



13.06.2023

Kokousaika 13.06.2023 15:30 - 19:05

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Käyhkö, Oona	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	poissa: 349 §, 365 § (esteellinen)
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Santaoja, Tero	vs. kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	lakimies
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Maaranen, Miro	läsnä: 340-356 § , poistui 18:03 nuorisoneuvoston edustaja



13.06.2023

---

Airaksinen, Olga	läsnä: 342-356 §, 358-369 §, saapui 15:37 arkkitehti asiantuntija
Airola, Hannu	läsnä: 345 §, 350 § projektipäällikkö, kulttuurin ja vapaa- ajan toimiala asiantuntija
Arrakoski, Katriina	läsnä: 351-352 § yksikön päällikkö asiantuntija
Heinonen, Valtteri	läsnä: 353-354 § arkkitehti asiantuntija
Heiska, Ilari	läsnä: 349 § liikenneinsinööri asiantuntija
Hurme, Paula	läsnä: 353-354 § maisema-arkkitehti asiantuntija
Hurskainen, Jari	läsnä: 351-352 § projektipäällikkö asiantuntija
Jama, Kaisa	läsnä: 353-354 § tiimipäällikkö asiantuntija
Kajan, Mia	läsnä: 349 § erityisasiantuntija asiantuntija
Kasvinen, Katariina	läsnä: 345 § liikenneinsinööri asiantuntija
Koskinen, Kaisa-Reeta	läsnä: 343 §, 349 § yksikön päällikkö asiantuntija
Linnas, Tuukka	läsnä: 355 § tiimipäällikkö asiantuntija
Palomäki, Heikki	läsnä: 350 § yksikön päällikkö asiantuntija
Rantala, Tomi	läsnä: 356 § energia-asiantuntija asiantuntija läsnä: 355 §



13.06.2023

---

	Rantalainen, Petra	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 342 §
	Saarikko, Jere	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 351-352 §
	Seppänen, Jonna	johtava ympäristöasiantuntija asiantuntija läsnä: 355 §
	Tirri, Anni	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 343 §
	Ukkonen, Jussi	arkkitehti asiantuntija läsnä: 345 §
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	varapuheenjohtaja 340-369 §
Esittelijät		
	Risto Rautava	varapuheenjohtaja 340 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 341-369 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Marianne Hirsikko	hallintosihteeri 340-369 §



13.06.2023

---

§	Asia	
340	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
341	Asia/2	Ilmoitusasiat
342	Asia/3	Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio, Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana ja Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kamppi
343	Asia/4	Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171, katusuunnitelman hyväksyminen, Malmi
344	Asia/5	Nallenrinteenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Malmi
345	Asia/6	Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Puotilanrannan saarikorttelin kehittämiseksi (kortteli 45591, Vartiokylä)
346	Asia/7	Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
347	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta Sipoonkorven kansallispuiston laajentamisesta
348	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteeseen kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista
349	Asia/10	Pikitehtaankorttelit 2 (Malmi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12859) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
350	Asia/11	Nordsjön kartanon ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12711)
351	Asia/12	Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023–2032
352	Asia/13	Mustikkamaan liikuntapuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Mustikkamaa
353	Asia/14	Saunalahden/Fastholman selännemetsän ja Kipparlahdensilmukan EV-alueen puistosuunnitelmien hyväksyminen, Itäbaana, Herttoniemi
354	Asia/15	Kulosaaren puistotie, Kipparlahdensilmukka, Hiihtäjänkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kulosaari, Herttoniemi
355	Asia/16	Hiilijalanjäljen raja-arvo talonrakentamisen ohjauksessa
356	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän parantamista sekä Hakamäentien



13.06.2023

- muuttamista kaduksi koskevan aiesopimuksen hyväksymiseksi
- 357 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamisesta Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Taka-Töölö)
- 358 Asia/19 Veturitori välillä Ratapihantie–Junailijankuja, katusuunnitelman hyväksyminen, Pasila
- 359 Asia/20 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vuosaari tontti 91-54-120-2)
- 360 Asia/21 Helsingin Ateljeetalosäätiölle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä tontti 91-45-154-3)
- 361 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen toivomusponnosta koskien mahdollisuuksia ottaa vammais- ja vanhusjärjestöt mukaan sähköpotkulautojen käytön ja pysäköinnin suunnitteluun
- 362 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran toivomusponnosta koskien mahdollisuutta ottaa näkövammaisten järjestöt mukaan sääntöjen laatimiseen sähköpotkulautojen käytölle ja pysäköinnille
- 363 Asia/24 Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien roska-astioiden lisäämistarvetta ja tyhjennystiiviyttä Vuosaarella
- 364 Asia/25 Kamppi, Köydenpunojankatu 2 a, poikkeamishakemus
- 365 Asia/26 Suurmetsä, Jakomäenpolku 5, poikkeamishakemus
- 366 Asia/27 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.4.2023 § 19 (liukastuminen)
- 367 Asia/28 Oikaisuvaatimus mikroliikkumisen pysäköintiratkaisuja koskevista päätöksistä, Eteläiset Kaupunginosat ry
- 368 Asia/29 Oikaisuvaatimus mikroliikkumisen pysäköintiratkaisuja koskevista päätöksistä, Bostadsaktiebolaget Engelplatsen 2-4
- 369 Asia/30 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 1.6.-7.6.2023 tekemien päätösten seuraaminen



## § 340

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi varajäsen Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman sijasta varajäsen Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

#### Esittelijä

varapuheenjohtaja  
Risto Rautava

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



13.06.2023

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.06.2023

Asia/2

## § 341 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 22.5.2023 § 336

Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 hyväksyminen

HEL 2022-008233 T 10 03 06

[Pöytäkirja 22.5.2023](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 15.5.2023 § 19

Alueen varauksen päättäminen ja alueen varaaminen saunahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Seurasaaari)

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 15.5.2023](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658





13.06.2023

Asia/2

---

kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.06.2023

Asia/3

## § 342

### Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio, Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana ja Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kamppi

HEL 2023-001256 T 10 05 02

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-le Sameli Sivosen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706  
katariina.verkamo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31654/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31654/1
- 3 Koostepiirustus nro 31654/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31655/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31655/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:



- Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio ja Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana suunnitelmapiirustus nro 31654/1 (liite 2)
- Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu suunnitelmapiirustus nro 31655/1 (liite 5)

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

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Mechelininkatu on nykyinen olemassa oleva rakennettu katu. Mechelininkadulla Itämerenkatu–Porkkalankatu välillä on nykyisiä liike- ja toimistorakennuksia. Mechelininkadulla Porkkalankatu–Lapinlahdenkatu välillä kadun länsipuolella on Ortodoksinen hautausmaa ja itäpuolelle tulee sijoittumaan entiselle Lapinlahden sairaala-alueelle rakentuva uusi Marian kasvuyrityskampus. Marian kasvuyrityskampuksen eteläpuolelle sijoittuu nykyinen olemassa oleva Porkkalankadun rakennettu pääasiallisesti pysäköintikäytössä oleva katualue.

Baana on nykyinen pyöräliikenteen laatukäytävä, sekä jalankulkuyhteys Ruoholahdenrannan ja Kansalaistorin välillä. Suunnittelualueella Baana rajoittuu itäreunaltaan Työmiehenpuistikkoon sekä kallioleikkauksen päällä sijaitsevaan asuinkerrostalojen kortteliin. Länsireunalle rakentuu vanhan Marian sairaala-alueen kohdalle uusi toimistorakennusten korttelialue (Marian kasvuyrityskampus).

Katujen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset ja jalankulusta erotellut pyörätiejärjestelyt, sekä Marian kasvuyrityskampus kaavan (kaava nro 12629) toteutuksen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 9771 (tullut voimaan 22.10.1993), 10748 (tullut voimaan 19.11.1999), 11770 (tullut voimaan 7.8.2009) ja 12629 (tullut voimaan 16.1.2023). Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan 12629 yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 7014 mukaiset, päivätty 26.11.2019. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja Mechelininkadun ja Lapinlahdentien liittymäalueen, sekä Ruoholahden sillan alapuolisen pysäköintialueen järjestelyjen osalta.

