusteella, jonka on katsottu parhaiten soveltuvan kyseessä olevaan virkaan.

Kunnan viranomaisella on lähtökohtaisesti laaja harkintavalta valita ketnet tahansa kelpoisuusvaatimukset täyttävistä hakijoista. Tätä harkintavaltaa kaventavat perustuslain 125.2 §:n yleiset nimitysperusteet. Perustuslain säännös edellyttää hakijoiden ansioiden vertailua, joka on suoritettu Pekka Kalmaria ja muita virkaan valittuja valittaessa. Niin suhteessa hakuilmoituksessa ilmoitettuihin edellytyksiin kuin hakijoiden keskinäisessä vertailussa virkaan valittujen henkilöiden on katsottu olevan ansioituneimmat ja omaavan siten parhaat edellytykset pysäköinnintarkastajan virkaan kuuluvien tehtävien hoitamiseen.

Ylimpien laillisuusvalvojen ratkaisukäytännön perusteella virkaan nimitävällä on harkintavaltaa muun ohella sen suhteen, miten virkaan kuuluvien tehtävien asettamia vaatimuksia ja hakijoiden ansioita painotetaan. Tämä koskee myös esimerkiksi hakijoiden koulutuksen, työkokemuksen sekä viran tehtäviin perehtyneisyyden keskinäistä painotusta hakijoita vertailtaessa. (AOA sij. 5.10.2017, dnro EOAK/3992/2017, KHO 1478/2018).

Asianosaisten vastine



26.11.2024

Hallintolain 34 §:n asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä selaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asianosaisia, eli virkaan valittuja, on kuultu ennen asian ratkaisua. Vastineita oikaisuvaatimukseen ei saapunut yhtäkään määräaikaan mennessä.

#### Yhteenvedo ja johtopäätökset

Virkaan valitut ovat täyttäneet viralle asetetun muodollisen kelpoisuusvaatimuksen, yleisten nimitysperusteiden asettamat vaatimukset sekä muut hakuilmoituksessa esitetyt edellytykset.

Hakijoiden ansiovertailu on suoritettu asianmukaisesti ja päätös on perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla. Virkaan ottaminen on perustunut hakijoiden vertailuun, jossa koulutuksen ja työkokemuksen lisäksi on otettu huomioon haastattelussa esille tulleet seikat sekä hakijoiden viran hoidon kannalta merkitykselliset henkilökohtaiset ominaisuudet. Päätöksessä on selvitetty valituksi tulleiden koulutus, työkokemus sekä muut valintaan vaikuttaneet objektiivisesti osoitettavissa olevat ansiot ja seikat.

Virkaan on valittu kokonaisarvioinnin perusteella hakuilmoituksen kelpoisuusvaatimukset ja muut edellytykset parhaiten täyttävät eli ansioituneimmat hakijat. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia seikkoja, jotka osoittaisivat, että kunnallinen pysäköinninvalvoja olisi käyttänyt harkintavaltaansa muuhun kuin mihin se tässä asiassa on ollut käytettävissä. Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätös ei ole lainvastainen, eikä se ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, ja se on tarkoituksenmukainen. Oikaisuvaatimus tulee näin ollen hylätä perusteettomana.

#### Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan oikaisuvaatimus lautakunnan sekä lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kenzi Kärkkäinen, lakimies, puhelin: 09 310 52876  
kenzi.karkkainen(a)hel.fi

#### Liitteet



26.11.2024

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuoja laki 29 §)
- 2 Ilmoitus KYMP-03-49-24 Pysäköinnintarkastaja
- 3 Virkaan valitun hakemus
- 4 Oikaisuvaatimuksen tekijän hakemus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Tiedoksi

Palvelut ja luvat  
Henkilöstöpalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut Kunnallinen pysäköinninvalvoja 16.10.2024 § 10

HEL 2024-011578 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-49-24

### Päätös

Kunnallinen pysäköinninvalvoja valitsi valvontayksikkö 1 pysäköinnintarkastajan virkaan (060566) \*\*\*\*\* 1.11.2024 alkaen 2379,72 euron tehtäväkohtaisella kuukausipalkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virkaan kuuluu kolmen kuukauden (3 kk) koeaika.



