



26.09.2017

Kokousaika 26.09.2017 15:30 - 17:25

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Soininvaara, Osmo	läsnä § 111-126, saapui 16:26
Haglund, Mia	varajäsen
Saxberg, Mirita	varajäsen
Stranius, Leo	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Sulkko, Katja	kokouksen sihteeri
Tähtinen, Kaisu	pöytäkirjanpitäjä
Ahola, Henrik	arkkitehti
Ahonen, Pertti	asiantuntija § 110
Huhtaniemi, Jari	it-asiantuntija
	arkkitehti
	asiantuntija § 109
Kajansinkko, Matti	tiimipäällikkö
	läsnä § 109



26.09.2017

	Kyllästinen, Karri	diplomi-insinööri asiantuntija § 109
	Vuhtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri läsnä § 109
	Näveri, Mikko	arkkitehti asiantuntija § 111
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 107-126 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 107-126 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kaisu Tähtinen	yksikön päällikkö 107-126 §



26.09.2017

§	Asia	
107	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
108	Asia/2	Ilmoitusasiat
109	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Herne- saaren tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymi- seksi
110	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Itäisen saariston tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymi- seksi
111	Asia/5	Liikkalankujan alueen asemakaavan muutosehdotus nro 12472 ja sen asettaminen nähtäville
112	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen irtaimen omai- suuden luovuttamiseen liittyen
113	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostamista, lunastamista tai vaihdossa hankkimista koske- van toimivallan siirtäminen
114	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen tai rakennuksien ostamis- ta, lunastamista tai vaihdossa hankkimista koskevan toimivallan siirtä- minen
115	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen maankäyttöso- pimuksen hyväksymiseen liittyen
116	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen tai rakennuksien myymis- tä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
117	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kau- punginvaltuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien Suvilahden skeittipuiston virallistamista
118	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kau- punginvaltuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien merellisen taidekeskuksen perustamista
119	Asia/13	Katajanokanlaituri 2:n poikkeamishakemus (Skywheel)
120	Asia/14	Asuntotontin (kerrostalo, 5 264 k-m ²) myyminen Asunto Oy Helsingin Kommodorille vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20070/1)



26.09.2017

121	Asia/15	Jakomäen keskiosan kehittämishanketta koskevan varauspäätöksen muuttaminen (Suurmetsä, Jakomäki)
122	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Myllypuron toimitilatonttien varaamiseksi Verkkokauppa.com Oyj:lle (Vartiokylä, Myllypuro, tontit 45166/1 ja 45167/1 sekä Alakivenkujan ja Jauhokivenkujan alueet)
123	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Royal Areena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut korttelit 20826 ja 20827)
124	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2018 – 2021
125	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoryhmä Réne Hurstin ryhmäaloitteesta koskien Koskelan sairaala-alueella olevan G-talon muuttamisesta päihde- ja mielenterveyskuntoutujien tuettuun asumiseen
126	Asia/20	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.9. - 20.9.2017 tekemien päätösten seuraaminen



§ 107

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jape Lovénin ja varatarkastajaksi jäsen Mirita Saxbergin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Atte Kalevan sijasta Mirita Saxbergin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.09.2017

Asia/2

§ 108
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.09.2017

Asia/3

§ 109

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Hernesaaren tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymiseksi

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hankennumero 0836_1, karttaruudut 671495, 670495, 671496 ja 670496

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn ja 14.2.2017 muutetun Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä ja, ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Hernesaaren osayleiskaavaehdotus koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-aluetta ja 53. kaupunginosan (Ulkosaaret) Länsisaarten osa-aluetta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- 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 Jari Huhtaniemi ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kajiansinkko(a)hel.fi
Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197



26.09.2017

jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuontoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490
teemu.vuontoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 31.1.2017
- 2 Ilmakuva 31.1.2017
- 3 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016 ja muutettu 14.2.2017
- 4 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017 ja päivitetty 26.9.2017 (päivitetty Kylk:n 26.9.2017 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva 31.1.2017
- 6 Arctech Helsinki shipyard -telakan vuokra-alue-kartta 31.1.2017
- 7 Täyttö- ja kaivuaalueet 31.1.2017
- 8 Viistoilmakuvat idästä ja etelästä päin katsottuna 31.1.2017
- 9 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, luonnos 31.1.2017
- 10 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1 (2)
- 11 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2 (2)
- 12 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011 (2)
- 13 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011 (2)
- 14 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015 (2)
- 15 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 16 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkielma, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015 (2)
- 17 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 18 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 19 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alueella, Vahanen Environment Oy 4.11.2014, LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 20 Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanen Environment Oy 13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 21 Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2017
- 22 Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 10/2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 23 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen laitos, 2012 (päivitetty) (2)
- 24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympä-



26.09.2017

- 25 ristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011 (2)
Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012 (2)
- 26 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 5/2011
- 27 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 5/2011 (2)
- 28 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Te-lakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaareen -selvitys. Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012 (2)
- 29 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 1.2.2008 (2)
- 30 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012 (2)
- 31 Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013
- 32 Hernesaaren liikennejärjestelmäselvitys, KSV/2017
- 33 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot (3)
- 34 Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017 ja 26.9.2017 (2)
- 35 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen tehneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 34

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asemakaavotuksen kautta asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaitoilta on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka.

Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja ja vierasvenesatamaa, joita alueen monipuoliset matkailu- ja



vapaa-ajan palvelut tukevat. Hernesaaren itärantaan on kaavailtu Merisataman ja Eiranrannan jatkeeksi rantapuistoa, jossa on lähiliikuntapaikkoja ja vesiurheilukeskus.

Tavoitteena on, että alueesta kehittyy Helsingin kantakaupungin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja.

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Ehdotuksen mukaan merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 8 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin ehdotuksen maapinta-ala on 39 hehtaaria. Rantapuiston pinta-ala on 7,5 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 285 000 k-m², joka vastaa noin 6 900 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m², joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.

Alueen toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa, Valtion viljavarastoa, Löylyä ja Cafe Birgittaa. Telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle. Helikopterikenttää ei enää jatkossa sijoiteta toimintana alueelle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 lähettää 7.2.2012 päivätyn Helsingin kaupungin 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Kaavaehdotusta muutettiin 2.10.2012 ja tarkistettiin 5.2.2013. Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa. Palautuksen jälkeen Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen numero 12099 on muutettu numeroksi 12385 teknisistä syistä.

Nyt käsittelyssä oleva Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12385 eroaa pääpiirteissään 19.6.2013 palautetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle, täyttöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja asunto-



kerrosalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m2:stä 285 000 k-m2:iin. Sisällön muutoksia on pääpiirteittäin kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 5 Suunnitteluvaiheet, Kaavaehdotuksen käsittely.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on toiminut vuosikymmeniä telakka-alueena. Risteilysatama tuo kesäkuukausina alueelle runsaasti matkailijoita, mistä syystä Hernesaarenrantaan on tuotettu viime vuosina vapaa-ajanpalveluita.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti (10/2014, alv. 0 %):

Esirakentaminen	40 - 45 milj. €
Kadut, aukiot ja liikennealueet	25 milj. €
Puistot ja viheralueet	15 - 20 milj. €
Venesatama	30 milj. €
Lumenvastaanottoaika ajoyhteyksiin	20 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	20 milj. €
Risteilysataman laiturit	7 milj. €
Yhdyskuntatekninen huolto	15 milj. €
Kustannukset yhteensä	172 - 182 milj. €

Kokonaisuudessaan tonttituloja on arvioitu kertyvän noin 280 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.3. – 3.4.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.2.2017 muuttaa 19.1.2016 päivättyä osayleiskaavaehdotusta ja asettaa sen uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteeseen ja rakentamisen määrään, venesatamaan ja veneilyyn, liikenteeseen, puistoon, Fordin taloon ja ympäristövaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



- Puolustusvoimat
- Liikennevirasto
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- kaupunginmuseon johtokunta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja Museovirasto.

Puolustusvoimien lausunto kohdistui korvaavan helikopterikentät osoittamiseen ja yhdyskuntatekniikkaan. Liikenneviraston lausunto kohdistui alueen toimintojen yhteensovitukseen ja laiva- ja veneilyväylien suunnitteluun. ELY:n lausunto kohdistui viljasiilon säilyttämisen turvaamiseen, meluun, aaltoisuuteen ja liikennemuotojen käytön ohjaukseen. HSL:n lausunto kohdistui matkailuliikenteeseen ja pysäköintiin sekä polkupyöräasemien ja joukkoliikenteen suunnitteluun. HSY:n lausunto kohdistui vesihuoltoon, uusiutuvan energian käyttöön ja jätehuoltoon. Asuntotuotantotoimiston lausunto kohdistui kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, pelastautumiseen, meluun ja yhdyskuntateknisten tilojen sijoitteluun. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui maankäyttöön, rakentamisen määrään ja kaavamääräyksiin, pysäköintiin ja ympäristötaitteeseen. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusteihin, yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui lumen vastaanottoon ja puistoalueiden laajuuteen ja hoitotasoon, ympäristölautakunnan lausunto kohdistui alueen toimintojen ympäristövaikutuksiin ja kaupunginmuseon lausunto kohdistui viljasiilon säilyttämiseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen

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



26.09.2017

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävillä olon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa Suunnitteluvaiheet.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta osayleiskaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 31.1.2017
- 2 Ilmakuva 31.1.2017
- 3 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016 ja muutettu 14.2.2017
- 4 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 14.2.2017 ja päivitetty 26.9.2017
- 5 Havainnekuva 31.1.2017
- 6 Arctech Helsinki shipyard -telakan vuokra-alue-kartta 31.1.2017
- 7 Täyttö- ja kaivalueet 31.1.2017
- 8 Viistoilmakuvat idästä ja etelästä päin katsottuna 31.1.2017
- 9 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, luonnos 31.1.2017
- 10 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1 (2)
- 11 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2 (2)



- 12 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilu-
toimisto Talli, 18.4.2011 (2)
- 13 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto
Talli, 20.12.2011 (2)
- 14 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoit-
telu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015 (2)
- 15 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto,
tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 16 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkielma, kaupunkisuun-
nitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015 (2)
- 17 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu,
Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluviras-
to/tek (2)
- 18 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun
lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 19 Ympäristötekniinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaa-
ren alueella, Vahanan Environment Oy 4.11.2014, LUONNOS, kaupun-
kisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 20 Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama,
rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanan Environment Oy 13.11.2014,
kaupunkisuunnitteluvirasto/tek (2)
- 21 Vesihuollon yleissuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek 2017
- 22 Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 10/2015, kaupunkisuun-
nitteluvirasto/tek
- 23 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen lai-
tos, 2012 (päivitetty) (2)
- 24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympä-
ristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011 (2)
- 25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland
Oy, 2012 (2)
- 26 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset
2010, Alleco Oy, 5/2011
- 27 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden vaiku-
tus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesi-
tutkimuskeskus Oy, 5/2011 (2)
- 28 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Te-
lakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa -selvitys.
Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012 (2)
- 29 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun
muistio 1.2.2008 (2)
- 30 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio
4.6.2012 (2)
- 31 Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013
- 32 Hernesaaren liikennejärjestelmäselvitys, KSV/2017
- 33 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja
29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot (3)
- 34 Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016, täydennetty 31.1.2017 ja 26.9.2017
- 35 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



26.09.2017

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen tehneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 34

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, T. Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 09.05.2017 § 176
Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 154
Yleisten töiden lautakunta 05.04.2016 § 127
Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 257
Yleisten töiden lautakunta 03.05.2012 § 229
Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 212
Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 150
Kiinteistölautakunta 14.06.2012 § 364
Nimistötoimikunta 03.05.2017 § 37
Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 44
Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 40
Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 73
Asuntotuotantotoimisto 2.5.2017
Kaupunginmuseon johtokunta 25.04.2017 § 34
Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 42
Ympäristölautakunta 04.04.2017 § 112
Ympäristölautakunta 15.03.2016 § 126



26.09.2017

Asia/3

Ympäristölautakunta 08.05.2012 § 158
Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 123
Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 83
Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.01.2017 § 33
Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 23
Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2016 § 13
Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.02.2013 § 14
Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.01.2013 § 5
Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.10.2012 § 330
Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.09.2012 § 308
Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2012 § 78
Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2012 § 49
Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.02.2012 § 43
Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016
Liikuntalautakunta 14.04.2016 § 53
Liikuntalautakunta 24.04.2012 § 80
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016
Yksikön päällikkö 13.12.2011
Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 624
Kaupunginhallitus 20.05.2013 § 593
Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012
Opetuslautakunta 15.05.2012 § 74
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 88
Helsingin Satama -liikelaitos 15.5.2012
Terveyslautakunta 08.05.2012 § 115
Sosiaalilautakunta 02.05.2012 § 142



26.09.2017

Asia/4

§ 110

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Itäisen saariston tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymiseksi

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Hankennumero 0752_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Henrik Ahola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202

henrik.ahola(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.9.2014 päivätyn sekä 7.3.2017 ja 26.9.2017 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12300 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin seuraavia alueita:



48. kaupunginosa Vartiosaari
Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto,
kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki
Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkä-
paasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit
50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina
Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma korttelit,
51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret
Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto,
Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit,
Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villin-
ginluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari
Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neit-
sytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto,
Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä,
Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villa-
saari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen Iiluoto, Itäinen Iiluoto, Iso Ii-
luoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517

Retkeily- ja ulkoilualue, loma-asuntojen korttelialue, kesämajojen kort-
telialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, yhteisötoimin-
taa palvelevien rakennusten korttelialue, venesatama, luonnonsuoje-
lualue, puutarha- ja kasvihuonealue, metsätalousalue, jolla on ulkoilun
ohjaamistarve, metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, ve-
sialue.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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



www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue.

Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet.

Kaavan tavoitteena on kehittää saariston monipuolisempaa, ympäri-
vuotista käyttöä sekä lisätä virkistys- ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan.

Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Kaavoituksessa on otettu huomioon saarten erityispiirteet ja erilaiset käyttötarkoitukset. Natura-alue, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut suojellut luontokohteet ja muut tärkeät luontokohteet on merkitty kaavaan. Useimmille saarille on osoitettu rantautumispaikkoja ja jalankululle kulkureitit. Reitistöä selkeyttämällä pyritään ohjaamaan kulkua, jotta saarten kulumista hallitaan. Saarten monipuolinen ympäristö huomioidaan ja rannat säilytetään mahdollisimman luonnontyylisiksi.

Saarten kesähuvilakulttuuriin liittyvä ympäristö, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä sotahistorialliset ja muinaismuistokohteet säilytetään ja suojellaan. Myös saariston arvokkaat luonto- ja maisemakohteet sekä suojelualueet säilytetään.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkailupalveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta.

Saarten käyttöä on profiloitu ja keskitetty niin, että muodostuisi edellytyksiä keskitettyjen infrapalveluiden tuottamiselle.



Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 315 hehtaaria ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alueesta noin 310 hehtaaria on maa- aluetta ja 3 005 hehtaaria merialuetta.

Kaava-alueesta on

Vesialuetta (W)	2 742 ha
Suojelu- ja luonnonsuojelualuetta (SL, SL-1, S-1)	201 ha
Natura-vesialuetta (sl-nat, W-nat)	70 ha
Retkeily- ja ulkoilualuetta (VR, VR/s, VR/sr)	56 ha
Metsätalousaluetta (MU-1, MU-2, MY-1, MY-2)	49 ha
Katualuetta	4 ha
Puutarha- aluetta (MP/s, MP/RP)	4 ha
Venesatama- aluetta	4 ha
Korttelialuetta	185 ha

Kaava-alueesta on erilaisten virkistys-, metsätalous- ja suojelualueiden osuus 11,3 %, korttelialuetta 5,6 % ja vesialuetta 82,7 %.

Korttelialueesta on

loma-asuntojen korttelialuetta (RA, RA/s, RA/RM, RAH)	147 ha
yleisten rakennusten korttelialuetta (RY-1, RY-1/s)	22 ha
matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM/s)	14 ha
kesämajojen korttelialuetta (R-1/s)	2 ha

Yleisin tonttitehokkuus on $e=0,03$. VR-alueille tai metsätalousalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Koko kaava-alueella rakennusoikeus on yhteensä 61 240 k-m², josta noin 40 640 k-m² on loma-asuntojen korttelialueella (RA, RA/s, RA/RM, RAH). Matkailu- ja yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella on noin 16 000 k-m² (RM, RM/s, RY-1, RY-1/s ja RY-1/RM). Eri inventointeihin perustuva tilastoitu oleva rakennuskanta on suuruusluokaltaan noin 27 000 k-m², sisältäen myös talousrakennuksia. Tämän lisäksi on tilastoimatonta rakentamista, jota on kantakartan ja maastokäyntien pohjalta arvioitu olevan 5 000 k-m².

Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on karkean arvion mukaan yhteensä noin 28 000 k-m², mikä tarkoittaa, et-



tä rakennuskantaan voi kaavan myötä tulla noin 90 %:n lisäys, jos kaavan sallima rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä.

Kaava-alueella olevia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on tällä hetkellä noin 205 kappaletta. Asemakaavaa mahdollistaa noin 140 uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Kaava-aineiston liitteenä olevissa havainnekuivissa on esitetty kaavan sallima enimmäisrakennusoikeus. Rakentaminen jakautuu pääosin pieninä yksikköinä loma-asuntojen korttelialueille eri saarilla.

Asemakaavalla on vaikutusta Helsingin toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailukäytön lisäämisen ja kehittämisen sekä liittää sen osaksi Helsingin laajempaa merellistä virkistysaluetta. Kun saarista avataan uusia alueita lähialueen asukkaiden käyttöön, saaristosta tulee myös kiinteämpi osa Itä-Helsingin viher- ja virkistysverkkoa. Rakentaminen mahdollistaa myös uusien virkistys- ja lähimatkailupalvelujen perustamisen Itä-Helsinkiin.

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja maltillisesti rakennusmahdollisuuksia lisäävä. Kaavan mahdollistama rakentaminen on pääosin loma-asuntorakentamista. Tämän johdosta kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, väestön taikka työpaikkojen määrään.

Nykyisissä loma-asutussaarissa olevat tontit ovat suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa alueella 19 saarta ja luotoa sekä maa-alueita Villingin ja Pikku Niinisaaren saarissa. Lisäksi alueella on valtion sekä erilaisten yhteisöjen omistamia saaria. Puolustusvoimien saaret ovat valtion omistuksessa (Senaatti-kiinteistöt ja metsähallitus).

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin muistutuksia (19 kpl) sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella yksi kirje. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alue käsittää pääosan Helsingin itäisestä saaristosta. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina sekä idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin merialue saarineen ja luotoineen jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Yli 3 hehtaarin suuruisia saaria on 16 kpl; suurimpia ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku Niinisaari. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3315 hehtaaria, josta maata on noin 310 hehtaaria (9,4 %).

Itäsaariston maa- ja vesialueiden pääasialliset käyttömuodot liittyvät vapaa-ajanviettoon. Suurin osa Helsingin yksityisistä kesähuviloista sijaitsee itäisessä saaristossa. Alueella on myös kesämajayhdyskuntia sekä järjestöjen, yhdistysten ja yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksia. Muita vapaa-ajan toimintoja ovat retkeily, veneily, telttailu ja harrastuskalastus. Puolustusvoimien saaret ovat suljettua sotilasaluetta, mutta niillä on puolustusvoimien henkilökunnan käytössä olevia kesämökkejä. Vuosaaren satama sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella ja satamaan johtava laivaväylä sivuaa aluetta sen itäpuolella.

Alue on asemakaavoittamaton.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestään mahdollisten maahankintojen myötä ja virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi.

Rakennusvirasto arvioi antamassaan lausunnossa Villingin ja Itä-Villingin katualueiden kustannuksia seuraavasti: "Saaristopolulla on syytä tehdä pintavesijärjestelyjä ja pienehköjä kunnostustoimia. Kustannusarvio on 80 000 euroa, ylläpidon 6 000 – 10 000 euroa vuosittain".

Asemakaavan pohjaksi laaditun teknisen huollon periaatesuunnitelman pohjalta Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017-2026 on tunnistettu kaava-alueen vesihuollon selvitystarpeet ja on annettu jatko-suunnittelusta toimenpide-ehdotus aikatauluineen. Vesihuollon toteuttamistapa ja ajankohta riippuvat vesihuollon tarpeesta, maankäyttötöimintojen kehittymisestä ja vesihuollon kustannuksista.

Tarkistetun kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo (MRL 65 §) 7.4 – 8.5.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017. Kaavaehdotukseen tehtiin oleellisia muutoksia, jonka johdosta kaupun-



kisuunnittelulautakunta päätti 7.3.2017 asettaa asemakaavan muutos-
ehdotuksen uudelleen nähtäville.

Muistutukset ja kirje

Tarkistetusta ehdotuksesta tehtiin 19 muistutusta ja nähtävilläoloajan
ulkopuolella saapui 1 kirje. Suurin osa muistutuksista, sekä kirje, tulivat
yksityisiltä maanomistajilta.

Villinkiä koskevat muistutukset kohdistuivat polkujen ja katualueiden
merkintöihin. Muistutuksissa vaadittiin katualueiden ja polkujen linjau-
sten ja leveyden muuttamista sekä katualuemerkinnän poistamista. Tä-
män lisäksi muistutettiin, että Villingin saarella on moottoriajoneuvoilla
ajaminen kielletty, ja toivottiin näin olevan myös tulevaisuudessa.

Rakentamista rajoittavien suojelualueiden rajauksista muistutettiin.
Avokallioalueiden (slk) rajauksia pidettiin liian suurina sekä maisema-
kuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeiden alueiden (s-2) ehdotonta
rakennuskieltoa pidettiin huonona asiana.

Yksittäisten loma-asuntojen suojelumääräyksiä pidettiin liian sitovina.

Rantaan rajautuvien VR-alueiden sijoittumista pidettiin ongelmallisina.

Niihin liittyviä laiturialueita toivottiin poistettavan kaavasta. Myös Lau-
konlahden laiturivarauksen vaikutuksista muistutettiin.

Loma-asuntojen korttelialueiden rakennustehokkuuden pudottamista
 $e=0,04 \rightarrow e=0,03$ pidettiin osassa muistutuksia hyvänä asiana ja osas-
sa huonona.

Määräystä, jossa käsitellään suojellun rakennuksen yllättävää tuhoutu-
mista ja uudelleen rakentamista, pyydettiin tarkentamaan.

Myös Kristallilahden veden vaihtumista koskeviin kaavamääräyksiin toi-
vottiin muutoksia.

Yksittäisen kiinteistön kaavamerkintään toivottiin tarkennusta siten, että
merkintä vastaisi nykyisin olevaa käyttötarkoitusta. Myös yksittäisiä lo-
ma-asuntojen rakennusaloja toivottiin laajennettavan retkeily- tai met-
sänhoitoalueille.

Myös Pikku-Niinisaaren kaavamerkinnöistä muistutettiin.

Pro Villinki Ry:n muistutus kohdistui rakennusoikeuteen, kaavassa esi-
tettyyn kulkuväylästä, suojelumerkintöihin, rakentamistapaa koske-
viin määräyksiin ja ohjeisiin, vesialueelle rakentamiseen ja ympäristön
häiriötekijöihin.



Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n muistutus koski sen Villingissä omistaman kiinteistön kaavamääräyksiä.

Puolustusvoimien muistutus koski puolustusvoimien käytössä olevien saarien (Hinholma, Neitsytsaari, Hernesaari ja Itä-Villinki) kaavamääräyksiä.

Villinge Gård och Trafikin muistutus koski Villingin saareen liittyvää kaavakarttaa ja määräyksiä. Muistutus koski polkuverkostoa, Kristallilahden aluetta, Myrskykallioita, Gårdin päärakennuksen piha-alueita ja telttailua.

Itä-Villingin lomanviettäjien muistutus koski Itä-Villingin kaavakarttaa ja määräyksiä.

Helsingin Seudun Lintutieteellisen Yhdistyksen Tringa ry:n ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukset koskivat tarkistetun asema-kaavaehdotuksen luontoarvojen puutteellisia selvityksiä ja inventointien puutetta koko saariston osalta. Sen lisäksi Tringa esittää tarkennuksia suojelumerkintöihin saarille: Pitkärivi, Itäisen Villaluodon eteläluoto ja Hattusaari. Myös luo-kaavamerkintään esitetään täsmennyksiä sekä merkittävän IBA-lintualueen huomioimista kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksesta ei pyydetty viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Tämän lisäksi muutokset on käyty läpi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 31.8.2017 pidetyssä palaverissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



26.09.2017

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 A kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 B kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 C kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 5 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 D kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 6 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 E kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 7 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 F kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 8 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 G kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 9 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 H kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 10 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 I kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 11 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 J kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 12 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 K määräykset, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 13 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 L, koko kaava-alueen kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 14 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 selostus, päivätty 9.9.2014, muutettu 7.3.2017 ja 26.9.2017
- 15 Havainnekuva, karttalehti A 28.2.2017
- 16 Havainnekuva, karttalehti B 28.2.2017
- 17 Havainnekuva, karttalehti C 28.2.2017
- 18 Havainnekuva, karttalehti D 28.2.2017
- 19 Havainnekuva, karttalehti E 28.2.2017



- 20 Havainnekuva, karttalehti F 28.2.2017
21 Havainnekuva, karttalehti G 28.2.2017
22 Havainnekuva, karttalehti H 28.2.2017
23 Havainnekuva, karttalehti I 28.2.2017
24 Havainnekuva, karttalehti J 28.2.2017
25 Havainnekuva, koko kaava-alue kartta L 28.2.2017
26 Tehdyt muutokset
27 Helsingin Itäinen saaristo arvokkaat luontokohteet -kartta
28 Itäisen saariston rauhoitetut ja arvokkaat luontokohteet
29 Helsingin Itäinen saaristo kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 3.2.2017
30 Itä-Villinki arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut 2016
31 Itäisen saariston maisema- ja luontokohteet. Saarikohtainen selostus kaavalehdittäin, kaupunkisuunnitteluvirasto 2014/2017
32 Helsingin Itäisen saariston asemakaava-alueen tärkeimmät saaristolintujen pesimäluodot, yhteenveto 14.2.2014, Helsingin kaupungin ympäristökeskus
33 Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitustarkastelu, Ramboll 2016
34 Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitustaulukko, Ksv 2016
35 Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen kohteen inventointi (Suojelubiologi Mats Westerborn 18.10.2012), rajauskartat
36 Villingin vesiosuuskunta ja vesihuolto, Airix 2012
37 Teknisen huollon periaatesuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto / rakennuttajatoimisto HTJ Oy 4.9.2011
38 Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014, täydennetty 7.10.2014, keskustelutilaisuuksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
39 Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017, täydennetty 26.9.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 39