Mechelininkadun itäpuolinen Ortodoksinen hautausmaa on liito-oravien ydinaluetta (kartoitusvuosi 2019, liito-oravaverkosto 2022). Mechelininkatu ei ole liito-oravien todennäköisellä liikkumisreitillä. Kadun raken-



tamistoimet eivät ulotu liito-oravien ydinalueelle. Baanan läheisyydessä ei ole liito-orava-alueita tai niiden havaittuja reittejä.

## Suunnitelma

Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio ja Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana piirustus nro 31654/1 (liite 2)

Mechelininkatu on nykyinen alueen pääkatu. Ajoradat ja kadun keskellä sijaitseva raidealue pysyy nykyisellään lukuun ottamatta Lapinlahdentien liittymäaluetta. Lapinlahdentien liittymäalueen länsireunalla tehdään vähäisiä reunakivilinjan ja ajokaistojen geometria muutoksia. Etelän suunnasta kääntyminen Lapinlahdentielle ei ole uudessa katusuunnitelmassa mahdollista. Liittymäalueen itäreunassa ajokaistat siirtyvät keskemälle, jotta jalkakäytävälle ja pyörätielle saadaan riittävä leveys. Järjestely mahdollistaa riittävän tilan jalkakäytävälle ja pyörätielle, sekä liikenteenohjauslaitteille. Pyörätiejärjestely toteutetaan kadun molemmille reunoille Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti yksisuuntaisena ja jalankulusta eroteltuna. Mechelininkatu 1 kiinteistön kohdalla jalkakäytävä ja pyörätie linjataan kulkemaan kiinteistön edustalta. Kiinteistön kadun puoleinen osuus on voimassa olevan asemakaavan mukaista yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattavaa alueen osaa. Suunnitelmaratkaisu on sovittu yhteistyössä kiinteistön kanssa. Järjestely mahdollistaa nykyistä laajemman yhtenäisen katuvihreäosuuden, sekä korotettujen istutusalueiden lisäämisen kiinteistön edustalle ja selkeyttää kulkureittejä.

Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana osuudella Ruoholahden sillan alla sijaitsee nykyinen pysäköintialue. Alueen eteläreunaan rakennetaan uusi sisäänajoliittymä ja nykyinen pohjoisreunan liittymä muutetaan vain ulosajolle. Marian kasvuyrityskampuksen reunalle toteutetaan uusi jalkakäytävä ja tonttiliittymä. Parkkipaikkoja poistuu noin 9 kappaletta, muilta osin pysäköintialue säilyy ennallaan.

Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu piirustus nro 31655/1 (liite 5)

Baana länsireunassa sijaitsee nykyään 3,0 metriä leveä pyörätie. Marian Kasvuyrityskampuksen kaavan uusien rakennusten sisäänkäyntien ja uuden luiskayhteyden takia pyörätie siirretään itään jalkakäytävän viereen ja levennetään 3,5 metriä leveäksi. Muilta osin Baana on nykyään ja jatkossakin vapaata oleskelualuetta. Baanalla olevia toimintoja sijoitellaan ja toteutetaan uudelleen. Koripallokenttä siirretään etelään lähemmäs Baanan Ruoholahden päätyä. Nykyinen petankki-/monipelialue poistetaan. Nykyiset pingispöydät säilyvät ja toteutetaan yksi pingispöytä lisää. Baanalla on sekä uusia että säilyviä istutusaltaita. Uudet istutusaltat perustetaan nykyisten tapaan luonnonpaasikivil-



lä ja niihin istutetaan pensaita ja puita. Baana liittyy kulkuyhteydellä Lastenkodinkadun ylikulkukäytävän luiskaan. Rakennussuunnitelma- vaiheessa tutkitaan tarkemmin katuvihreän lisäämisen mahdollisuuksia Baanalle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nro 31654/1 (liite 1) ja nro 31655/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake- lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen alle- kirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikai- sesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on ai- kaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitel- ma-asiakirjat ja selostukset.

Suunnittelua on tehty yhteistyössä Mechelininkatu 1 -kiinteistön ja Ma- rian kasvuyrityskampus -hankkeen kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset on olleet sähköisesti esillä kaupun- kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi- vuilla 22.2.–7.3.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tie- dotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset - sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet (4 kpl) on kirjattu vuorovaikutus- muistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupun- kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi- vuilla 29.3.–11.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osal- lisille yleistiedoksi-antona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verk- kosivuilla. Nähtävillä olo vaiheeseen Mechelininkadun katusuunnitel-



man nimiöön lisättiin myös katusuunnitelmassa olevan Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana katuosan kadunnimi.

#### Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 4 muistutusta. Muistutukset ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 7 olevasta muistiosta. Nähtävillä olon päätyttyä saapui vielä yksi kirje, jossa lähtökohtaisesti käsiteltiin samoja teemoja, kuin muistutuksissa.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin. Rakennussuunnitelmissa tutkitaan tarkemmin Baanalle toteutettavan koripallokentän järjestelyt ja -mitat, sekä koripallokentän eteläpuolella olevan jalkakäytävän linjaus. Koripallokenttä ja sen eteläpuolinen jalkakäytävän linjaus tulevat vähäisiltä osin poikkeamaan katusuunnitelmassa esitetystä.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 1 300 000 euroa, 48 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Mechelininkatu	670 000	41
Porkkalankatu	120 000	46
Baana	510 000	62

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 174 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 21 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen. Katujen rakentaminen ja viimeistely pyritään toteuttamaan lähivuosina Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan (ak12629) rakentamisen mahdollistavassa aikataulussa.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Toimivalta



Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706  
katariina.verkamo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31654/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31654/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31654/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31655/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31655/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

**Oheismateriaali**

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Kirje

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Vastaanottaja

Esitysteksti



13.06.2023

Asia/3

---

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 324





## § 343

### Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171, katusuunnitelman hyväksyminen, Malmi

HEL 2023-003394 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 ja 3 olevat Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171 katusuunnitelman suunnitelmapiirustukset nrot 31286/1 ja 31286/2.

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

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Katariina Kasvinen ja tiimipäällikkö Anni Tirri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anni Tirri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31286/1-2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31286/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31286/2
- 4 Koostepiirustus nro 31286/3
- 5 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Liite 2  
Liite 3



Muistuttaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Tattariharjuntie on nykyinen katu, jonka pohjoispuolelle rakentuu uusi Malminkentän asuinalue ja eteläpuolella on nykyistä teollisuusaluetta. Tattariharjuntien rakentaminen mahdollistaa asemakaavojen nro 12577 (Nallenrinne) ja nro 12623 (Lentoasemankorttelit) mukaisen asuntorakentamisen alueella. Molemmat asemakaavat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.3.2021 ja ovat lainvoimaisia. Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaavojen nro 12577 ja nro 12623 liiteaineistona olleet liikennesuunnitelmaluonnokset nro 6964, päivätty 26.11.2019 ja nro 7033, päivätty 19.1.2021.

Suunnitelma

Tattariharjuntie välillä Valuraudantie–kortteli 38171 piirustus nro 31286/1 ja 31286/2 (liite 2 ja 3)

Tattariharjuntie on nykyinen pääkatu, johon liittyvät uuden asuinalueen ja nykyisen teollisuusalueen kadut. Katu saneerataan ja levennetään ja sille rakennetaan liittymiin liikennevalo-ohjaus, yksisuuntainen ja ajo-neuvoista sekä jalankulusta eroteltu pyörätie sekä pyöräpysäköintiä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31286/1 (liite 1). Koostepiirustus on liitteenä 4.

Katu on suunniteltu niin, että ne sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Säh-



köverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-  
lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli si-  
toutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-  
teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-  
nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-  
hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-  
tukset.

Katusuunnitelmaluonnokset on ovat olleet esillä kaupunkiympäristön  
Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupun-  
gin internetsivuilla 18.3.–31.3.2020 sekä Helsingin kaupungin internet-  
sivuilla 1.2.–14.2.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta  
mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tie-  
dotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset sanoma-  
lehdessä. Suunnitelmia on esitelty Uutta Koillis-Helsinkiä asukas-  
tilaisuudessa 17.12.2019 sekä virtuaalisissa Uutta Koillis-Helsinkiä  
asukastilaisuuksissa 1.6.2020 ja 5.5.2021.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutus-  
muistio on liitteenä 5. Vuorovaikutusmuistion palautteet ovat vuoden  
2020 esillä olon aikana. Vuoden 2023 esillä olon suunnitelmaluonnok-  
siin ei tullut palautteita.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupun-  
kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi-  
vuilla 5.4.–18.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja  
mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti  
suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Lisäksi asiasta on  
ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

## Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista jätettiin 1 muistutus.

### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmissa esitetty matala kas-  
visto ei tue varpusten ja rakennetun ympäristön pensaslintujen elinolo-  
suhteita.

### Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa esitettyä katualueiden kasvillisuus on pääosin ma-  
tala koska se ei saa haitata liikenneturvallisuutta ja näkemiä. Yksittäi-  
set katupuut eivät vaikuta näkemiin. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia



korkeampaa pensaskasvillisuutta Tattariharjuntien eteläreunan vieressä sijaitsevalle leveämmälle EV-alueelle.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 9 000 000 euroa, 500 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Kadunvuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 140 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 70 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 02 08 projektialueiden kadut.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anni Tirri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31286/1-2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31286/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31286/2
- 4 Koostepiiirustus nro 31286/3
- 5 Vuorovaikutusmuistio

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1

#### Muutoksenhaku



13.06.2023

Asia/4

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 325



13.06.2023

Asia/5

## § 344

### Nallenrinteenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Malmi

HEL 2023-006167 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6238/1.

Lautakunta kehotti hyväksyessään Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelman kaupunkia jatkossa seuraamaan puiston nurmikkoalueiden käyttöastetta ja mahdollisuuksien mukaan muuttamaan vähäiselle käytölle jääneet nurmikkoalueet niityksi.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale. "Hyväksyessään Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelman lautakunta kehottaa kaupunkia jatkossa seuraamaan puiston nurmikkoalueiden käyttöastetta ja mahdollisuuksien mukaan muuttamaan vähäiselle käytölle jääneet nurmikkoalueet niityksi."

Kannattaja: Amanda Pasanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6238/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6238/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6238/1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet



### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6238/1.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena oleva Nallenrinteenpuisto sijaitsee Malmin (38.) kaupunginosassa. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12577 puistoaluetta (VP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Nyt hyväksyttävän alueen kokonaispinta-ala on noin 5,47 hehtaaria.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Nallenmäen ja Sunnuntaipalstojen nykyisiin pientaloalueisiin sekä Tullivuorentiehen ja idässä suunnittelualueen rajan muodostaa tuleva Ilmasillantie. Etelässä alue rajautuu tuleviin Nallenrinteen kerrostalokortteleihin sekä Tattariharjuntiehen ja pohjoisessa tuleviin Kiitoteiden korttelialueisiin.

Nykytilassa puiston pohjoisosa on avointa lentokenttäalueen reunaa, jossa on niittyä, harvaa lehtipuustoa ja purettavan varastorakennuksen piha-aluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen tieyhteys. Tieyhteyden eteläpuolella kasvaa lehtipuuvaltaista varttunutta metsää, jossa sijaitsee kaksi lehtoaluetta, Tullivuorentien ja Nallenmäen lehdot, jotka kuuluvat Metso-ohjelman arvokkaisiin metsäkohteisiin ja niissä sijaitsee kaksi liito-oravan ydinaluetta. Metsässä on ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoitusketjun tukikohta IX:n puolustusasema (IX:6), joka on muinaismuistolailla suojeltu kiinteä muinaisjäänös.

Pohjoisosa suunnittelualueesta kuuluu Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuuteen.

Suunnittelun lähtökohtana ovat alueen luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ja sovittaminen alueen kasvavaan käyttöön.

Puiston rakentamisen tavoitteena on tuottaa Nallenrinteen uuden kaava-alueen asukkaille lähipuistopalvelut, kuten leikki- ja kuntoilupaikka, oleskelualueita sekä selkeät kulkuyhteydet jalankululle ja pyöräliiken-



teelle. Tärkeä tavoite on alueella olevien luontoarvojen säilyminen sekä suunnitteluratkaisuin edesauttaa luonnon monimuotoisuuden lisääntymistä alueella. Puiston rakennetuilla osilla pyritään kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaaseen lopputulokseen.

Puiston läpi rakennetaan uusi maakaasuputki itä-länsisuuntaisesti vuosina 2022-2023. Maakaasuputken aiheuttamat rajoitteet alueen käytölle huomioidaan suunnittelussa.

## Suunnitelma

Nallenrinteenpuisto jakaantuu luonteeltaan kahteen erityyppiseen alueeseen. Puiston pohjoisosassa on itä-länsisuuntainen laaksopainanne, joka on suunniteltu avoimesta puoliavoimeksi vaihtelevaksi niittyvaltaisiksi alueeksi. Avoimempi puiston osa rajautuu eteläosassa säilyvään metsään, joka jatkuu pohjois-etelä suuntaisena puustoisena akselina Tattariharjuntielle asti.

Puiston pohjoisosan avoin alue perustetaan niityksi. Niitty perustetaan kierrätyskasvualustaan, joka saadaan alueelta kuorittavasta pintamaasta. Niittykasvillisuus muodostuu pintamaan siemenpankista sekä pölyttäjiä suosivista kylvösiemenseoksista.

Niityakselin eteläreunaan rakennetaan uusi pyöräbaana. Baanan vieressä kulkee jalankulkutie läpikävelyyn. Niittyalueen poikki rakennetaan lisäksi rauhallisempaa kävelyä varten polveileva puistokäytävä, jonka yhteyteen tehdään istuskelupaikkoja. Tärkeimpään baanan ylityskohtaan on suunniteltu suojatie. Erityyppiset käytävät yhdistyvät alueen itäosassa muodostaen kivetyn sisääntuloaukion puistoon Ilmasillantien reunassa. Aukio varustetaan syväkeräyssäiliöllä ja tapahtumasähköpisteellä, joka on sijoitettu niin, että se on käytettävissä sekä puistonurmen että aukion suuntaan esimerkiksi ketterän kioskin käyttöön. Niityakselin pohjoisreunaan istutetaan vapaamuotoisia puuryhmiä, jotka muodostavat puistoalueen maisemallisen reunan Kiitoteiden korttelialuetta vasten.

Nallenrinteen uudelta korttelialueelta rakennetaan puistoon johtavat oleskeluportaat, jotka toimivat samalla Neljännen kiitotien päätteenä etelässä. Portaat ja Neljännen kiitotien yhdistää leveä kivetty toiminnallinen akseli, johon sijoitetaan pingispöytiä ja oleskeluryhmiä. Nallenrinteen alueelta kerätyt hulevedet johdetaan portaiden länsipuolelle rakennettavaan altaaseen hulevesien luonnonmukaista viivytyksättömää varten. Portaat, istutettu puistorinne, hulevesiallas ja kiitotien akseli muodostavat puiston rakennetun osa ytimen. Siihen liittyy myös baanan pohjoispuolella oleva vapaa nurmialue.





Puistoon rakennetaan aidattu leikkipaikka Nallerinteen uusien asuin-kortteleiden pohjoispuolelle. Leikkipaikalle on sijoitettu monipuolisesti leikkivälineitä eri ikäryhmät huomioiden. Uusia kalusteita valittaessa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit. Kuntoilupaikka sijoittuu keskeisesti niittyalueen länsiosaan. Sen viereen perustetaan aidattu pienpelikenttä kooltaan 12,5x25 metriä. Leikkipaikan ja pelikentän yhteyteen sijoitetaan pyöräpaikkoja.

Säilyvän metsän pohjoisreunaan kehitetään reunavyöhyke rauhoittamaan ja pehmentämään metsäalueen uutta reunaa, joka on syntynyt maakaasuputken rakentamisen myötä. Reunavyöhyke istutetaan vaapaumuotoisesti ryhmitellen monikerroksiseksi ja monilajiseksi.

Linnoituslaitteen säilyminen turvataan. Hoitotoimenpiteet muinaisjään-nöksen alueella suoritetaan kaupunginmuseon ohjauksessa. Nykyisen käytävän ja linnoituslaitteen väliin jätetään suojapuustoa.

Pohjoisen metsäalueen poikki kulkevat nykyiset käytävät säilyvät ja niitä yhdistämään rakennetaan uusi lyhyt käytävä linnoituslaitteen länsipuolelle, joka ohjaa kulun pois linnoituslaitteen päältä. Uusi pohjoisete-läsuuntainen pääreitti rakennetaan Nallenrinteen tulevan korttelialueen reunaan.