## Päätöksen perustelut

### Hakuprosessin ja viran kuvaus

Virka on tullut avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 30.11.2023 § 41, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Virka oli julkisesti haettavana 7.–23.8.2024. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palvelujen Työmarkkinatorilla, Duunitorilla, Joblyssa ja toimialan somessa.

Pysäköinnintarkastajan tehtävänä on pysäköintisääntöjen noudattamisen valvonta edistään näin liikenteen turvallisuutta. Lisäksi tehtävään kuuluu asiakkaiden neuvonta ja opastaminen pysäköintiin liittyvissä asioissa.

Viran kelpoisuusehtona on toisen asteen tutkinto sekä pysäköinnintarkastajan tehtävien hoitamisen kannalta tarpeellinen liikennettä ja joutokäyntiä koskevien sääntöjen tuntemus (B-ajokortti).

Tehtävä edellyttää erinomaisia vuorovaikutustaitoja, sujuvaa suomen kielen taitoa, sekä hyviä asiakaspalvelutaitoja. Lisäksi tehtävässä tarvitaan ongelmanratkaisutaitoja sekä oma-aloitteista työtettä.

Eduksi luetaan Helsingin paikallistuntemus ja englannin kielen taito. Työssä menestyy parhaiten, kun vastuullisen työn merkityksellisyyden kokee osana liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujumista.

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

### Hakijat ja rekrytointiprosessi

Määräaikaan mennessä virkaa haki 271 henkilöä, joista 58 ei täyttänyt kelpoisuusehtoja. Sittemmin kolme henkilöä perui hakemuksensa. Hakijaluettelo ja hakijayhteenveto ovat olleet päätöksentekijän käytettävissä päätöstä tehdessä.

Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin 17 kelpoisuusehdot täyttävää hakijaa, joilla arvioitiin olevan täytettävän viran kannalta sopivaa kokemusta asiakaspalvelun tehtävistä. \*\*\*\*\* haastattelivat 29.8.–9.9.2024 johtavat pysäköinnintarkastajat \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* Yksi hakija perui hakemuksensa haastattelun jälkeen.



- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Nurmeksen lukiosta vuonna 1990. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Omniasta vuonna 2024. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Järvenpään lukiosta vuonna 2013. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Kouvolan yhteislyseosta vuonna 2018. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut hotelli- ja ravintolaesimieheksi Fellmanni-instituutista vuonna 1999. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Paltamon lukiosta vuonna 2017. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ajo- ja kuljetustekniikan mekaanikoksi Haagan ammattiopistolaitoksesta vuonna 1993. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut leipuri-kondiittoriksi Savon ammattiopistosta vuonna 2015. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut restonomiksi Haaga-Helia Ammattikorkeakoulusta vuonna 2008. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Alppilan lukiosta vuonna 2019. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut vartijaksi Stadin Ammattiopistosta vuonna 2022. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut ylioppilaaksi Viherlaakson lukiosta vuonna 2002. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut kokiksi ravintolakoulu Perhosta vuonna 1990. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut merkonomiksi Suomen Liikemiesten kauppapistosta vuonna 2016. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut merkonomiksi Omniasta vuonna 2018. Hän on toiminut \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* on valmistunut puusepäksi Pohjois-Karjalan Ammattiopistossa vuonna 2008. Hän on toiminut \*\*\*\*\*





Hakemusten ja haastattelujen perusteella kaikilla haastatetuilla on asiakaspalvelutaitoja, joita he ovat kartuttaneet erilaisissa asiakaspalvelua sisältävissä tehtävissä. \*\*\*\*\* on lisäksi eduksi katsottavaa Helsingin paikallistuntemusta.

Henkilöarviointiin kutsuttiin haastattelujen jälkeen kahdeksan hakijaa: \*\*\*\*\* osalta päätettiin käyttää edellisen rekrytoinnin yhteydessä 16.2.2024 tehtyä arviointia. Arvioitavilla katsottiin olevan parhaimmat vuorovaikutustaidot haastatteluissa annettujen vastausten perusteella. Henkilöarviointit suoritti Psycon Oy 11.9.–16.9.2024.