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 39

Tiedoksi



26.09.2017

Asia/4

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola



26.09.2017

Asia/5

§ 111

Liikkalankujan alueen asemakaavan muutosehdotus nro 12472 ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankenumero 4386_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 26.9.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45459 tontteja 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tonttia 10 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.
- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Asunto Oy Puodinkylän Kulma:

Kiinteistö Oy Liikkalankuja 6:

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



26.09.2017

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

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



26.09.2017

Asia/5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee molemmin puolin Liikkalankujaa sijaitsevaa kolmea tonttia sekä Liikkalankujaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 2015 valmistuneen Itäväylään rajoittuvan asuinkerrostalorivistön jatkamisen nykyisille toimitila- sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonteille nykyinen rakennuskanta purkaen. Liikkalankujan toisella puolella olevan rakentamattoman asuintontin rakennusoikeutta nostetaan mahdollistaen rivitalorakentamisen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 4 000 km². Asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja toteutetaan hyvän palvelutason alueelle. Itäväylän varteen syntyy arkkitehtonisesti yhtenäinen, Itäväylän melulta suojaava julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 kiinteistön purkaminen aiheuttaa menetyksen alueen rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 45459/4 (Liikkalankuja 6) on vuonna 1991 valmistunut 2-kerroksinen toimitilarakennus. Tontilla 45459/6 (Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38) on vuonna 1945 valmistunut 3-kerroksinen asuin- ja liike- ja varastorakennus. Tontti 45460/10 (Liikkalankuja 1) on entinen pienentalotontti ja nykyisellään rakentamaton ja pusikoitunut.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007.



Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

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 seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen teemaan, liikenteen meluhaittoihin ja maaperän pilaantuneisuuteen. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kannanotossa esitetään, että jatko-suunnittelussa pyritään etsimään keinoja, joiden avulla mainittu rakennus voidaan säilyttää. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että yksityisille maanomistajille aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on annettu liikennemelun torjuntaan, maaperän puhdistamiseen ja viherkertoimen soveltamiseen liittyviä määräyksiä.

Mielipiteet



26.09.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä on saapunut 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamistehokkuuteen yleisesti, kerrostalojen kerroslukumäärään ja uudisrakentamisen vaikutuksiin Liikkalantie 8 tontilla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että AP-tontin rakentamisalueita on siirretty kauemmas Liikkalantie 8 tontista.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- Ely-keskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunkinhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



26.09.2017

Asia/5

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.08.2017 § 9

Kaupunginmuseo 6.6.2017



26.09.2017

Asia/6

§ 112

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen irtaimen omaisuuden luovuttamiseen liittyen

HEL 2017-006056 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan toimivaltaa päätti kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ylläpito-palvelun yleiset alueet -yksikön päällikölle ja palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kunnalliselle pysäköinninvalvojalle seuraavasti:

Yleiset alueet -yksikön päällikkö

- päättää maa- ja metsätaloustuotteiden myymisestä siten, että metsätaloustuotteiden osalta myynnin arvo saa olla enintään 1 000 000 euroa vuodessa ja maataloustuotteiden osalta enintään 300 000 euroa vuodessa.

Kunnallinen pysäköinninvalvoja

- päättää kunnan omaisuudeksi ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain (828/2008) 12 §:n nojalla siirtyneiden ajoneuvojen tarjousmyynnistä enintään 120 000 euron arvosta vuodessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Kokkonen, lakimies, puhelin: 310 39952
suvi.kokkonen(a)hel.fi
Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38414
pekka.isoniemi(a)hel.fi
Kaija Kossila, kunnallinen pysäköinninvalvoja, puhelin: 310 38505
kaija.kossila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



26.09.2017

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita.

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017, että 30.9.2017 saakka kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa. Edelleen kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan toimivaltaa 30.9.2017 saakka. Päätösten määräaikaisuuden vuoksi asiaa päätetään nyt uudelleen. Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomaisen päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuuden ylläpito-palvelun yleiset alueet -yksikön päällikölle ja palvelut ja luvat -palvelukonaisuuden kunnalliselle pysäköinninvalvojalle siten, että yleiset alueet -yksikön päällikkö päättää metsätaloustuotteiden myynnistä enintään 1 000 000 eurolla vuodessa sekä maataloustuotteiden myynnistä enintään 300 000 eurolla vuodessa ja kunnallinen pysäköinninvalvoja päättää kunnan omaisuudeksi siirtyneiden ajoneuvojen tarjousmyynnistä enintään 120 000 eurolla vuodessa.

Maa- ja metsätaloustuotteiden myynnin osalta ehdotettu arvo vastaa nykyistä tilannetta. Metsätaloustuotteet myydään kilpailutuksessa saadun korkeimman tarjouksen tehneelle. Kaupungin omistamia metsiä hoidetaan luonnonhoitosuunnitelmien mukaisesti ensisijaisesti metsien elinvoimaisuuden ja virkistyskäyttömahdollisuuksien varmistamiseksi. Luonnonhoitotöiden yhteydessä metsistä kertyy teollisuuden ainepuuksi soveltuvaa puutavaraa, joka myydään kilpailutuksen perusteella valituille puutavaranoimistajille. Suuri osa järeästä puutavarasta kertyy asuntojen ja katujen rakentamiseen osoitetuilta alueilta. Lisäksi puutavaraksi kelpaamattomat oksat ja latvukset sekä puistojen ja katupuiden hoidosta kertyvä haketettava puuainekertymä myydään energiapuuksi. Puutavaran ja hakkeen myynnistä tulee kaupungille tuloja vajaat 800 000 euroa vuodessa. Metsätaloustuotteiden enimmäismyyntihintaa määritettäessä tulee ottaa huomioon maailmanmarkkinahintojen sekä muista syistä johtuvat määrien ja yksikköhintojen vuosittaiset vaihtelut. Näiden seikkojen vuoksi metsätaloustuotteiden myynnin enimmäisarvoksi on tarkoituksenmukaista asettaa 1 000 000 euroa vuodessa. Myyntikausi



26.09.2017

alkaa vuosittain heinäkuun alussa ja päättyy seuraavan vuoden kesäkuun lopussa.

Kaupungin viljelemiltä maisemapelloilta kerätty vilja ja Haltialan tilalla tuotetut muut maataloustuotteet myydään markkinahintaan elintarviketeollisuuden käyttöön. Maataloustuotteiden vuosittaisen myynnin arvo on noin 300 000 euroa.

Ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain (828/2008) 12 §:ssä mainittujen edellytysten täytyessä kunnan ylläpitämään varastoon siirretty ajoneuvo siirtyy kunnan omaisuudeksi. Ajoneuvot myydään tarjousten perusteella etukäteen ilmoitetut perusteet täyttävälle ostajille. Myyntitilaisuuksia järjestetään muutamia kertoja vuodessa. Kunnalliselle pysäköinninvalvojalle siirrettävän toimivallan osalta nyt ehdotettu arvo on hieman korkeampi kuin nykyisin, sillä viimeaikaisten tarjousmyyntien tuotto on ollut aikaisempaa suurempi.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Kokkonen, lakimies, puhelin: 310 39952
suvi.kokkonen(a)hel.fi
Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38414
pekka.isoniemi(a)hel.fi
Kaija Kossila, kunnallinen pysäköinninvalvoja, puhelin: 310 38505
kaija.kossila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 29.05.2017 § 110



26.09.2017

§ 113

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostamista, lunastamista tai vaihdossa hankkimista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-006076 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjen hallintaan oikeuttavia osakkeita kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö

- päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjen hallintaan oikeuttavia osakkeita enintään 1 500 000 euroon saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjen hallintaan oikeuttavia osakkeita kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.



26.09.2017

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017, että 30.9.2017 saakka kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa. Edelleen kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 siirtää kiinteistöjen hallintaan liittyvien osakkeiden hankkimiseen liittyvää toimivaltaa määräaikaisesti 30.9.2017 saakka. Päätösten määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen. Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tämä päättää enintään 1 500 000 euron arvoisten kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankkimisesta. Kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankkimisessa on kyse samasta asiasta kuin kiinteistöjen ostoissa, minkä johdosta toimivaltaa ehdotetaan siirrettäväksi vastaavalla tavalla. Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi hallinnollisesti tarkoituksenmukaisimmalla tasolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 3647i
esko.patrikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 29.05.2017 § 115



26.09.2017

Asia/8

§ 114

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen tai rakennuksien ostamista, lunastamista tai vaihdossa hankkimista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-006078 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Tonttipäällikkö

- päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia ennakoidun kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tiina Aitta, Kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



26.09.2017

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017, että 30.9.2017 saakka kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa. Edelleen kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 siirtää kiinteistöjen ja rakennusten ostamiseen, lunastamiseen ja vaihtamiseen liittyvää toimivaltaa määräajaksi 30.9.2017 saakka. Päätösten määräajaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen. Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomaisena päättää kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää enintään 500 000 euron arvoisten kiinteistöjen tai rakennuksien hankkimisesta ja tonttipäällikkö päättää yli 500 000 euron ja enintään 1 500 000 euron arvoisten kiinteistöjen tai rakennuksien hankkimisesta sekä kiinteistökaupan esisopimukseen perustuvasta hankkimisesta.

Ehdotettu toimivallan siirto vastaa nykytilannetta. Aikaisemman organisaation aikana maan ja sillä sijaitsevan rakennuksen ostosta päätettiin eri viranhaltijoiden päätöksin: kiinteistölautakunta oli siirtänyt toimivaltansa päättää maa- ja vesialueiden ostoista kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikölle 500 000 euroon saakka tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen, ja rakennusten ostoista kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikölle 200 000 euroon saakka. Nyt ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi hallinnollisesti tarkoituksenmukaisimmalla tasolla. Mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tiina Aitta, Kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889



26.09.2017

Asia/8

tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 29.05.2017 § 114



§ 115

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen maankäytösopimuksen hyväksymiseen liittyen

HEL 2017-006047 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan toimivaltaa päätti maankäyttösopimuksen hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö

- päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 3647
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017, että 30.9.2017 saakka kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä 2 miljoonan euron kokonaisarvoon saakka. Edel-



26.09.2017

leen kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 siirtää maankäyttösopimuksen hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa määräaikaisesti 30.9.2017 saakka. Päätösten määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen. Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä 2 miljoonan euron kokonaisu-
arvoon saakka. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tämä päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisu-
sarvoon saakka. Ehdotettu toimivallan siirto vastaa nykytilannetta, ja ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi hallinnollisesti tarkoituksenmukaisimmalla tasolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 3647
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 29.05.2017 § 116



§ 116

Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen tai rakennuksien myymistä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2017-006031 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Tonttipäällikkö



- päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia 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.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017, että 30.9.2017 saakka kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa. Edelleen kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 siirtää kiinteistöjen ja rakennusten luovuttamiseen liittyvää toimivaltaa määräaikaisesti 30.9.2017 saakka. Päätösten määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen. Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomaisen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää enintään 500 000 euron arvoisten kiinteistöjen tai rakennuksien myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta ja tonttipäällikkö päättää yli 500 000 euron ja enintään 1 500 000 euron arvoisten kiinteistöjen tai rakennuksien myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta sekä kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon perustuvasta luovutuksesta.

Ehdotettu toimivallan siirto vastaa pääosin aikaisemman organisaation mukaista tilannetta ja myös nykytilannetta. Edellisen organisaation aikana kiinteistölautakunta oli siirtänyt toimivaltaansa päättää maa- ja vesialueiden myynneistä kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikölle 500 000 euroon saakka tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon, ja rakennusten osalta kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikölle 200 000 euroon saakka tai 500 000 euroon saakka silloin, kun lautakunta on hyväksynyt rakennusten myyntiperusteet.



26.09.2017

Asia/10

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi hallinnollisesti tarkoituksenmukaisimmalla tasolla. Mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 117

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien Suvilahden skeittipuiston virallistamista

HEL 2017-003249 T 00 00 03

Hankennumero 0946_6

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Suvilahden voimalaitoksen alueelle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta. Kaavamuutokseen sisältyy lisäksi Kaasukellonpuiston alue sekä Kalasatamanpuiston eteläosa, jossa oleva huoltorakennus aiotaan purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Kaavamuutoksen arvioidaan tulevan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2019.