Puiston tärkeimmät käytävät ja toiminta-alueet valaistaan. Puistoaukion länsireunaan sijoitetaan tapahtumasähköpiste niin, että se on käytettävissä sekä puistonurmen että aukion suuntaan esimerkiksi ketterän kioskin käyttöön.

Luonnon monimuotoisuuden lisääminen on huomioitu suunnitteluratkaisuissa seuraavasti. Puiston metsäiset alueet säilytetään osana laajempaa metsäverkostoa. Samalla turvataan liito-oravien ydinalueet. Metsän reuna-alueille sijoitetaan maapuita lahopuiksi, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta tarjoten mm. eliöille ja hyönteisille elinympäristön. Hyönteishotellilla täydennetään hyönteisten talvehtimismahdollisuuksia. Uusilla istutuksilla lisätään kasvilajiston monipuolisuutta. Puu- ja pensasistutuksissa suositaan marjovia ja kukkivia lajeja, jotka hyödyttävät sekä lintuja että pölyttäjiä. Tiheät pensaas antavat suojaa linnuille. Laajoilla kierrätyskasvualustoin perustettavilla niityillä suositaan pölyttäjähyönteisten ravintokasveja. Hulevesien viivytysallas tuo uuden kosteikkobiotoopin puistoalueelle.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6238/1 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta 6238/1 (Liite2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12577 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.



## Vuorovaikutus

Tiedote puistosuunnitelmaluonnoksen esilläolosta lähetettiin lähikiinteistöjen omistajille ja asukasyhdistykselle 18.1.2022. Mahdolliset kommentit suunnitelmiin pyydettiin toimittamaan 15.2.2022 mennessä.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla. 2.2 – 15.2.2022 välisen ajan.

Nallenrinteenpuiston puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin osana Uutta Koillis-Helsinkiä -verkkotilaisuutta 2.2.2022. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia kommentointipalstalla. Tilaisuuteen osallistui samanaikaisesti enimmillään 439 kaupunkilaista. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli chattiin tilaisuuden aikana kolme kappaletta.

Esillä olon aikana tuli kaksi kirjallista palautetta sähköpostitse.

Saatu asukaspalaute on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (Liite 3). Palautteissa suunnitelmaa pidettiin hyvänä. Palautteen pohjalta istuskeluun ja oleskeluun tarkoitettua nurmialuetta laajennettiin ja kuntoilu- paikkaa monipuolistettiin sekä lisättiin puuistutuksia rakennettuun puisto-osuuteen.

## Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 5,47 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 2 850 000 euroa eli noin 52 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Kustannukset painottuvat puiston pohjoisosan toiminnallisille alueille.

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), B3/A3 (maisemaniitty), C1/M2 (lähimetsä) ja C5/M1 (arvometsä). Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 36 700 euroa, 0.67 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuosien 2027-2028 aikana. Maakaasun runkoputken rakentamisen jälkeisiin maisemointeihin on varauduttu vuosien 2023-2024 aikana. Osa maakaasun runkoputken maisemoinnin yhteydessä perustettavista niityistä ja istutuksista voidaan säilyttää osana lopullista puistoa.



Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 03, projektialueiden puistot.

#### Toimivalta

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6238/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO 6238/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6238/1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen  
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikköKrook



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 327



13.06.2023

Asia/6

## § 345

### Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Puotilanrannan saarikorttelin kehittämiseksi (kortteli 45591, Vartiokylä)

HEL 2023-006221 T 10 01 01 00

Meripellontie 11

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) Puotilanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen mukaista kortteliä 45591 koskevan liitteenä 2 olevan kilpailuohjelman ”Puotilanrannan saarikilpailu” sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Mia Kajan, arkkitehti Olga Airaksinen ja arkkitehti Jussi Ukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 20516  
jussi.ukkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja kilpailualueen raja
- 2 Kilpailuohjelma 7.6.2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätös

Kaavaluonnoksen mukaisen korttelin 45591 mukainen alue on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 30.1.2023 (71 §). Kortteliin tavoitellaan noin 35 000 k-m2 asumista, vähintään 700 k-m2 liike- ja palvelutiloja sekä laadukasta yleistä rantareittiä.

### Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää saarikorttelille kaupunkitilallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen ratkaisu ja sille toteuttaja. Kilpailussa tavoitellaan erityisesti innovatiivisia hiilijalanjäljen ja merenalaisen luonnon huomioivia ratkaisuja esirakentamisen osalta. Näitä voivat olla esimerkiksi pilareille rakentaminen, rakenteellinen tonttimaa, sekä kelluvat ratkaisut. Esitettävä suunnitteluratkaisu voi olla myös yhdistelmä eri esirakentamisen tapoja. Mikäli rakentaminen edellyttää täyttöjä, tulee myös niitä suunnitella hiilipäästöjen ja muiden ympäristövaikutusten näkökulmasta. Kilpailun tavoitteena on nähdä, löytyykö perinteiselle kokonaan täyttöihin perustuvalle rantarakentamiselle parempia vaihtoehtoja.

Kortteliin tavoitellaan noin 35 000 k-m2 asuinrakennusoikeutta, mutta perustellusti rakennusoikeutta voidaan osoittaa myös tätä vähemmän. Hallinta- ja rahoitusmuodot ovat toteuttajan harkittavissa, mutta korttelin asuinrakennusoikeudesta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %.

Saarelle tulee osoittaa laadukas julkinen rantareitti, laituripaikkoja asukkaille sekä muita merellisyyttä tukevia toimintoja ja palveluja, kuten ravintola, yleinen sauna tai korttelisauna, melontakeskus tai meriuimala. Saarelle on sallittua sijoittaa myös esim. majoitustoimintaa. Liike- ja palvelutilojen vähimmäismäärä on 700 k-m2 tai 2 % asuinkerrosalasta.

Suunniteltava saari tulee olemaan kokonaisuudessaan yksityistä korttelialuetta, johon määritellään kaavamääräyksillä tarvittavat osa-alueet yleiselle rantareitille sekä muille yleisille yhteyksille ja aukioille. Suunniteltavan saaren maksimikokona voidaan pitää kaavaluonnoksen saaren täyttöaluetta, mutta mm. erilaiset kelluvat rakenteet voivat ulottua laajemmallekin.

Kilpailijalla on vapaus suunnitella saari vapaasti huomioiden kuitenkin saaren liittyminen mantereeseen, annettu suunnittelualue sekä kau-



punkikuvallinen sopeutuminen rakentuvaan Puotilanrantaan ja Vartiokylänlahden maisemaan. Saaren suunnittelussa on huomioitava, etteivät esirakentamistoimenpiteet ja pohjarakenneratkaisut aiheuta vauriota ympäristössä sijaitseville rakenteille tai maa-alueille.

Muut kilpailuun liittyvät lähtökohdat, reunaehdot sekä toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelmasta sekä sen liitteistä.

#### Kilpailuehdotusten arviointikriteerit

Kilpailuehdotukset asetetaan paremmuusjärjestykseen seuraavien kriteereiden mukaisen kokonaispisteytyksen perusteella. Tarkemmat ohjeet laskennan toteuttamiseen löytyvät kilpailuohjelmasta.

- Arkkitehtuuri, kaupunkikuva ja kaupunkiekologia, painoarvo 50 %, ja enintään 150 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina
  - Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu, kaupunkikuvallinen ja maisemallinen laatu, alueen imago
  - Vartiokylänlahden merellisen luonnon huomioiminen ja kaupunkiekologia
  - Liittyminen Puotilanrannan uuden asuinalueen kaupunkikuvaan sekä julkisiin alueisiin
  - Kaupunkitilan ja jalankulun reitin laatu, maantason ja rannan aktivoiminen, jalankulkijan näkökulma
  - Esitetyn asumisen laatu ja houkuttelevuus sekä merellisyys
  - Esitetyn vetovoimaisen liike/palvelutilan houkuttelevuus

Kilpailuehdotuksen tulee osa-alueen osalta vähintään 80 pistettä.