### Arviointi

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain 12 §:n mukaan tarkastajalla tulee olla tehtävien hoitamiseen tarpeellinen liikennettä ja joutokäyntiä koskevien sääntöjen tuntemus. Pysäköinnintarkastajan tehtävässä korostuu pysäköintisääntöjen noudattamisen valvontatehtävät sekä erinomaiset vuorovaikutustaidot asiakkaiden opastukseen ja neuvontaan liittyvissä asioissa.

Lopullinen vertailu suoritettiin yhdeksän kärkihakijan, \*\*\*\*\* välillä.

Tehtävä edellyttää erinomaisia vuorovaikutustaitoja ja hyviä asiakaspalvelutaitoja, sillä työtä tehdään välillä haastavissakin asiakaspalvelutilanteissa. Vuorovaikutustaitoja arvioitiin haastatteluissa. Kaikilla haastatelluilla on hyvät vuorovaikutustaidot, mutta erityisesti \*\*\*\*\* osoittivat pysäköinnintarkastajan työssä menestymiseen tarvittavia erinomaisia vuorovaikutustaitoja. Kaikilla on myös aiemman työn kautta hankittua hyvää asiakaspalvelutaitoa.

Kielitaidosta hakijat ovat esittäneet oman arvion hakemuksessaan ja lisäksi kielitaitoa arviointiin haastattelun yhteydessä. Kaikilla haastatelluilla on tehtävässä edellytettävää sujuvaa suomen kielen taitoa ja hakijalle eduksi katsottavaa englannin kielen taitoa.

Kunnallinen pysäköinninvalvoja katsoo hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella, että \*\*\*\*\* on parhaat edellytykset hoitaa pysäköinnintarkastajan virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaa puoltaa hyvät vuorovaikutus- ja asiakaspalvelutaidot.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut Kunnallinen pysäköinninvalvoja 16.10.2024 § 9



26.11.2024

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut Kunnallinen pysäköinninvalvoja 16.10.2024 § 8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut Kunnallinen pysäköinninvalvoja 16.10.2024 § 7

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut Kunnallinen pysäköinninvalvoja 16.10.2024 § 6

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut Kunnallinen pysäköinninvalvoja 16.10.2024 § 5

Lisätiedot

Kaija Kossila, kunnallinen pysäköinninvalvoja, puhelin: 09 310 38505  
kaija.kossila(a)hel.fi



**§ 667**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
14.11.–20.11.2024 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.11.–20.11.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, erityistilat, yksikön päällikkö



26.11.2024

Asia/30

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, elinkaariyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Toimialan yhteiset palvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, kehittäminen- ja digitalisaatiopäällikkö

[Päätökset](#)

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.11.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä



26.11.2024

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

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

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

Kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä tietoja tai henkilötietoja, jotka voivat vaarantaa yksityisyyden suojan, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.11.2024

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 656, 657, 658 (Päätöskohdista B ja C), 659, 661, 663, 664, 665 ja 667 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 645 ja 654 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiannosta asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Yleistiedoksiannona toimitetun päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan ilmoituksen julkaisemisesta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannuspäivä, siinä tapauksessa valitusajan viimeinen päivä on seuraava arkipäivä.



26.11.2024

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden pro-



26.11.2024

sessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 650 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.





26.11.2024

## Valitusoikeus

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

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

## Valituksen muoto ja sisältö



26.11.2024

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

## Oikeudenkäyntimaksu

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



26.11.2024

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

## Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 652 § (Kustannusten osalta: ).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



26.11.2024

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;



26.11.2024

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

## Oikeudenkäyntimaksu

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

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

## Pöytäkirja

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



26.11.2024

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 653 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



26.11.2024

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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



26.11.2024

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 653 (Maksun osalta), 655, 658 (Päätöskohdasta A), 660 ja 662 §:t.**





26.11.2024

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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



26.11.2024

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 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.

## 7

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 666 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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



26.11.2024

## Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

## Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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



26.11.2024

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



26.11.2024

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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

### Pöytäkirja

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



26.11.2024

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Elen Sööt  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.11.2024.