Tulevassa Kaasukellonpuistossa sijaitsee nykyisin Suvilahden väliaikainen skeittipuisto. Kaasukellonpuistoon ollaan laatimassa kokonaisuunnitelmaa, jossa alue osoitetaan Kalasataman asukkaiden urheiluja virkistyskäyttöön siten, että se voi tarvittaessa toimia myös paisuntavarana Suvilahden tapahtumakentän tapahtumille, esimerkiksi musiikkifestivaaleille.

Skeittipuistotoiminnot sisällytetään osaksi Kaasukellonpuiston toimintoja. Skeittipuiston nykyiset rakenteet eivät voi säilyä sellaisenaan maaperän puhdistamisen ja maaston korkeuserojen muutosten johdosta.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että skeittaus toimintana on hyvin luonteva osa tulevaa Kaasukellonpuistoa ja aluetta tullaan kehittämään siten, että skeittipuisto säilyy yhtenä alueen toimintona myös tulevaisuudessa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään sana "todennäköisesti" virkkeeseen: "Skeittipuiston nykyiset rakenteet eivät todennäköisesti voi säilyä sellaisenaan maaperän puhdistamisen ja maaston korkeuserojen muutosten johdosta" ja lisätään saman kappaleen viimeiseksi virkkeeksi: "Suvilahden skeittipuisto on kuitenkin skeittikulttuurihistoriallisesti merkittävä sekä kansainvälisesti tunnettu, ja sen olemassaolo pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan nykyisessä muodossaan."



Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään sana "todennäköisesti" virkkeeseen: "Skeittipuiston nykyiset rakenteet eivät todennäköisesti voi säilyä sellaisenaan maaperän puhdistamisen ja maaston korkeuserojen muutosten johdosta" ja lisätään saman kappaleen viimeiseksi virkkeeksi: "Suvilahden skeittipuisto on kuitenkin skeittikulttuurihistoriallisesti merkittävä sekä kansainvälisesti tunnettu, ja sen olemassaolo pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan nykyisessä muodossaan."

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 3

Mia Haglund, Mai Kivelä, Leo Stranius

Tyhjä: 2

Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8-3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite



26.09.2017

Kaupunginvaltuutettu Vesa Korkkula ja 35 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Suvilahden skeittipuiston virallistaminen

Suvilahdesta on 2000-luvulla muodostunut elävä ja moninainen kaupunkikulttuurin keskus. Alueella on monenlaista liiketoimintaan ja etenkin festivaalialueena Suvilahti on tärkeä.

Osana Suvilahden aluetta on rullalautailijoiden ja Suomen Rullalautaliitto ry:n talkootyönä rakentama (DIY) betoninen skeittipuisto, joka on saanut osakseen runsaasti kansainvälistä huomiota. Aluetta on myös hyödynnetty osana alueella järjestettäviä festivaaleja. Lisäksi rullalautailun suosio on ollut jo pitkään kasvussa ja lajissa kilpaillaan Tokion vuoden 2020 olympialaisissa.

Suvilahden skeittipuiston asema ei kuitenkaan ole turvattu. Alueelle saatetaan kaavoittaa jotain muuta.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Suvilahden nykyinen skeittipuisto saa virallisen aseman skeittipuistona osana seuraavaa Helsingin kaupungin skeittiohjelmaa ja että alueen kaavoituksessa huomioidaan nykyinen skeittipuisto siten, että puistoa ei tuhota.

Perustelut

Suomen Rullalautaliitto vuokrasi Suvilahden parkin alueen (n. 900 m²) Helsingin kaupungin tilakeskukselta vuonna 2011. Vuokrasopimus on väliaikainen, sillä alueelle rakentuu Kalasataman kaupunginosa. Sopimuksen mukaan väliaikainen skeittiparkki voi toimia siihen asti, kunnes rakentaminen sen kohdalla alkaa.

Suvilahden skeittiparkki on kokonaan skeittaajien talkootyönä rakentama (DIY). Helsingin kaupunki on osallistunut kustannuksiin nuorisosiainkeskuksen, rakennusviraston ja Helsinki World Design Capital -hankkeen kautta. Parkki on osana Helsingin Skeittiohjelmaa 2015–2019. Osa rahoituksesta on saatu joukkorahoituskampanjan avulla.

Skeittipuistolle pyritään varaamaan vastaava tila valmisteilla olevassa Kaasukellonpuiston suunnitelmassa. Kaasukellonpuisto on tarkoitus suunnitella asukkaiden urheilu- ja virkistyskäyttöön siten, että se voi tarvittaessa toimia myös paisuntavarana Suvilahden tapahtumakentän tapahtumille, esimerkiksi musiikkifestivaaleille. Lisäksi se yhdistää Suvilahden ja Kalasatamanpuiston virkistys- ja vapaa-ajan alueet toisiinsa. Skeittaus toimintana on hyvin luonteva osa tulevaa Kaasukellonpuistoa.



Alustavia suunnitelmia Kaasukellonpuistoon ajatelluista toiminnoista, joissa skeittipuisto on mukana, on esitelty Skeittiryhmälle 20.6.2017. Kaasukellonpuistoon on suunniteltu myös 1–2 kpl juniorikokoisia (40 x 60 m) jalkapallokenttiä paikallisten asukkaiden käyttöön, muita pelikenttiä, huoltorakennus ja pukukopit.

Suvilahden skeitti toimii nykyisessä sijainnissaan ja osittain keskeneräisenäkin hyvin. Asutusta ei ole lähellä, joten lautailusta aiheutuva melu ja ramppien jatkuva muokkaaminen ei haittaa lähiympäristöä. Negatiivisena vaikutuksena todettakoon graffitimaalarien leiriytyminen ramppien ja Oranssi ry:n rakennuksen väliin. Rampit ja Oranssi ry:n julkisivu on jatkuvasti graffitein sotkettu. Spray-maalin hajun kulkeutuminen sisätiloihin aiheuttaa sisäilmaongelmia ja tyhjät purkit roskaisuutta. Skeittajat itse irtisanoutuvat tästä graffitimaalarien porukasta.

Kaasukellonpuisto suunnitellaan kokonaisuutena. Skeittipuiston nykyiset rakenteet eivät voi säilyä sellaisenaan maaperän puhdistamisen ja maaston korkeuserojen muutosten johdosta. Asemakaavan muutoksessa kaikki Suvilahden rakennukset tullaan suojelemaan.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 23.10.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Korkkula Vesa ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 26

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 05.09.2017 § 31



§ 118

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien merellisen taidekeskuksen perustamista

HEL 2017-003247 T 00 00 03

Hankennumero 5264_136

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Merellisten alueiden kehitys on noussut tärkeäksi tulevaisuuden voimavaraksi Helsingissä. Valtaosa rannikon rantaviivasta on jo julkisessa käytössä tai suunniteltu sellaiseksi. Merellisen potentiaalin täysi hyödyntäminen vaatii kuitenkin vielä paljon työtä, erityisesti saaristossa. Merelliseen kokonaisuuteen kuuluu asumista, vapaa-ajan ja virkistymisen paikkoja ja palveluita sekä merellisiä elinkeinoja. Matkailun potentiaaliin kuuluu sekä kaupunkilaisten lähimatkailua että kansainvälisesti kiinnostavia vierailukohteita. Paikallinen kysyntä takaa jatkuvan käytön rannikon ja saariston palveluille.

Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021 korostaa kaupungin merellistä sijainta osana sen perusluonnetta ja -olemusta. Strategian linjauksen mukaan lähisaariston avaamista yleiseen käyttöön jatketaan, merellisten kohteiden saavutettavuutta parannetaan, saariston palveluita kehitetään ja siitä tehdään entistäkin houkuttelevampi matkailu- ja virkistyskohde.

Helsingin uusi yleiskaava on kaupunkirakennetta tiivistävä kaava. Kaupungin tiivistymisen myötä Helsingin rantojen, merialueen ja saariston merkitys virkistysaluepotentiaalina kasvaa. Tarkoituksena on kehittää tämän alueen saavutettavuutta ja tukea kaupungin moninaisten merellisten sisältöjen kehittymistä. Yleiskaavassa on nostettu esille erityisesti virkistys- ja matkailualueet merellisten elinkeinojen edistämiseksi.

Merellisten alueiden suunnittelua viedään tarkemmalle tasolle yleissuunnitelman avulla. Merellisen Helsingin yleissuunnitelman ydin on saariston ja rannikon toiminnallinen avaaminen siten, että alue on viihtyisä, aktiivinen, puhdas ja kaikille kaupunkilaisille avoin. Tavoitteena on rantojen ja saariston elinvoimaisuus ja virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen sekä merellisten alueiden kehittymisen ja ranta-alueiden maankäytön suunnittelun edistäminen hallittuna kokonaisuutena. Tärkeä päämäärä on myös kaupungin profiilin nostaminen: merellisen Helsingin tunnetuksi tekeminen ja kehittäminen kansainvälisesti



kiinnostavaksi vierailukohteeksi. Meri on osa Helsingin laajaa ja kattavaa viher- ja siniverkostoa, ja maisema-, ekologia- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen on tärkeä osa suunnittelua.

Merellisen Helsingin yleissuunnitelman keskeistä sisältöä on erilaisten verkostojen tunnistaminen ja suunnitseminen. Liikenteen verkostoihin kuuluvat saavutettavuus, yhteydet mereltä maalle, huoltoverkostot sekä vesiliikenteen kehittäminen. Toimintojen ja palveluiden muodostamat verkostot sisältävät elinkeinotoiminnan, virkistämisen ja matkailun edellytysten parantamisen. Oman kokonaisuutensa muodostavat sini- ja viherverkostot rannoilla ja saaristossa, ekologinen kestävyys ja ilmastomuutokseen sopeutuminen. Merellisten yrittäjien, yhteisöjen ja muiden aktiivisten toimijoiden kanssa yhteistyössä kartoitetaan merellisen toiminnan tulevaisuuden tarpeita ja toiveita maankäytön suhteen. Yhteiskehittelyn kautta pyritään löytämään saariston kehitettäviä tähti-kohteita ja uusia paikkoja merellisille toiminnoille.

Helsingin kaupungin asemakaavoituksen kanta on, että mikäli ehdotettu merellinen taidekeskus toteutuu, se tukisi hyvin saariston ja rannikon kehittämisen tavoitteita.

Nykytilanteessa vajaa infra vaikeuttaa kuitenkin korkeatasoisten ympäristöpalveluiden sijoittumista saaristoon. Taidekeskuksen perustamisen mahdollistamisen vaatimia saariston kehittämisen esteiden poistamisen toimenpiteitä ovat merellisten alueiden saavutettavuuden parantaminen, vesiliikenteen kehittäminen sekä saaristoa palvelevien huoltotoimintojen mahdollistaminen ja turvaaminen ja infran ekologisten ratkaisujen kehittäminen (vesihuolto, energia ja jätehuolto). Saariston toiminnallinen avaaminen nykyistä korkeammalla palvelutasolla edellyttää kaupungilta investointeja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Meri Louekari, arkkitehti, puhelin: 310 37375
meri.louekari(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Valtuustoaloite

Valtuutetut Mari Holopainen, Johanna Sydänmaa ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Merellisen taidekeskuksen perustaminen

Helsingin ainutlaatuista ja laajaa saaristoa on pyritty avaamaan enemmän helsinkiläisten ja vierailijoiden virkistyskäyttöön, mutta suunnitelmat saariston kehittämisestä ovat jääneet vähäisiksi. Saaristoa voitaisiin hyödyntää enemmän kulttuurin, matkailun ja luontoelämysten tarjoamiseen.

Tukholman lähistöllä sijaitseva taide-, toiminta- ja saaristokeskus Artipelag on esimerkki, jonka kaltaista Helsinki voisi suunnitella saaristoon. Helsingin malli voisi myös perustua teemaan tai olla suunnattu erityisesti lapsille. Asuntorakentamisen sijaan saaria tulisi avata virkistyskäyttöön, josta hyvänä esimerkkinä toimii Seurasaari.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki selvittää saaristoon sijoitettavan taidekeskuksen perustamismahdollisuuksia. Toteuttajaksi voidaan hakea ulkopuolisia kumppaneita ja rahoittajia.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 23.10.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Meri Louekari, arkkitehti, puhelin: 310 37375
meri.louekari(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Holopainen Mari ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 24

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 119

Katajanokanlaituri 2:n poikkeamishakemus (Skywheel)

HEL 2017-001835 T 10 04 01

5044_73

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Osmo Soininvaara: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Osmo Soininvaaran ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Skywheel Helsinki Oy:n asemakaavaa nro 28A, rakennuskieltoa ja asemakaavoittamattomaa ranta-alueetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista:

- voimassa olevaan asemakaavaan merkitystä rakentamisesta siten, että maailmanpyörän ja sen toimintaa tukevien lipunmyynti- ynnä muiden rakennusten rakentaminen sallitaan asemakaavassa sata-malaitureiden, -raiteiden ja -varastojen alueeksi tarkoitetulle sijainnille.
- alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi siten, että alueelle sallitaan kaupunkikuvaltaan merkittävä rakentaminen.
- kaavoittamattomalla ranta-alueella voimassa olevasta rakennuskiellosta siten, että kaavoittamattomalle alueelle sallitaan kaupunkikuvaltaan merkittävä rakentaminen.



Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2023 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Maailmanpyörän toiminta jatkuu nykyisen kaltaisena. Toiminnan tulee tukeutua jo rakennettuihin aputiloihin.
- Maailmanpyörä on korkeudeltaan noin 40 metriä.
- Alueen rakentaminen tai toiminta ei saa estää tai rajoittaa ympäröivien alueiden toimijoiden toimintaa.

Hakija

Skywheel Helsinki Oy (jättöpäivämäärä 19.4.2017)

Rakennuspaikka

8. kaupunginosa (Katajanokka), Töölön kylän tila RN:o 5:2

Hakemus

Hakija hakee lupaa maailmanpyörän ja sen toimintaan liittyvien tilojen (yhteensä 625 k-m²) rakentamiseen rakennuskieltoalueelle ja osittain kaavoittamattomalle ranta-alueelle (suunnittelutarve ranta-alueella) poiketen alueella voimassa olevasta asemakaavasta siten, että rakentaminen sijoittuu pääosin alueelle, jota ei ole merkitty rakentamiselle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että maailmanpyörästä on muodostunut tärkeä osa Helsingin kaupunkikuvaa ja se rikastuttaa Katajanokan kaupunkimaisemaa ja luo alueelle lisää mahdollisuuksia vapaaajan viettoon. Hakijan mukaan maailmanpyörä muodostaa yhdessä Alilas Sea Pool -merikylpylän kanssa kokonaisuuden, joka lisää alueen vetovoimaisuutta ja tuo sitä paremmin osaksi keskustaa.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin nojalla rakentamiskielto, koska ranta-vyöhykkeellä ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lähtötiedot



26.09.2017

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunginhallituksen 3.10.2016 (53 §) määräämä rakennuskielto (nro 12416) asemakaavan muuttamiseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee osittain alueella, jolla on voimassa 8.4.1895 vahvistettu asemakaava nro 28A. Asemakaavan mukaan Katajanokanlaituri on satamalaitureiden, -raiteiden ja -varastojen aluetta. Osa hankkeesta sijoittuu rantavyöhykkeelle, jolle ei ole laadittu asemakaavaa.

Alueella on voimassa Yleiskaava 2002, jossa maa-alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. Vesialueet ovat sata-ma-alueita, jota kehitetään satama-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueena. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on kantakaupunki C2 aluetta. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon seudulle jatkuva, rantavyöhykettä seuraileva koko kaupungin kattava rantareitti.

Katajanokan vanha osa on museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Eteläsataman alueen suunnitteluperiaatteet 10.4.2008. Eteläsataman alueen suunnittelun tavoitteena on vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta sekä liittää alue ja matkustajasatama paremmin osaksi keskustan kaupunkirakennetta, merellisiä julkisia kaupunkitiloja ja jalankulun reittejä. Alueella sijainnut Kanavaterminaalin rakennus purettiin alkuvuodesta 2012. Rakennusvalvontaviraston myöntämän purkuluvan ehtona oli, että rakennuksen paikalle laaditaan tilapäinen kunnostus- ja maisemointisuunnitelma. Alueelle on tämän jälkeen väliaikaistoimintoina rakennettu maailmanpyörä, merikylpylä ja elokuvateatterirakennus.

Vuonna 2014 avattu noin 40 metriä korkea maailmanpyörä oheistiloineen (lipunmyyntikioski, matkamuiستomyymälä, samppanjabaari, pu-keutumis- ja pesutilat) on pystytetty paikalleen tilapäisen rakennuksen statuksella (luvat 8-0945-13-A ja 8-1984-16-AL). Lupa on voimassa 28.5.2018 asti.

Nykytilanteessa maailmanpyörä muodostaa yhdessä meriuimalan ja elokuvateatterin kanssa vetovoimaisen kokonaisuuden Kauppatorin välittömään läheisyyteen. Maailmanpyörässä on 30 lämmitettävää ja esteetöntä gondolia, joista yksi on muokattu saunagondoliksi. Toiminta on ympärivuotista.



Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston kirjeellä (9.5.2017) ja kuulutuksella Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet ja Metro -lehdissä 22.5.2017 sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 22.5. – 5.6.2017. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin 3 kpl.

Muistuttaja ilmoittaa, että maailmanpyörä on ruotsiksi käännettynä parisérhjul.

Vastine

Jatkossa mahdollisissa lupakäsittelyyn liittyvissä ruotsinkielisissä teksteissä käytämme käännöstä parisérhjul, mikäli virallinen kääntäjä katsoo sen parhaaksi.

Muistuttaja toteaa, että hänen muistutuksensa koskee menettelytapaa kuulutukseen liittyen sekä maailmanpyörän poikkeamishakemusta. Muistuttaja tuo esiin, että Helsingin Sanomissa 22.5.2017 julkaistussa kuulutuksessa mainitaan otsikossa vain yksi poikkeamishakemus, vaikka kuulutus koskee kahta erillistä hakemusta. Sen seurauksena asiakirjoja on haettava kahden eri hankekortin kautta ja niiltä avautuvista liitetiedostolinkeistä. Muistuttajan mielestä muistutusajan olisi pitänyt olla näin merkittävän paikan kyseessä ollessa pidempi kuin 14 päivää. Muistuttajan mielestä maailmapyörän rakennuslupaa ei tule jatkaa vuoteen 2023 asti poikkeamispäätöksellä, sillä tilapäiset rakennukset ja rakennelmat halventavat arvokkaan paikan merkitystä ja vaarantavat rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen. Lisäksi muistuttajan mielestä aiheutuisi oleellista haittaa kaavoitukselle ja sen toteutukselle, sillä alueen kaavoitus viivästyisi hankkeen takia merkittävästi. Edellisiin syihin vedoten muistuttajan mielestä poikkeamispäätöstä ei lain mukaan voida myöntää. Lisäksi muistuttaja toteaa, etteivät lain mukaiset ehdot tilapäisen rakennuksen rakennusluvan myöntämiselle täyty, mikäli poikkeaminen myönnetään pidemmäksi aikaa. Muistuttaja tuo esiin, että rakennussuojelun kannalta merkittävällä alueella lausunnot hakemuksesta tulee pyytää ennen asian ratkaisemista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja tässä muun muassa kaupunginmuseolta tai museovirastolta. Lausuntoja ei sisällynyt nähtävillä olevaan aineistoon.

Vastine



26.09.2017

Lehti-ilmoituksen otsikoinnissa käytetään sanaa hakemus yksikössä. Molemmat samaan aikaan nähtävillä olleet hankkeet oli kuitenkin eritelty otsikossa nimeltä ja löytyivät omina otsikkoinaan verkkosivujen Nähtävänä nyt -listalta. Mahdollisia hankkeisiin liittyviä tiedusteluja varten lehti-ilmoituksissa oli annettu hakemusten valmistelijan puhelinnumero. Syntyneeseen epäselvyyteen ja tarpeellisen aineiston löytämiseen liittyen valmistelijalle tuli yksi yhteydentto puhelimitse ja kyseisessä tapauksessa asiaan saatiin selvyys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kuuleminen poikkeamishakemuksen johdosta on vähintään seitsemän päivän mittainen. 14 päivän pituinen kuulemisaika on siten riittävä. Määräaikainen poikkeamislupa mahdollistaa alun perin tilapäiseksi rakennetun rakennuksen säilyttämisen paikallaan päätöksellä annetun määräajan. Tällöin tilapäisen rakennuksen rakennuslupa muuttuu statukseltaan määräaikaiseksi. Poikkeamispäätöksen valmistelun yhteydessä arvioidaan hankkeen suhde rakennetun ympäristön suojelemista koskeviin tavoitteisiin sekä alueen kaavoitukseen, kaavan toteuttamiseen ja alueiden käytön muuhun järjestelyyn. Maailmanpyörän poikkeamispäätöksen valmistelun yhteydessä on pyydetty lausunnot asiansaisilta viranomaisilta mukaan lukien Uudenmaan ELY-keskus ja kaupungin museo, joka toimii hankkeessa museoviranomaisena. Lausunnot pyydetään samaan aikaan, kun hanke on julkisesti nähtävillä, joten saadut lausunnot ei ole vielä nähtävilläoloaikana olleet valmistelijalla tiedossa eikä niitä siksi ole voitu lisätä nähtävilläoloaineistoon. Tämä on normaali toimintajärjestys kuulemisen ja lausuntopyyntöjen suhteen. Päätös poikkeamisesta tehdään kuulemisen ja lausuntojen saamisen jälkeen. Maailmanpyörän poikkeamispäätöksen valmistelun yhteydessä on saatuihin asiantuntijalausuntoihin tukeutuen arvioitu, ettei hanke määräaikaisena merkittävästi vaikuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen. Hanke ei määräaikaisena myöskään aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestelylle, sillä alueen suunnittelua ja kaavoitusta voidaan viedä eteenpäin väliaikaistoimintojen sijoituksessa alueelle. Poikkeamisluvan määräaikaisuus varmistaa sen, että hanke poistuu alueelta kaavan toteuttamisen tullessa ajankohtaiseksi. Maailmanpyörän vaikutukset alueiden käytön muulle järjestelylle ovat vähäiset tällä sijainnilla.

Katajanokkaseura ry toteaa muistutuksessaan, että hankkeen määräaikainen poikkeamislupa tulee sitoa Allas Sea Pool -merikylpylän määräaikaan. Poikkeamisluvan pidentämisen edellytyksenä tulee hakijan yhdessä Helsingin kaupungin kanssa laatia ja toteuttaa suunnitelma Katajanokanlaituri 2 -alueen kevyen liikenteen turvallisuuden kehittämiseksi.

Vastine



Alueen kävely- ja pyöräliikenteen hankaluudet ovat osittain liittyneet edellisen kesän ja kuluneen kevään aikaisiin rakennustyömaihin alueella. Tilanne muuttunee paremmaksi rakennustöiden valmistuessa. Maailmanpyörän toiminta ei olennaisesti aiheuta liikenteenhäiriöitä alueella. Lähellä sijaitsevien muiden väliaikaistoimintojen on sen sijaan kehitettävä muun muassa pyöräpysäköintiä jatkossa. Allas Sea Pool -merikylpylälle myönnetty määräaika on maailmanpyörän hakemaa aikaa pidempi. Poikkeamislupa voidaan myöntää vain hakemuksesta. Siten maailmanpyörälle voidaan myöntää määräaikainen poikkeamislupa haetun mukaisesti vuoteen 2023 asti.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta, Liikennelaitos-liikelaitokselta (HKL), pelastuslaitokselta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helen Oy:ltä, Helsingin Satama Oy:ltä, Senaatti-kiinteistöiltä, puolustusvoimien 1. Logistiikkarykmentiltä sekä Suomenlinnan hoitokunnalta.

Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan (5.6.2017) huolensa keskeisen Helsingin julkisen tilan ja Kauppatorin maiseman kehittymisestä, jota tilapäisen käytön asteittainen jatkaminen ei tue.

Helen Oy on ilmoittanut, ettei lausu asiasta. Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) ei ole lausunut asiasta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hanke on lähtökohtaisesti alueella voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 asetettujen tavoitteiden mukainen eikä aiheuta haittaa Eteläsataman alueen kehittämiseksi tai käynnissä olevalle Kauppatorin alueen asemakaavoitukselle. Eteläsatamaa kehitetään ennen kaikkea Helsingin merellisen matkailun keskuksena. Vesiliikenteen kehittäminen ja matkustajasatamien toimintaedellytysten säilyminen otetaan huomioon Eteläsataman jatkosuunnitelmassa.

Hanke voidaan hyväksyä toteutettavaksi vain väliaikaisena, koska Eteläsataman kokonaisuuden suunnittelu on käynnissä ja alueella tulee tapahtumaan merkittäviä maankäytöllisiä muutoksia. Tämä tulee ottaa huomioon kaikissa alueeseen liittyvissä toimissa ja suunnitelmissa. Väliaikaisena ratkaisuna hankkeen voidaan katsoa sopeutuvan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



Hankkeen voidaan todeta tuoneen alueelle lisää kävijöitä ja tätä kautta hanke on osaltaan vaikuttanut myönteisesti muiden ympärillä toimivien yrittäjien toimintaan. Hankkeen voidaan katsoa edistävän alueen tämän hetkisen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kaupunkikuvan rikastuttaminen sekä alueen tarkoituksenmukainen väliaikaiskäyttö.

Maanvuokrasopimuksen jatkamisen neuvottelut voidaan aloittaa poikkeamispäätöksen hyväksymisen jälkeen.