- Innovatiiviset ratkaisut (erityisesti esirakentaminen ja perustamista-  
vat) ja hiilijalanjälki, painoarvo 25 %, enintään 75 pistettä
  - Teknisten ratkaisujen innovatiivisuus, max 25 p, suoritetaan kokonaisarviointina
  - Esirakentamisen hiilijalanjälki, max 25 p
  - Rakennusten elinkaaren aikaiset hiilipäästöt, max 25 p

- Hinta, painoarvo 25 %, enintään 75 pistettä

#### Arviointiryhmään kuuluvat

- Leena Pasonen, projektinjohtaja, kaupunginkanslia
- Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
- Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus
- Olga Airaksinen, arkkitehti, asemakaavoitus



- Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
- Susa Eräranta, projektinjohtaja, ilmastoyksikkö
- Karri Kyllästinen, erityisasiantuntija, maankäytön yleissuunnittelu
- Aarno Alanko, yksikön päällikkö, rakennusvalvonta
- Mia Kajan, erityisasiantuntija, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Arviointiryhmän työskentelyyn osallistuu lisäksi liikennesuunnittelija sekä maa- ja kallioperä -yksikön edustaja. Arviointiryhmä voi kuulla myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta tehdä arviointiryhmään ja asiantuntijoihin muutoksia.

#### Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja päätettyä kilpailun järjestämisestä.

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa halukkaat osallistujat laativat ehdotuksensa Saarikortteliin. Kilpailuehdotukset tulee jättää arvioitavaksi viimeistään 15.12.2023 klo 12.00.

Kilpailun arviointiryhmä arvioi saapuneet kilpailuehdotukset edellä esitettyjen laadullisten arviointikriteerien mukaisesti ja asettaa ne paremmuusjärjestykseen kilpailuohjelman mukaisen kokonaispisteityksen perusteella.

Neuvotteluihin kutsutaan 1 – 2 korkeimman pistemäärän saaneen kilpailuehdotuksen laatinutta tahoa. Neuvottelut on tarkoitus järjestää arviolta helmi-maaliskuussa 2024 ja niiden tarkoituksena on mm. täsmentää kilpailuehdotuksen toteuttamisen reunaehtoja.

Neuvottelujen jälkeen kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään kilpailualueen varaamista parhaimman kilpailuehdotuksen laatineelle taholle arviolta keväällä 2024.

Alueelle on laadittu kaavaluonnos, jota muokataan kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kilpailija laatii asemakaavoituksen pohjaksi tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaupunkiympäristön toimialan ohjauksessa niin, että asemakaavaehdotus sekä hankkeen toteuttamista koskeva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus voidaan tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski





13.06.2023

Asia/6

---

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 09 310 20516  
jussi.ukkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Sijaintikartta ja kilpailualueen rajaus  
2 Kilpailuohjelma 7.6.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 328



## § 346

### Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2023-002777 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480  
anna.tienvieri(a)hel.fi

#### Liitteet

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31799/2  |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31799/2 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31799/3      |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31800/1  |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31800/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31801/1  |
| 7 | Suunnitelmapiirustus nro 31801/1 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio             |

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu suunnitelmapiirustus nro 31799/2 (liite 2)
- Pitkäluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31800/1 (liite 5)



- Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31801/1 (liite 7)

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

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikinkallio on uusi asuinalue, joka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kaakkoispuolella tulevan Kruunusillat -pikaraitiotien vieressä.

Katujen rakentaminen mahdollistaa Kruunuvuorenrannan keskeisen kaupallisten palveluiden korttelin rakentamisen, Kruunuvuorenrannan pääkoulun, päiväkodin ja liikuntahallin rakentamisen, Stansvikinkallion länsiosan asuinrakentamisen sekä Kruunuvuorenrannan esteettömän uimarannan rakentamisen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 12080, 12130, 12410 ja 12580 sekä niiden liitteinä olleisiin liikeympäristösuunnitelmaluonnokseen ja liikennesuunnitelmaan nro 7002. Stansvikinkallion asemakaavan 12410 uudelleenarviointi ei lähtökohtaisesti koske asemakaava-alueen läntisintä osaa, kuten kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut.

Kadut ja korttelit sijoittuvat osin vanhalle öljysatama-alueelle ja osin metsäiseen ja korkeuseroiltaan vaihtelevaan kalliomaastoon. Öljysatamakäytössä olleella alueella on tehty aikanaan louhintaa ja täyttöjä. Alueella olleet öljysatama-aikaiset rakenteet on kuitenkin jo purettu ja maa-aines puhdistettu.

Varisluodonkadun ja Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahokaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

### Suunnitelma

Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu piirustus nro 31799/2 (liite 2)

Varisluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy etelässä uuteen Stansvikin rantakatuun ja pohjoisessa se jatkuu Varisluodonkatuna kohti Haakoninlahdenkatua. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen molempiin reunoihin jalkakäytävät. Kadun länsireunassa ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelynä. Varisluodonkatuun kuuluu asuinkortteleiden



49332 ja 49342 väliin sijoittuva katuaukio, jonka kautta on yhteys Stansvikinkallion puistoalueelle. Aukiolla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Pysäköintipaikkojen väleihin istutetaan katupuita ja katuaukiolle puuja pensasryhmiä. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia. Varisluodonkadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee laho-kaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Pitkäluodonkatu piirustus nro 31800/1 (liite 5)

Pitkäluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy länessä nykyiseen Haakoninlahdenkatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen reunoille jalkakäytävät. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista, jolle istutetaan puuta. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Kortteleiden välisen suojatien kohdalla ajorata on kavennettu turvallisuussyistä 3,5 metriin. Kadun länsiosaan sijoittuvat palvelukorttelin pysäköinnin ja huoltoliikenteen ajoliittymä ja Kruunuvuorenrannan koulua ja päiväkotia palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA). Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu piirustus nro 31801/1, jota on 24.4.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 7)

Stansvikin rantakatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy länessä Mirandankatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulla rakennetaan ajorata ja sen pohjoisreunaan jalkakäytävä. Haakoninlahdenpuiston kohdassa jalkakäytävä sijoitetaan pieneltä osin puiston puolelle. Ajoradan eteläreunassa on eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti ja erotuskaista, jolle sijoitetaan katupuita. Kruunuvuorenrannan tulevan uimarannan uimaran-tarakennuksen kohdalla on kaksi liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkaa. Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahden puiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Nähtävillä olon jälkeen Varisluodonkadun kohdalla, Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Huttuvadinpuiston suunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 01.09.2020 § 24.

Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahdenpuiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi



Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin.

Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahkaviosamman elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 37199/2 (liite 1), nro 31800/1 (liite 4) ja nro 31801/1 (liite 6). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

#### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 27.2.–14.3.2023 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 27.2.2023 Laajasalon kirjastossa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Puoli Kaupunkia sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 8.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 12.–25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.



## Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 2 muistutusta.

### Muistutukset 1 ja 2

Muistutuksessa 1 esitetään, että varpuset ja rakennetun ympäristön pensaslinnut tarvitsevat suojaisaa kasvillisuutta. Tonteille ja tonttien reunamille olisi hyvä varata myös korkeaa ja tiheää pensaikkaa matalien pensaiden ohella/sijaan.

Muistutuksessa 2 esitetään, että kaupunki on muodollisesti kuullut osallisia, muttei kuunnellut. Lisäksi esitetään, että katusuunnitelmaehdotuksissa Metso I-kriteeriluokan metsästä on merkitty kaadettavaksi kymmeniä, ellei satoja puita eikä olisi merkitty kaikkia kaadettavia puita. Muistutuksessa esitetään, että vanhojen puiden kaadolla on merkittäviä vaikutuksia ekologiselle kokonaisuudelle linnustosta kovakuoriaisiin ja lahottajista lepakoihin, joiden tärkeän saalistusalueutta suojaavan metsäkaistaleen tarjoama suoja-, valaistus- ja tuuliolosuhteet eivät näytä kiinnostavan ehdotuksen laatijoita. Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelma ei huomioi edes lain suoraan suojelemaa luontotyyppiä ja on näin ollen lain-vastainen ja rikkoo useita kansainvälisiä sopimuksia. Lisäksi muistutuksessa muistutetaan Helsingin kaupunkia perustuslaillisesta vastuusta luonnosta ja sen monimuotoisuudesta.