Haettu toimenpide ei määräaikaisena ja 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, 72 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2017, 8 §

Maksu

1 500 euroa

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.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä



26.09.2017

Asia/13

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Ympäristökartta
- 2 Asemakaava 28A

Oheismateriaali

- 1 Hakemus ja perustelut
- 2 Muistutukset
- 3 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Koski



26.09.2017

Asia/13

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Mehtonen, Palviainen, Salmi
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



§ 120

Asuntotontin (kerrostalo, 5 264 k-m²) myyminen Asunto Oy Helsingin Kommodorille vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20070/1)

HEL 2017-009576 T 10 01 01 01

Bermudankatu

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20070 tontin nro 1 (kiinteistötunnus 91-20-70-1, pinta-ala 1 941 m², os. Bermudankatu) Asunto Oy Helsingin Kommodorille (Y-tunnus 2747328-9, jäljempänä ”ostaja”) asuntotarkoituksiin 6 053 600,00 euron kauppahinnalla ja liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisilla ehdoilla sekä jäljempänä mainituin ehdoin:

1

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava mahdollisimman pian, kun kaupunkiympäristölautakunnan myyntiä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Mikäli kiinteistökaupan tekeminen viivästyy, tarkistetaan kauppahintaa 1.1.2019 alkaen sen nykyarvon säilyttämiseksi 3 prosentin vuotuisella korolla kaupan tekemiseen asti.

2

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tontin myyntiä koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä päättymään tonttia 20070/1 koskevan lyhytaikaisen vuokrauksen (kiinteistöviraston tonttiosaston asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö 26.4.2017, 139 §, A1120-367) tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.



26.09.2017

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontin 20070-1 kauppakirja, luonnos
- 2 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 3 Toimintaohje 30.6.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

Länsisatamaprojekti

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus päätti 2.5.2016 (2 §) varata Asunto Oy Helsingin Kommodorille Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin nro 20070 tontin nro 1 Kehittyvä kerrostalo -projektin puitteissa tapahtuvan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentamista tarkoittavan hankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Hankkeen lähtökohtana on energiatehokkaiden ja valoisien kerrostalojen ja -asuntojen suunnittelu ja toteutus.

Tontille 20070/1 toteutetaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä vuokra-asuntoja yhteensä 90 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on noin 49 h-m2. Tontin kauppahinnaksi esitetään 6 053 600,00 euroa, joka vastaa



asuinrakennusoikeuden osalta yksikköhintaa 1 150 euroa/k-m². Tontille ei toteuteta kivijalkaliike- tai muita vastaavan kaltaisia tiloja.

Hankkeen toteutussuunnittelu on varauspäätöksen tekemisen jälkeen edennyt varausehtojen mukaisesti, ja myös Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on hyväksynyt hankkeen toteutussuunnitelmat. Tontin rakentamisen on tarkoitus alkaa syksyllä 2017, joten kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään nyt tontin myymistä varauspäätöksen ehtojen ja kaupunginhallituksen vahvistamien myyntiperusteiden mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Asunto Oy Helsingin Kommodori pyytää 4.9.2017 kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelulle toimitetulla hakemuksellaan, että kaupunkiympäristölautakunta myisi Asunto Oy Helsingin Kommodorille asuntotarkoituksiin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20070 tontin nro 1.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 2.5.2016 (426 §) varata Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalotontin 20070/1 Asunto Oy Helsingin Kommodorille Kehittyvä kerrostalo -projektin puitteissa tapahtuvan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentamista tarkoittavan hankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon varattava tontti luovutetaan myymällä käypään arvoon. Asunnot on pidettävä tällöin vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta tontille rakennettavien rakennusten valmistumisesta lukien.

- Varauksensaaja on velvollinen tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tutkimaan ja kehittämään asuinkerrostalojen rakennussuunnitteluratkaisujen vaikutusta energiankulutukseen, lämpöviihtyvyyteen ja luonnonvalo-olosuhteisiin kantakaupunkimaisessa asuinympäristössä varauksensaajan esittämän Kehittyvä kerrostalo -hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti.

- Varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan hakemuksen liitteessä olevan tutkimussuunnitelman mukaisen tutkimuksen sekä raportoimaan tuloksista esitetyllä tavalla.



- Varauksensaaja on velvollinen raportoimaan kaupungille mittausanturein tapahtuvan energiankulutuksen ja -tuotannon seurannan tuottamasta datasta sekä asukastyytyväisyysseurannan datasta tiedot vähintään kolmen (3) vuoden ajalta kohteen valmistumisen jälkeen.

Asunto Oy Helsingin Kommodorin omistuksesta

Kaupunginhallituksen varauspäättöksen aikana Asunto Oy Helsingin Kommodorin osakekannan omisti Propertos Rakennuttaminen Oy (Y-tunnus 1930945-4), joka on sittemmin muuttanut nimensä Norreal Oy:ksi. Norreal Oy myi 27.10.2016 konserninsisäisesti Asunto Oy Helsingin Kommodorin osakekannan Norreal Kehitys Ky:lle (Y-tunnus 2781052-1).

Kehittyvä kerrostalo -työryhmän lausunto hankkeen toteutussuunnitelmista

Kehittyvä kerrostalo -hankkeen ohjausryhmä on käynyt läpi hankkeen suunnitelmat 24.4.2017 pidetyssä kokouksessa. Ohjausryhmällä ei ollut huomauttamista hankkeen toteutussuunnitelmista. Hankkeen Kehittyvä kerrostalo -lisäehtojen noudattaminen varmistetaan lisäksi kauppakirjan nimenomaisin ehdoin.

Lyhytaikainen vuokraus

Kiinteistöviraston tonttiosaston asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti 26.4.2017 (139 §) vuokrata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20070 tontin nro 1 (kiinteistötunnus 91-20-70-1, pinta-ala 1 941 m², os. Bermudankatu) Asunto Oy Helsingin Kommodorille rakennusluvan hakemista varten.

Käytetty rakennusoikeuden määrä

Lainvoimaisen rakennusluvan mukaan tontin käytettävä rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän (5 200 k-m²) ollen yhteensä 5 264 k-m². Tontille ei toteuteta kivijalkaliike- tai muita vastaavan kaltaisia tiloja. Näin ollen tontin kauppahinta määräytyy toteutettavan kerrosalan (5 264 k-m²) mukaisesti.

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia sääntelemättömiä vuokra-asuntoja yhteensä 90 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on noin 49 h-m². Vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavan tontin varauspäättökseen ei noudatetun käytännön mukaisesti sisälly asuntojen keskipinta-ala- tai muita vastaavan kaltaisia vaatimuksia.

Hankkeen energiatehokkuus

Asunto Oy Helsingin Kommodorin toimittaman energiatodistuksen mukaan hanke toteutetaan siten, että rakennuksen laskennallinen koko-



naisenergiankulutus (E-luku) on 99 kWh/m²/vuosi. Rakennus täyttää siten rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) mukaisen energiatehokkuusluokan B vaatimukset. Näin ollen tontille toteutettavan rakennuksen energiatehokkuustasoa voidaan pitää varsin korkeana, kun otetaan huomioon kaupungin normaalisti edellyttämä ja myös po. tontin varauspäätökseen sisältyvä vaatimus siitä, että rakennuksen tulisi täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi.

Asunto Oy Helsingin Kommodorin Kehittyvä kerrostalo -hakemuksessa asetettiin rakennuksen tavoitteelliseksi kokonaisenergiankulutukseksi (E-luku) jopa 90 kWh/m²/vuosi. Yhtiön selvityksen mukaan mainitun tavoitteen saavuttamista varsinaisen vähintään kolmen vuoden mittaisen seurantajakson aikana voidaan pitää erittäin todennäköisenä, sillä tällöin energiankulutus voidaan laskea perustuen todelliseen toteutuneeseen kulutukseen. Rakennuslupavaiheessa tehdyn energiatodistuksen osalta on jouduttu erityisesti sähköenergian osalta käyttämään viitteellisiä ns. taulukkoarvoja, jotka ovat nostaneet kokonaisenergiankulutusta (E-lukua) merkittävästi. Yhtiö on velvollinen raportoimaan kaupungille mittausanturein tapahtuvan energiankulutuksen ja -tuotannon seurannan tuottamasta datasta sekä asukastyytyväisyysseurannan datasta tiedot vähintään kolmen (3) vuoden ajalta kohteen valmistumisen jälkeen.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Jätkäsaaren Saukonlaituri Lännen asemakaavan muutos nro 12270 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.11.2014 ja se on tullut voimaan 16.1.2015.

Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella asuinkerrostalotontti (AK) 20070/1. Tontin rakennusoikeus on yhteensä 5 200 k-m². Tontin korkein sallittu kerrosluku on 6 ja ylin kerros tulee toteuttaa ns. vajaana kerroksena.

Tontin autopaikkavelvoite määräytyy seuraavan normin mukaan: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 120 k-m² tai 0,6 ap / asunto. Autopaikat sijoitetaan tontille 20068/1 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta rakennettavaan maanpäälliseen pysäköintitaloon.

Tontin 20070/1 pinta-ala on 1 941 m² ja osoite Bermudankatu. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 4.3.2017.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta on liitteenä nro 2.

Maaperätiedot

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



Kaupungin teettämien selvitysten mukaan tontilla on harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mahdollinen pilaantunut maaperä on tarkoitus puhdistaa tarvittavissa määrin talonrakentamisen yhteydessä.

Myyntiperusteet

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 (573 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20070 tontin nro 1 tai siitä muodostettavan vapaarahoitteeseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavan tontin seuraavin ehdoin:

- Tontin (AK) 20070/1 tai siitä muodostettavan tontin/tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 1 150 euroa/k-m² 31.12.2018 asti.
- Kauppahintaa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan ylityksen.
- Mikäli tontin tai siitä muodostettavan tontin/tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan tai myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2019 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvää kauppahintaa tarkistetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi 3 prosentin vuotuisella korolla kaupan tekemiseen asti.

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavan tontin/tonttien kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AK) 20070/1 tai siitä muodostettavasta vapaarahoitteeseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettavasta tontista/tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Tontin kauppahinnaksi esitetään 6 053 600,00 euroa (5 264 k-m² x 1 150 euroa/k-m²). Kaupungilla olisi lisäksi oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan esimerkiksi lainvoimaisen raken-



nusluvan muutosluban johdosta vapaarahoitteisia sääntelemättömiä vuokra-asuntoja ja/tai muita pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja yhteensä enemmän kuin 5 264 k-m².

Tontin kauppahinnasta maksetaan kaupanteon yhteydessä 50 % ja loppukauppahinta (50 %) maksetaan kokonaisuudessaan ennen kuin tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, mutta kuitenkin viimeistään 31.5.2019 mennessä. Kaupunki hankkii tarvittavat ja riittävät vakuudet loppukauppahinnan maksamisen varmistamiseksi.

Rekisteröinti

Asunto Oy Helsingin Kommodori on merkitty kaupparekisteriin 24.2.2016.

Lisäehdot

Tontin kauppakirjaan esitetään otettavaksi Jätkäsaaren alueella tavanomaisesti noudatettavista lisäehdoista ehdot, jotka koskevat muun ohella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää, maaperän puhdistamista, auto- ja väestönsuojapaikkojen järjestämistä sekä rakentamisen logistista ohjausta. Lisäksi Asunto Oy Helsingin Kommodori olisi velvollinen tekemään hankkeen toteuttamisen ja käytön edellyttämät rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset viereisten kiinteistöjen kanssa.

Muilta osin viitataan liitteenä nro 1 olevaan kauppakirjaluonnokseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontin 20070-1 kauppakirja, luonnos
- 2 Kopio asemakaavan muutoksen nro 12270 kaavakartasta
- 3 Toimintaohje 30.6.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



26.09.2017

Asia/14

	Liite 1
	Liite 3
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Länsisatamaprojekti	Esitysteksti
	Liite 1
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 3



26.09.2017

§ 121

Jakomäen keskiosan kehittämishanketta koskevan varauspäätöksen muuttaminen (Suurmetsä, Jakomäki)

HEL 2016-003220 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti muuttaa NCC Oy:lle ja Optiplan Oy:lle varattuja Jakomäen keskiosassa sijaitsevia alueita koskevia kaupunginhallituksen 2.5.2016 (427 §) ja kiinteistölautakunnan 16.6.2016 (282 §) päätöksiä seuraavasti:

- Varausalue laajenee alkuperäisen varausalueen (alueet 1 ja 2) lisäksi liitteestä ilmenevälle alueelle (alue 3).
- Muutoin noudatetaan edellä mainittujen varauspäätösten mukaisia ehtoja.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että varaus on tehty kumppanuuskaavoitusta varten ja varausalue on määritelty siten viitteellisesti. Varausalueeseen ei siten tarvitse tehdä tarkennuksia, mikäli asuinkortteleiden sijainti muuttuu varauspäätöksen mukaisesta alueesta kaavoituksessa tehtävien tarkennusten vuoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Varausaluekartta, alkuperäinen ja uusi varausalue, Jakomäen keskiosa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Maka/Make
Varauksensaajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Esitysteksti
Liite 1
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

NCC Oy:lle ja Optiplan Oy:lle on varattu Suurmetsän Jakomäestä kaksi korttelia kumppanuuskaavoitusta ja asuinhankeiden suunnittelua varten.

Varausalueelle on alun perin kaavoituksessa arvioitu osoitettavan noin 20 000 kerrosneliometriä uutta asuinrakennusoikeutta. Kaavoituksen edetessä suunnitelmat ovat muuttuneet siten, että kahden korttelin lisäksi rakentamista on osoitettu myös kolmanteen kortteliin. Asuinrakennusoikeuden määrä ei ole suunniteltu kasvavan alkuperäisestä.

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään varauspäätöksen muuttamista kaavasuunnitelman muutosta vastaavasti.

Esittelijän perustelut

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 2.5.2016 (427 §) varata liitteestä ilmenevät Suurmetsän Jakomäessä sijaitsevat alueet (alueet 1 ja 2) kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Varauspäätös liittyy Jakomäen keskiosan kehittämishankkeeseen, jossa entinen kiinteistöviraston tilakeskus järjesti hankintakilpailun keväällä 2016 Jakomäen keskiosan kehittämiseksi ja sillä sijaitsevien purkukuntoisten koulu- ja päiväkotirakennusten korvaamiseksi yhdellä uudella monitoimirakennuksella. Hankintapäätökseen liittyi mahdollisuus saada varaus purettavien rakennusten tilalta vapautuville alueille kaavoitettaviin asuntotontteihin.

Kaupunginhallituksen varauspäätös tehtiin ennakkotiedoksi hankintamenettelyssä neuvotteluvaiheeseen osallistuville. Siten kaupunginhallituksen ei vielä päättänyt varauksensaajasta, vaan ainoastaan varausehdoista.

Kaupunginhallitus päätti samalla, että varauksensaajan valitsee kiinteistölautakunta samassa yhteydessä, kun Jakomäen keskiosan kehittämishanketta koskeva hankintapäätös tehdään.



Kiinteistölautakunta päätti 16.6.2016 (282 §) varata edellä mainitut alueet yhteisesti NCC Oy:lle ja Optiplan Oy:lle hankintapäätöksen mukaisesti.

Ideakilpailu ja kaavoitus

Osana Jakomäen keskiosan kehittämishanketta (hankintaa) kaupunki sekä NCC Oy ja Optiplan Oy järjestivät alueen kaavoittamisen ja uuden monitoimirakennuksen suunnittelun pohjaksi ideakilpailun. Ideakilpailun voittajan aluesuunnitelmassa esitettiin asuntorakentamista alkuperäisen varausalueen lisäksi myös kolmanteen kortteliin (ks. liite). Asuntorakentamisen kerrosalamäärää ei ole kuitenkaan esitetty kasvatettavan.

Kaavaehdotusta on työstetty ideakilpailun pohjalta, ja siten asuntorakentamista ollaan esittämässä myös mainittuun kolmanteen kortteliin.

Muutos varauspäätökseen

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että Jakomäen keskiosan kehittämishankkeen asuntokortteleiden varauksensaajille NCC Oy:lle ja Optiplan Oy:lle varataan alkuperäisen varausalueen lisäksi liitteestä ilmenevä kolmas kortteli (alue 3).

Varauspäätöksen muutos ei lisää alueelle kaavoitettavaa kerrosalaa. Siten muutos ei ole suuri eikä se muuta olennaisesti alkuperäistä varauspäätöstä, joka on perustunut kaavoituksen alustaviin ja siten ainakin joltain osin todennäköisesti muuttuviin suunnitelmiin.

Varauksen laajentaminen jo alueen kehittämishankkeessa mukana olleille varauksensaajille on tarkoituksenmukaista ja omiaan edistämään alueen kehittymistä. Varauksen laajennusta on siten pidettävä perusteltuna myös tältä osin.

Muut ehdot

Varausalueen laajennuksella ei ole tarkoitus muuttaa muita varauksen ehtoja. Siten noudatettaisiin alkuperäisten varauspäätösten ehtoja, mukaan lukien rahoitus- ja hallintamuotoja koskevia ehtoja. Niiden mukaan varausalueelle vastaisuudessa osoitettavasta asuinrakennusoi-keudesta vähintään noin 70 % tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ja / tai asumisoikeusasuntotuotantona ja enintään noin 30 % voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona ja / tai valtion tukemana opiskelija-asuntotuotantona.

Toimivalta



26.09.2017

Kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Varausaluekartta, alkuperäinen ja uusi varausalue, Jakomäen keskiosa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maka/Make
Varauksensaajat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Liite 1
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 282

Kiinteistölautakunta 21.04.2016 § 172

Kaupunginhallitus 02.05.2016 § 427



§ 122

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Myllypuron toimitilatonttien varaamiseksi Verkko-kauppa.com Oyj:lle (Vartiokylä, Myllypuro, tontit 45166/1 ja 45167/1 sekä Alakivenkujan ja Jauhokivenkujan alueet)

HEL 2017-005602 T 10 01 01 00

Myllypurontie 2, Alakivenkuja

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Verkko-kauppa.com Oyj:lle (Y-tunnus 14563445) varataan alue Myllypurosta uuden liikerakennuksen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) asemakaavan nro 11241 mukaisen korttelin nro 45166 tontti nro 1 (12 000 k-m²) ja korttelin nro 45167 tontti nro 1 (32 000 k-m²) sekä Jauhokivenkujan ja Alakivenkujan alueet. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 21 800 m².

3

Tontille tulevan rakennuksen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus-, tontti- ja rakennuttamisyksiköiden sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

4

Hakija on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen vaatii poikkeamispäätöstä nykyisistä asemakaavamääräyksistä tai asemakaavamuutosta. Mahdollisessa asemakaavamuutoksessa tutkitaan Alakivenkujan muuttaminen osaksi tonttia.

Lisäksi hakija on tietoinen, että tontilla on maanalaisia johtoja, joiden siirtämisestä sovitaan erikseen. Osa johdoista jää tontille rasiitteena.

Hakija on tietoinen, että varausalueella on Metropolia-hankkeen suunnittelema ja toteuttama metron poistumistieporras. Jos porras joudutaan siirtämään, hankkeet ovat velvollisia sopimaan siirtämisen kustannuksista erikseen.

5

Keskeisesti sijaitseva alue tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti kor-



keatasoisesti. Kaupunkikuvallisista reunaehdoista ja ratkaisuista sovi-
taan tarkemmin suunnittelun alkaessa ja sen kuluessa kaupunkiympä-
ristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden
asemakaavoitus-palvelun kanssa.

Rakennuksen yhteydessä on toteutettava Myllypurontien ja Alakiven-
tien väliseen kulmaan saapumisaukio, josta on oltava sisäänkäynti lii-
ketiloihin. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa rakenteellisesti.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättyään
kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaa-
ja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdolli-
sesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaaajan kokonaisvastuupe-
riaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaaajalle mahdollisesti aiheutu-
vista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaaajan
hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös ei tule voimaan
tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaaajan
hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

7

Varauksensaaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-
pohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä
kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinointiryhmien kanssa.

8

Varauksensaaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle
varatut tontit ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistä-
mään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla
on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättyään kesken varau-
sajan, mikäli hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaaajasta riippu-
vasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamat-
ta varausta.

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

Mikäli varauksensaaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä vel-
voitteitaan tai varauksensaaaja taikka varauksensaaajana toimivan yhtiön
johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö
tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. vero-
tus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kau-



26.09.2017

pungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

9

Suunnittelussa on huomioitava Kehä I:sen Myllypuroon suunnitellun eritasoliittymän reunaehdot yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa sekä voimassa olevan asemakaavan johtokujat ja muut reunaehdot.

10

Hanke on suunniteltava ja toteutettava osittain metroradan päälle. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava HKL:n antamia ohjeita ja määräyksiä mm. metron poistumisteiden osalta.

11

Jos Jauhokivenkujaa ja korttelin nro 45166 tonttia nro 1 ei hyödynnetä varauksen myötä tehtävässä suunnitelmassa, tulee kaikki varauksen kohteena olevat alueet kuitenkin suunnitella samanaikaisesti ja turvata tontin 45166/1 toteuttamisen toiminnalliset ja tekniset edellytykset. Tontin 45166/1 autopaikat tulee varautua sijoittamaan tontille 45167/1.

12

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tontityksiköllä on oikeus vaihtaa varausalue Myllypuron metroaseman ympäristön toiseen toimitilatonttiin, jos hankkeen jatkosuunnittelussa jokin muu tontti osoittautuu hankkeelle paremmin soveltuvaksi tai tonttiin kohdistuu kaupungin oma tarve.

(L1145-63)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Verkkokauppa.com Oyj:lle esitetään toimitilatonttien varausta Myllypurosta. Yhtiö suunnittelisi ja toteuttaisi metroaseman lähelle liikekeskuksen, joka toisi Itä-Helsinkiin paljon uusia työpaikkoja erityisesti nuorille.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Verkkokauppa.com Oyj on 4.5.2017 lähettänyt kiinteistölautakunnalle osoitetun hakemuksen, jossa se pyytää Myllypuron kortteleiden nrot 45166 ja 45167 varaamista uuden liikerakennuksen suunnittelua varten. Tarkoituksena on tuoda uusi Verkkokauppa.comin myymälä ja varastoyksikkö hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Hankkeen laajuus on noin 30 000 m², joka täsmentyy hankesuunnittelun yhteydessä. Lähtökohtana on nykyisen asemakaavan kokonaiskerrosala, joka käytettäisiin pääosin.

Sijaintikartta on liitteessä nro 2 sekä hakemus ja alustava suunnitelma oheismateriaalissa.

Tietoja hakijasta

Verkkokauppa.com Oyj on perustettu vuonna 1992 ja se työllistää tällä hetkellä noin 560 henkeä. Myymälät ovat tällä hetkellä Helsingin Jätkäsaarella, Pirkkalassa ja Oulussa. Vantaalla on noutovarasto. Yhtiö on listattu NASDAQ OMX First North Finland –markkinapaikalle. Liikevaihto oli viime vuonna noin 370 miljoonaa euroa ja liikevoitto 12,2 miljoonaa euroa.

Asemakaava- ja tonttitilanne

Varattavaksi esitetty tontti sijaitsee Myllypuron metroaseman eteläpuolella. Metroaseman ja varattavan tontin väliin on rakenteilla Metropolian opiskelijakampus.



26.09.2017

Tonteille on asemakaavassa nro 11241 osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 44 000 k-m² toimitilarakennuksille. Kaavamerkintä on KTY, ja alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja terveydenhuollon, opetuksen, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia. Myymälä vaatisi siten poikkeamista asemakaavasta tai asemakaavamuutoksen. Asemakaava on tullut voimaan 26.11.2004 ja sen on Metropolian kampusta ja terveysasemaa lukuun ottamatta toteuttamatta.

Asemakaava on oheismateriaalissa.

Tontin varaaminen

Esittelijä pitää tontin varaamista Verkkokauppa.com Oyj:lle perusteltuna. Tontti sijaitsee erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien varrella ja lisäksi merkittävästi Itä-Helsingin työpaikkamäärää.

Toimistorakennuksille ei ole ollut kysyntää asemakaavan voimassa olon aikana, joten liikerakennus on elinkeinovaikutuksiltaan tällä hetkellä paras mahdollinen vaihtoehto. Hanke toteutuessaan työllistäisi noin 300 - 400 henkilöä.

Varausaikaa esitetään vuoden 2019 loppuun.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta varausalueesta
- 2 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Suunnitelma liitteeksi
- 3 Asemakaava nro 11241

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti



26.09.2017

Asia/16

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

Tontit-yksikkö
Varauksensaaja
Kaupungin sisäiset otteidensaajat



§ 123

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Royal Areena Oy:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut korttelit 20826 ja 20827)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

Tyynenmerenkatu, Atlantinkaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Royal Areena Oy (Y-tunnus 2855683-6) sekä sen perustamat yhtiöt.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen ja se koostuu pääosin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista 20826 ja 20827. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 20 000 m². Varausalueen kiinteistötunnus on 91-20-9909-100.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

4

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

5

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli



26.09.2017

on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

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

6

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

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

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

7

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite nro 2).

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

10

Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on selvitettävä mahdollinen yhteistyö Helsingin Sataman kanssa pysäköintilaitoksien yhteiskäytön mahdollistamiseksi.



26.09.2017

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-120103)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus_varausalue
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat urheiluareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaispinta-ala tulee olemaan noin 51 000 m² ja rakennusinvestointi noin 110 miljoonaa euroa. Kokonaisuus rakentuisi kahdessa vaiheessa Jätkäsaareen. Kävijöitä odotetaan hankkeen valmistuttua noin 500 000 vuodessa. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta vuoden 2019 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Royal Areena Oy pyytää hakemuksessaan 12.9.2017, että sille varattaisiin Jätkäsaaren Ahdinaltaan reunalla oleva alue liikunta- ja hyvinvointikeskusta varten.

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat urheiluareena, kylpylähotelli sekä pysäköintitalo. Hankkeen suunniteltu kokonaispinta-ala tulee olemaan noin 51 000 m² ja se tullaan toteuttamaan tämän hetkisten tietojen perusteella kahdessa osassa.

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan noin 22 000 m² kokoinen urheilukeskus sekä pysäköintitalo noin 300 - 400 autolle. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa urheilukeskuksen osalta vuoden 2019 lopussa. Kylpylähotellin rakentamisen aloitus on riippuvainen alueen maapohjan valmistumisen aikataulusta.