### Esittelijän vastaus muistutuksiin

Katusuunnitelmissa on esitetty havupensaita puiden lisäksi Varisluodon kadun aukiolle. Tonttien reunamilla on tilaa pensasistutuksille, mutta tontit päättävät itse reuna-alueistaan.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin ja uudelleen arvioitava Stansvikinkallion asemakaava 12410 ei lähtökohtaisesti koske näitä katusuunnitelmia. Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut, että kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua. Katusuunnitelmassa katu esitetään kaavan osoittamaan sijaintiin ja laajuuteen. Katusuunnitelma on vuorovaikutettu asianmukaisesti. Muistutuksessa on esitetty asioita, joita ei ole mahdollista huomioida enää katusuunnitelmavaiheessa.

Näihin katusuunnitelmiin on merkitty kaadettavat puut vastaavalla tavalla kuin muihinkin vastaaviin Helsingin kaupungin laatimiin katusuunnitelmiin. Katualueella oleva puusto joudutaan poistamaan, koska katualueiden kapeudesta ja maaston-muodoista johtuen puita ei ole mahdollista säilyttää. Kaduille rakennetaan uudet rakennekerrokset ja kunnallisteknisten verkostojen kaivut ulottuvat koko poikkileikkauksen alu-



eelle. Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Suunnitelmaan on merkitty isompia puita poistosymboleilla. Lepakkoalueet huomioidaan suunnitelmissa ja tarvittaville alueilla tehdään valaistuksen takia.

Stansvikin alue on luontotyyppien ja eliölajiston suhteen poikkeuksellisen tarkkaan tutkittu alue. Stansvikinkallion luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan pitkän osayleiskaavoituksesta saakka alkaneen kaavoitusprosessin aikana. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty eri lajien näkökulmasta. Laajasalo oli myös pilottikohteena Helsingin uhanalaisten luonto-tyyppien inventoinneissa vuosina 2017–2019. Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Luontodirektiivin erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Lahokaviosamman elinympäristö ja tärkeät lepakkoalueet on merkitty suunnitelmiin.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat noin 3 375 000 euroa, 302 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Varisluodonkatu	960 000	303
Pitkäluodonkatu	803 000	317
Stansvikin rantakatu	1 612 000	294

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 46 800 euroa (alv. 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.



## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480  
anna.tienvieri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31799/2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31799/2
- 3 Koostepiiirustus nro 31799/3
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31800/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31800/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31801/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31801/1
- 8 Vuorovaikutusmuistio

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yle-





13.06.2023

Asia/7

---

sen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 329



## § 347

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta Sipoonkorven kansallispuiston laajentamisesta

HEL 2023-002424 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta laajentaa Sipoonkorven kansallispuistoa:

15.2.2023 tehdyssä valtuutettu Amanda Pasasen ja 24 muun valtuutetun valtuustoaloitteessa esitetään, että Sipoonkorven kansallispuistoa laajennettaisiin etelään siten, että Östersundomin rannikolla sijaitsevat Natura-alueet liitetään osaksi kansallispuistoa, huomioiden Östersundomin arvokkaat luontoalueet ja tärkeät ekologiset yhteydet Sipoonkorven ja Itämeren rannikon välillä. Aloitteella tavoitellaan, että kansallispuiston laajentaminen tasaisi suositun ulkoilualueen käyttöpainetta ja ohjaisi virkistyskäyttöä laajemmalle alueelle.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että Östersundomin osayleiskaavassa, siihen pohjautuvissa asemakaavoissa ja kaupungin viheralue- ja luonnonsuojelusuunnittelussa on syytä kunnianhimoisesti hyödyntää pääosin vielä maaseutumaisen suunnittelualueen tarjoamia mahdollisuuksia. Luonnonsuojelu- ja viheralueiden verkostoa siihen olennaisesti kuuluvine ekologisine yhteyksineen tulee suunnitella sellaiseen laatu-tasoon ja laajuuteen, jolle vanhan Helsingin alueella ei enää ole tilaa ja mahdollisuuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta kannusti kaupunkiympäristön toimialaa suunnittelemaan luonnonsuojelualueohjelman toteutuskaudelle 2025–34 Östersundomiin riittävän määrän uusia laadukkaita luonnonsuojelualueita ja alueiden välille hyvät ekologiset yhteydet.

Luonnonsuojelun infrastruktuurin suunnittelun loppuvaiheessa tulee arvioida kansallispuiston laajennuksen edut ja haitat luonnonsuojelulle ja virkistyskäytölle. Jos kansallispuistovaihtoehto arvioidaan kokonaisarviossa ja etenkin luontokadon torjunnan kannalta paremmaksi, siitä ja siihen liittyvistä uusista maanluovutuksista tulee aloittaa neuvottelut ympäristöministeriön ja Metsähallituksen kanssa. Kansallispuiston perustaminen tai laajentaminen vaatii sen, että kyseinen alue on kokonaan valtion omistuksessa.



Sipoonkorpi luonnonmaantieteellisenä alueena kattaa 54 km<sup>2</sup> yhtenäistä metsää Porvoonväylän pohjoispuolella. Nykyinen Sipoonkorven kansallispuisto (24 km<sup>2</sup>) sijaitsee tämän alueen pohjoisosassa. Etäisyys Porvoonväylältä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueelle etelässä on lyhimmillään 800 metriä Knutersintien länsipuolella.

Aloitteessa esitetään kansallispuiston laajentamista rannikolle asti keinona suojella lisää luontoa, turvata ekologisia yhteyksiä ja parantaa virkistysmahdollisuuksia ja jakaa virkistyskäytön tuomaa kulutusta laajemmalle alueelle. Toteutuessaan aloitteella olisi myös merkittäviä vaikutuksia kaavoitukseen, luonnonsuojelusuunnitteluun sekä kaupungin ja valtion välisiin maanomistussuhteisiin. Kesäkuussa voimaan tulevan uuden luonnonsuojelulain mukaan kansallispuiston perustaminen tai laajentaminen ei näet enää ole mahdollista muiden julkisyhteisöjen kuin valtion maille. Kaupunki ei pysty toimimaan asiassa oma-aloitteisesti ilman valtion ympäristöhallinnon täyttä tukea hankkeelle.

Kaupunkiympäristölautakunta kannusti kaupunkiympäristön toimialaa avaamaan keskustelut valtion kanssa Sipoonkorven kansallispuiston laajentamisesta tarkoituksenmukaisessa ajankohdassa.

#### Osayleiskaavoituksen tilanne

Östersundomin osayleiskaavoitus käynnistyi vuonna 2022. Yhtenä keskeisenä tavoitteena osayleiskaavoitukselle on määritelty viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen alueella. Merkittävä on mm. ekologisen yhteyden turvaaminen Mustavuoren lehto - Östersundomin lintuvesien -Natura-alueelta Sipoonkorpeen. Kaavoituksen valmisteluvaiheessa on laadittu erilaisia maankäytöskenaarioita ja tehty niiden vaikutusten arviointia. Näiden perusteella laaditaan suunnitteluperiaatteet kaavaluonnoksen pohjaksi. Suunnitteluperiaatteet tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi syksyllä 2023, jonka jälkeen aloitetaan kaavaluonnoksen valmistelu.

#### Luonnonsuojelun ajankohtainen tilanne Östersundomin alueella

Kuten aloitteessa todetaan, Östersundomin kahden Natura-alueen eli Sipoonkorven sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien luontoarvot ovat monipuolisia ja valtakunnallisesti merkittäviä. Myös monet näiden alueiden väliset metsät ja muut luontotyypit ovat arvokkaita toisaalta sinänsä, toisaalta myös sijaintinsa ja tarjoamiensa ekologisten yhteyksien vuoksi.

Rannikon Natura-alueella (Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvesien) on kolme suuromistajaa: valtio, kaupunki ja yksityinen Westerkullan kartano. Tämä Natura-alue on jo valtaosin suojeltu luonnonsuo-



jelualueita perustamalla. Kaupunki on tänä keväänä aloittanut Östersundomin lintuvesien hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen. Myös kyseisen Natura-alueen reunaosien ja siihen läheisesti liittyvien alueiden luonnonsuojelusuunnittelu on aloitettu luontoselvitysten laatimisella Mustavuoren eteläosassa, Mellunmäen luhdalla, Porvarinlahden etelärannalla ja Kalkkisaaressa.