Urheilukeskukseen sijoittuisi tiloja muun muassa luistelun, tenniksen ja padelin harrastajille sekä hyvinvointikeskus. Urheilukeskuksen kustannusarvio on noin 40 miljoonaa euroa. Urheilukeskuksen käyttäjiksi odotetaan 500 000 asiakasta vuodessa. Työntekijöitä olisi noin 100.

Kylpylähotelliin on suunniteltu huoneita 350 - 400 kappaletta ja sen kohderyhmänä on liikunnalliset perheet ja turistit. Asiakkaita olisi noin 200 000 vuodessa. Hotellin kustannusarvio on noin 50 miljoonaa euroa.

Royal Areena Oy kehittää Royal Centerin liiketoimintakonseptia, hankkii rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Myöhemmin perustettava kiinteistöyhtiö omistaa ja ylläpitää rakennuksia niiden valmistuttua. Hankkeen investointirahoitus hankitaan yksityisiltä sijoittajilta ja rahoituslaitoksilta, kun kaavoitus vahvistuu ja Royal Centerin lopullinen suunnitelma on vahvistunut. Suunnitteluvaihetta rahoitetaan osakeanneilla, pelioikeuksien ennakkomaksuilla ja muilla rahoitusjärjestelyillä.

Hakemus ja viitesuunnitelma sekä tarkempi hankkeen kuvaus ovat oheismateriaalissa.

Asemakaavatiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan satama-alue. Asemakaavaluonnoksessa (3.6.2014) alue on osoitettu toimitalarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja



26.09.2017

varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja.

Kaavaluonnoksessa on suunniteltu rakennusoikeutta varattavaksi esitettävälle alueelle yhteensä noin 50 000 k-m².

Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä

Kaavaluonnoksen mukaisia varausalueen tontteja on markkinoitu toimistokäyttöön jo muutaman vuoden ajan. Kiinnostusta ei ole vielä ilmaantunut, koska alueen saavutettavuus ei ole riittävän houkutteleva toimistotyöntekijöiden kannalta.

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle 31.12.2019 saakka liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten. Hankkeen keskeinen sijainti vahvistaa Helsingin matkailun ja turismin vetovoimaa. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palvelutarjontaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirustus_varausalue
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot
- 3 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Asemakaavaluonnos
- 2 Asemakaavaluonnoksen havainnekuva
- 3 Royal Center Esite
- 4 Royal Center_hankekuvaus
- 5 Suunnitteluvaraushakemus_Royal Center

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



26.09.2017

Asia/17

täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kaupungin sisäiset



§ 124

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2018 – 2021

HEL 2017-009136 T 08 00 01

Hankennumero 5264_144

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa 2018 - 2021 on esitetty Uudenmaan ELY-keskuksen kiireellisimmiksi priorisoidut investointihankkeet, joista Helsingin alueelle sijoittuu ainoastaan valtatie 1:n vaihtuvat nopeusrajoitukset Munkkivuoresta länteen. Runkolinja 560:n (Jokeri 2) Yhdyskunnantien vaihtopysäkkijärjestelyjen toteuttaminen Tuusulanväylälle oli merkitty vuodelle 2017 vuosien 2017 - 2020 ohjelmassa, joten se ei näy tässä suunnitelmassa. Toteutus on siirtynyt vuosille 2018 – 2019. Tämä on valitettavaa, koska pysäkkien toteuttaminen mahdollistaisi jo muutama vuosi sitten käyttöön otetusta runkolinjasta 560 mahdollisimman suuren hyödyn. Katualueella olevat pysäkkijärjestelyt on rakennettu vuonna 2015.

On huolestuttavaa, että Helsingissä sijaitseville maanteille ei osoiteta enempää investointihankkeita lähivuosina. Kuitenkin alueella on valtakunnallisessa vertailussa liikennemääriltään suurimmat väylät. Valtion investointeja tarvittaisiin mm. joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävien sekä kestävä yhdyskuntarakenteen mahdollistavien hankkeiden toteuttamiseen. Joidenkin liikennehankkeiden myöhästyminen voi aiheuttaa jopa asuntotuotannon myöhästymistä, jolloin tilanne on erittäin kriittinen.

Uudenmaan ELY-keskuksen tavoiteasettelu liikenneturvallisuuden parantamiseksi ei näy suunnitelmassa Helsingin osalta. Pelkällä asentamiseen vaikuttamisella ei voida saavuttaa haluttuja tuloksia, vaan myös inf-ratoimenpiteitä tarvitaan.

Maanteiden parantamishankkeiden kustannuksia rahoitetaan yhä enemmän kaupunkien verorahoista. Tämä kehitys on väärän suuntainen. Jatkossakin tulisi noudattaa maantielakiin pohjautuvia yhteisesti sovittuja suosituksia maanteiden tienpidon kustannusjaosta.



26.09.2017

Seuraavat maanteille sijoittuvat hankkeet, joita Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan ei sisälly, tulisi käynnistää suunnitelmakaudella 2018 - 2021:

- Kehä I:n ja Myllypurontien eritasoliittymä. Hanke on kokonaisvaikutavuudeltaan Kehä I:n suunnitteluhankkeista Itäväylän liittymän jälkeen paras. Hankkeen positiiviset vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat merkittävät.
- Kuninkaantammen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylällä sekä lisäkaistat ja melusteet Kaarelan kohdalla. Kuninkaantammen alueen rakentaminen on jo aloitettu eikä sieltä ole Helsingin kaupungin alueella olevaa yhteyttä Hämeenlinnanväylälle.
- Maanteiden meluntorjuntahankkeet. Valtion väylien meluntorjuntahankkeita tulee kiirehtiä edelleen kasvavien meluhaittojen vähentämiseksi.

Valtion osallistuminen ns. kaupungin maankäytöstä johtuvien hankkeiden kustannuksiin on jatkossa erittäin perusteltua. Tällaisia hankkeita ovat Hämeenlinnanväylän Kuninkaantammen eritasoliittymän lisäksi Länsiväylän Koivusaaren eritasoliittymä, jonka toteuttaminen ajoittuu heti suunnitelmakauden jälkeisiksi vuosiksi. Maankäytön kehittäminen yhdyskuntarakenteen kannalta tiiviisti ja keskeisten yhteyksien varteen on kestävän yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta johtava periaate, johon valtiokin useissa strategioissaan on sitoutunut. Maankäytön sijoittamisesta keskeisesti ja koko yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ei tule rangaista kuntaa epäämällä valtion osuus väylille tarvittaviin investointeihin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Baarman, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2018-2021 - tiivistelmä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on lähettänyt Helsingin kaupungin käyttöön ja mahdollista lausuntoa varten Tienpidon ja liikenteen suunnitelman 2018 - 2021.

Uudenmaan ELY-keskuksen perustienpidon rahoitus vuosina 2018 - 2021 on noin 100 miljoonaa euroa vuodessa. Määräraha käytetään pääasiassa tiestön päivittäiseen kunnossapitoon ja ylläpitoon. Tällä suunnitelmakaudella hallituksen myöntämät valtakunnalliset korjausvelka- ja perusväylänpidon lisärahoitusohjelmat mahdollistavat myös muutamien pitkään odotettujen investointien toteuttamisen.

Uudenmaan ELY-keskuksen tavoitteena on sovittaa liikkumisen ratkaisut yhdyskuntarakenteen kehitystä, eri liikkujaryhmiä ja kuljetusten tarpeita mahdollisimman hyvin palveleviksi liikennejärjestelmäsuunnitelmien avulla, jotka käsittävät kaikki kulkutavat. Keskeisenä teemana on elinkeinoelämän ja logistiikan tarpeet tienpidon toimenpiteiden kohdentamisessa.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on myös yksi keskeisistä tavoitteista. Tavoitteet liikenneturvallisuudelle on asetettu valtioneuvoston periaatepäätöksellä. Toimenpiteenä on esimerkiksi automaattisen liikenteenvalvonnan lisääminen.

Linja-autoliikenteen tukemiseen on Uudenmaan ELY-keskuksella toimivaltaisena viranomaisena käytettävissä vuonna 2017 noin 5,6 miljoonaa euroa, josta suurin osa kohdistuu liikenteen ostoihin.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 29.9.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Baarman, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi

Liitteet

1 Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma 2018-2021 - tiivistelmä

Oheismateriaali

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



26.09.2017

Asia/18

1 Lausuntopyyntö 14.8.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.09.2017 § 102



§ 125

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoryhmä Réne Hurstin ryhmäaloitteesta koskien Koskelan sairaala-alueella olevan G-talon muuttamisesta päihde- ja mielenter- veyskuntoutujien tuettuun asumiseen

HEL 2017-004762 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Koskelan sairaala-alueen G-rakennus on vuonna 1925 valmistunut, 3 319 htm²:n suuruinen, viisikerroksinen entinen sairaskoti. Rakennus on peruskorjattu vuonna 1977 ja sen julkisivu on kunnostettu vuonna 2014. Rakennus on osa voimassa olevan asemakaavan mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta 26961 ja se on suojeltu kaavamerkinällä sr-2. Kaupunkiympäristön toimialalla ei ole suunnitteilla remontteja tai tutkimuksia Koskelan sairaala-alueen G-rakennukseen, eikä rakennuksen kunnostamiseen ole varattu varoja 10-vuotiseen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan minkään kaupungin toimialan tarpeisiin.

Koskelan sairaala-alueen G-rakennuksen viemäri- ja vesijohtoputkisto on elinkaarensa päässä. Rakennuksessa on ollut paikallisia putkivuotoja, joita on korjattu. Yksi putkilinja on kokonaan pois käytöstä. Rakennusta vuokrataan jatkossa ainoastaan lyhytaikaiseen käyttöön sen kunnan ehdoilla. Tällä hetkellä G-rakennus on varattu väistötilaksi kaupungin omille toimialoille. Kaupunkiympäristön toimialan tavoitteena on luopua Koskelan sairaala-alueen G-rakennuksesta viiden vuoden kulussa, sillä millään kaupungin toimialalla ei ole tarvetta rakennukselle asuinkäytössä.

Koskelan sairaala-alueen G-rakennuksen tilanne on tarkasteltu alueen asemakaavoituksen yhteydessä kaupunkisuunnitteluviraston toimesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 14.3.2017 antamassaan lausunnotsa HEL 2016-01266 kaupunginhallitukselle todennut G-rakennuksen soveltuvuudesta sosiaalisten palveluiden käyttöön seuraavaa:

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 27.1.2017. Asemakaavassa nro 12389 entinen sairaalan ja pesuloiden alue on muutettu asuinalueeksi noin 3 000 asukkaalle.



26.09.2017

Valtuustoaloitteessa esitetty toiminta ei ole asemakaavan mukaista, koska asemakaavassa G-rakennus on osoitettu muutettavaksi asuinkäyttöön, johon se soveltuu hyvin. Rakennus on osa uutta asuinkerrostalojen korttelialuetta nro 26961.

Valtuustoaloitteessa esitetty toiminta vaikeuttaisi sairaala-alueen asemakaavan toteuttamista, koska Koskelan sairaalan ja pesuloiden asemakaava-alueelle on jo osoitettu runsaasti tilaa sosiaalisille palveluille.

Sairaalan alueella toimii jo ennestään Lilinkotisäätiön mielenterveyskuntoutujien palvelutalo Koskikoti. G-rakennuksen vieressä sijaitseva F-rakennus on suunniteltu muutettavaksi päiväkodin tiloiksi 200 – 300 lapselle. Entisten pesuloiden alueelle Kunnalliskodintien pohjoispuolelle on varattu tontti kaupungin monipuoliselle palvelukeskukselle (rakennusoikeutta 20 000 k-m²), johon palvelukeskuksen lisäksi tulisi sijoittamaan 250 asukasta muistisairaiden ryhmäkoteihin. Sosiaalisten tai terveyspalveluiden enempi lisääminen alueelle asumisen kustannuksella ei ole perusteltua.

Valtuustoaloitteen mukaisen käytön osoittaminen asemakaavan vastaisesti Koskelan sairaala-alueen G-rakennukseen heikentäisi määrällisten ja laadullisten asuntotuotantotavoitteiden toteuttamisedellytyksiä sekä alueen identiteetin kehittämistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoryhmä Rene Hurstin ryhmäaloite kvsto 19.4.2017 asia 30

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa valtuustoryhmä René Hurstin ryhmäaloitteesta 30.9.2017 mennessä koskien Koskelan sairaala-alueen G-talon kunnostamisesta päihde- ja mielenterveyskuntoutujille.



26.09.2017

Asia/19

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoryhmä Rene Hurstin ryhmäaloite kvsto 19.4.2017 asia 30

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu valtuustoryhmä Rene Hurstin ryhmäaloite kvsto 19.4.2017
asia 30

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 126

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.9. - 20.9.2017 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.9. - 20.9.2017 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



26.09.2017

Asia/20

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



26.09.2017

Asia/20

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.9.2017

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.09.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 107, 108, 109, 110, 111, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125 ja 126 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 111 § (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 (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



26.09.2017

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



26.09.2017

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 112, 113, 114, 115 ja 120 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.



26.09.2017

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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



26.09.2017

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.10.2017.