Korkeimman hallinto-oikeuden hylkäämässä Östersundomin kuntien yhteisessä yleiskaavassa oli osoitettu suojelualueina pääsääntöisesti silloiset olevat luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet.

Tavoitteena on, että vireillä olevan osayleiskaavan luonnoksessa osoitetaan nykytilaan verrattuna huomattavasti useampia luonnonsuojelualueita ja että niiden yhteispinta-ala kasvaa merkittävästi. Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen suojelualueiden lisäämistä koskevaa aloitetta on käytetty apuna suunnittelussa. Osayleiskaavan luonnos on tarkoitus tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

#### Tuleva virkistysrakenne ja sen luontovaikutukset

Osayleiskaavan virkistysverkoston rakenteen peruseriaatteet suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa. Nykyiset ja tulevat luonnonsuojelualueet ja Östersundomin maakuntakaavan mukaiset virkistysalueiden vihersormet ovat sen runko-osia.

Kaikkia neljää valmisteilla olevaa osayleiskaava-alueita varten (Östersundomin lisäksi Vartiosaari, Viikinranta-Lahdenväylä ja Länsiväylä) teetettiin luontovaikutusten kokonaisarviointia varten erillisenä konsulttityönä lintuvaikutusten arviointi. Östersundomin osalta arvioitiin erilaisen asukasmäärien ja rakennetun alueen laajuuksien vaikutuksia alueen linnustoon. Vaikutukset arvioitiin merkittäviksi sellaisissa tapauksissa, joissa alueen asukasmäärä ja rakennetun alueen laajuus kasvavat huomattavan paljon nykyisestä, erityisesti mikäli samanaikaisesti kasvavaa virkistyskäyttöä ei kyetä ohjaamaan tehokkaasti. Syynä tähän oli etenkin se, että vähälukuiset ja suojelunäkökulmasta arvokkaimmat lintulajit ovat herkkiä lisääntyvälle retkeilylle, joka on osittain asukasmäärästä riippumatonta. Runsaslukuiset lintulajit kärsivät vähiten tappioita niissä rakentamisen malleissa, jotka toteutetaan tehokkaasti pienellä pinta-alalla. Arviointi on tehty suunnittelun alkuvaiheessa, eikä siinä ole voitu vielä huomioida alueen virkistysverkoston toiminnallista jaottelua, virkistyskäytön ohjaamisen keinoja tai tulevien uusien luonnonsuojelualueiden laajuutta. Nämä ovat olennaisia tekijöitä, kun arvioidaan luontoalueille kohdistuvaa käyttöpainetta ja vaikutuksia. Arviointi on lisäksi tehty suunnitteluperiaatteiden määrittämistä varten laadittujen skenaarioiden pohjalta, jotka eivät vielä määritä rakentamis-



tai virkistysalueiden laajuutta tai rajautumista. Tämän vuoksi vaikutusten arviointia tullaan jatkamaan suunnitteluperiaatepäätöksen jälkeen tehtävän osayleiskaavaaluonnoksen suunnittelun yhteydessä.

Muiden eliöryhmien osalta luontovaikutusten laajuus näyttäytyy suora-  
viivaisemmin suhteessa maankäytön muutoksen pinta-alaan. Tämä pä-  
tee myös osaan luontotyyppistä. Toisin kuin esimerkiksi kangasmetsät  
tai kalliot, voivat suot, muut kosteikot ja virtavedet menettää tärkeitä  
ominaispiirteitään myös valuma-alueella tapahtuvien muutosten vuoksi.

### Kansallispuisto vai muu suojelualue?

Päädyttiinpä luonnonsuojelualueiden hallintomuodoissa mihin ratkai-  
suun tahansa, on vaikutusarvioiden valossa varsinkin pesimälinnuston  
keskeisten direktiivilajien suojelu virkistyskäytön kasvaessa erittäin  
vaativaa. Etenkin kehrääjän ja pyyn säilyminen alueen pesimälinnus-  
tossa voi edellyttää tiukkoja kulunohjaustoimia, kuten pesimäaikaista  
polkukupakkoa metsä- ja kalliomaastossa tai aivan uusia innovaatioita,  
kuten yksilöiden radioseurantaan ja pesien etsintään ja suojaamiseen  
perustuvaa täsmäsuojelua. Tämä on jossakin määrin ristiriidassa ret-  
keilyalueiden laajentamista ja saavutettavuutta koskevan tavoitteen  
kanssa. On kuitenkin otettava huomioon, että hyvä polusto ja kulunoh-  
jaus palvelevat hyvin valtaosaa retkeilijöistä sekä linnuston ja muiden  
luontoarvojen suojelutavoitteita samaan aikaan.

### Maanomistus

Helsingin kaupunki on vuosina 1991–2011 luovuttanut valtiolle yhteen-  
sä noin 16 km<sup>2</sup> alueita Sipoonkorven luonnonmaantieteelliseltä alueel-  
ta. Mahdollinen kansallispuiston laajennus tai muun suojelualueen pe-  
rustaminen kytkeytyy Östersundomin osayleiskaavan sekä luonnon-  
suojeluohjelman laadintaan, joiden yhteydessä suunnitellaan luonnon-  
suojelu- ja viheralueiden sijoittuminen sekä suhde muuhun maankäyt-  
töön. Lisäksi kansallispuiston perustaminen edellyttää neuvotteluja  
maanomistuksesta valtion kanssa. Helsingin kaupunki omistaa noin 16  
km<sup>2</sup> maata Östersundomissa kokonaisuudessaan. Alueet on hankittu  
noin vuodesta 1960 nykyhetkeen ja maiden yhteenlaskettu kauppahin-  
ta on ilman indeksikorjauksia tasoa 150 milj. euroa.

### Käsittely

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään lausuntoehdotukseen seuraava kappale:  
"Kaupunkiympäristölautakunta kannustaa kaupunkiympäristön toimia-  
laa avaamaan keskustelut valtion kanssa Sipoonkorven kansallispuis-  
ton laajentamisesta tarkoituksenmukaisessa ajankohdassa."



Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37840  
katri.backman(a)hel.fi  
Laura Vallinkivi, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20859  
laura.vallinkivi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.02.2023 Pasanen Amanda Laajennetaan Sipoonkorven kansallispuistoa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta laajentaa Sipoonkorven kansallispuistoa:

15.2.2023 tehdyssä valtuutettu Amanda Pasasen ja 24 muun valtuutetun valtuustoaloitteessa esitetään, että Sipoonkorven kansallispuistoa laajennettaisiin etelään siten, että Östersundomin rannikolla sijaitsevat Natura-alueet liitetään osaksi kansallispuistoa, huomioiden Östersundomin arvokkaat luontoalueet ja tärkeät ekologiset yhteydet Sipoonkorven ja Itämeren rannikon välillä. Aloitteella tavoitellaan, että kansallispuiston laajentaminen tasaisi suositun ulkoilualan käyttöpainetta ja ohjaisi virkistyskäyttöä laajemmalle alueelle.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Östersundomin osayleiskaavassa, siihen pohjautuvissa asemakaavoissa ja kaupungin viheralue- ja luonnonsuojelusuunnittelussa on syytä kunnianhimoisesti hyödyntää pääosin vielä maaseutumaisen suunnittelualan tarjoamia mahdollisuuksia. Luonnonsuojelu- ja viheralueiden verkostoa siihen olennaisesti kuuluvine ekologisine yhteyksineen tulee suunnitella sellaiseen laatu-



tasoon ja laajuuteen, jolle vanhan Helsingin alueella ei enää ole tilaa ja mahdollisuuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta kannustaa kaupunkiympäristön toimialaa suunnittelemaan luonnonsuojelualueohjelman toteutuskaudelle 2025–34 Östersundomiin riittävän määrän uusia laadukkaita luonnonsuojelualueita ja alueiden välille hyvät ekologiset yhteydet.

Luonnonsuojelun infrastruktuurin suunnittelun loppuvaiheessa tulee arvioida kansallispuiston laajennuksen edut ja haitat luonnonsuojelulle ja virkistyskäytölle. Jos kansallispuistovaihtoehto arvioidaan kokonaisarviossa ja etenkin luontokadon torjunnan kannalta paremmaksi, siitä ja siihen liittyvistä uusista maanluovutuksista tulee aloittaa neuvottelut ympäristöministeriön ja Metsähallituksen kanssa. Kansallispuiston perustaminen tai laajentaminen vaatii sen, että kyseinen alue on kokonaan valtion omistuksessa.

Sipoonkorpi luonnonmaantieteellisenä alueena kattaa 54 km<sup>2</sup> yhtenäistä metsää Porvoonväylän pohjoispuolella. Nykyinen Sipoonkorven kansallispuisto (24 km<sup>2</sup>) sijaitsee tämän alueen pohjoisosassa. Etäisyys Porvoonväylältä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueelle etelässä on lyhimmillään 800 metriä Knutersintien länsipuolella.

Aloitteessa esitetään kansallispuiston laajentamista rannikolle asti keinona suojella lisää luontoa, turvata ekologisia yhteyksiä ja parantaa virkistysmahdollisuuksia ja jakaa virkistyskäytön tuomaa kulutusta laajemmalle alueelle. Toteutuessaan aloitteella olisi myös merkittäviä vaikutuksia kaavoitukseen, luonnonsuojelusuunnitteluun sekä kaupungin ja valtion välisiin maanomistussuhteisiin. Kesäkuussa voimaan tulevan uuden luonnonsuojelulain mukaan kansallispuiston perustaminen tai laajentaminen ei näet enää ole mahdollista muiden julkisyhteisöjen kuin valtion maille. Kaupunki ei pysty toimimaan asiassa oma-aloitteisesti ilman valtion ympäristöhallinnon täyttä tukea hankkeelle.

#### Osayleiskaavoituksen tilanne

Östersundomin osayleiskaavoitus käynnistyi vuonna 2022. Yhtenä keskeisenä tavoitteena osayleiskaavoitukselle on määritelty viher- ja virkistysverkoston vahvistaminen alueella. Merkittävä on mm. ekologisen yhteyden turvaaminen Mustavuoren lehto - Östersundomin lintuvetdet -Natura-alueelta Sipoonkorpeen. Kaavoituksen valmisteluvaiheessa on laadittu erilaisia maankäyttöskenaarioita ja tehty niiden vaikutusten arviointia. Näiden perusteella laaditaan suunnitteluperiaatteet kaavaluonnoksen pohjaksi. Suunnitteluperiaatteet tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi syksyllä 2023, jonka jälkeen aloitetaan kaavaluonnoksen valmistelu.



## Luonnonsuojelun ajankohtainen tilanne Östersundomin alueella

Kuten aloitteessa todetaan, Östersundomin kahden Natura-alueen eli Sipoonkorven sekä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien luontoarvot ovat monipuolisia ja valtakunnallisesti merkittäviä. Myös monet näiden alueiden väliset metsät ja muut luontotyypit ovat arvokkaita toisaalta sinänsä, toisaalta myös sijaintinsa ja tarjoamiensa ekologisten yhteyksien vuoksi.

Rannikon Natura-alueella (Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet) on kolme suuromistajaa: valtio, kaupunki ja yksityinen Westerkullan kartano. Tämä Natura-alue on jo valtaosin suojeltu luonnonsuojelualueita perustamalla. Kaupunki on tänä keväänä aloittanut Östersundomin lintuvesien hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisen. Myös kyseisen Natura-alueen reunaosien ja siihen läheisesti liittyvien alueiden luonnonsuojelusuunnittelu on aloitettu luontoselvitysten laatimisella Mustavuoren eteläosassa, Mellunmäen luhdalla, Porvarinlahden etelärannalla ja Kalkkisaassa.

Korkeimman hallinto-oikeuden hylkäämässä Östersundomin kuntien yhteisessä yleiskaavassa oli osoitettu suojelualueina pääsääntöisesti silloiset olevat luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet.

Tavoitteena on, että vireillä olevan osayleiskaavan luonnoksessa osoitetaan nykytilaan verrattuna huomattavasti useampia luonnonsuojelualueita ja että niiden yhteispinta-ala kasvaa merkittävästi. Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen suojelualueiden lisäämistä koskevaa aloitetta on käytetty apuna suunnittelussa. Osayleiskaavan luonnos on tarkoitus tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

## Tuleva virkistysrakenne ja sen luontovaikutukset

Osayleiskaavan virkistysverkoston rakenteen peruseriaatteet suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa. Nykyiset ja tulevat luonnonsuojelualueet ja Östersundomin maakuntakaavan mukaiset virkistysalueiden vihersormet ovat sen runko-osia.

Kaikkia neljää valmisteilla olevaa osayleiskaava-aluetta varten (Östersundomin lisäksi Vartiosaari, Viikinranta-Lahdenväylä ja Länsiväylä) teetettiin luontovaikutusten kokonaisarviointia varten erillisenä konsulttityönä lintuvaikutusten arviointi. Östersundomin osalta arvioitiin erilaisen asukasmäärien ja rakennetun alueen laajuuksien vaikutuksia alueen linnustoon. Vaikutukset arvioitiin merkittäviksi sellaisissa tapauksissa, joissa alueen asukasmäärä ja rakennetun alueen laajuus kasvavat huomattavan paljon nykyisestä, erityisesti mikäli samanaikaisesti kasvavaa virkistyskäyttöä ei kyetä ohjaamaan tehokkaasti. Syynä tä-





hän oli etenkin se, että vähälukuiset ja suojelunäkökulmasta arvokkaimmat lintulajit ovat herkkiä lisääntyvälle retkeilylle, joka on osittain asukasmäärästä riippumatonta. Runsaslukuiset lintulajit kärsivät vähiten tappioita niissä rakentamisen malleissa, jotka toteutetaan tehokkaasti pienellä pinta-alalla. Arviointi on tehty suunnittelun alkuvaiheessa, eikä siinä ole voitu vielä huomioida alueen virkistysverkoston toiminnallista jaottelua, virkistyskäytön ohjaamisen keinoja tai tulevien uusien luonnonsuojelualueiden laajuutta. Nämä ovat olennaisia tekijöitä, kun arvioidaan luontoalueille kohdistuvaa käyttöpainetta ja vaikutuksia. Arviointi on lisäksi tehty suunnitteluperiaatteiden määrittämistä varten laadittujen skenaarioiden pohjalta, jotka eivät vielä määritä rakentamista virkistysalueiden laajuutta tai rajautumista. Tämän vuoksi vaikutusten arviointia tullaan jatkamaan suunnitteluperiaatepäätöksen jälkeen tehtävän osayleiskaavaaluonnoksen suunnittelun yhteydessä.

Muiden eliöryhmien osalta luontovaikutusten laajuus näyttäytyy suora-  
viivaisemmin suhteessa maankäytön muutoksen pinta-alaan. Tämä pätee myös osaan luontotyyppejä. Toisin kuin esimerkiksi kangasmetsät tai kalliot, voivat suot, muut kosteikot ja virtavedet menettää tärkeitä ominaispiirteitään myös valuma-alueella tapahtuvien muutosten vuoksi.

#### Kansallispuisto vai muu suojelualue?

Päädyttiinpä luonnonsuojelualueiden hallintomuodoissa mihin ratkaisuun tahansa, on vaikutusarvioiden valossa varsinkin pesimälinnuston keskeisten direktiivilajien suojelu virkistyskäytön kasvaessa erittäin vaativaa. Etenkin kehrääjän ja pyyn säilyminen alueen pesimälinnustossa voi edellyttää tiukkoja kulunohjaustoimia, kuten pesimäaikaista polkupakkoa metsä- ja kalliomaastossa tai aivan uusia innovaatioita, kuten yksilöiden radioseurantaan ja pesien etsintään ja suojaamiseen perustuvaa täsmäsuojelua. Tämä on jossakin määrin ristiriidassa retkeilyalueiden laajentamista ja saavutettavuutta koskevan tavoitteen kanssa. On kuitenkin otettava huomioon, että hyvä polusto ja kulunohjaus palvelevat hyvin valtaosaa retkeilijöistä sekä linnuston ja muiden luontoarvojen suojelutavoitteita samaan aikaan.

#### Maanomistus

Helsingin kaupunki on vuosina 1991–2011 luovuttanut valtiolle yhteensä noin 16 km<sup>2</sup> alueita Sipoonkorven luonnonmaantieteelliseltä alueelta. Mahdollinen kansallispuiston laajennus tai muun suojelualueen perustaminen kytkeytyy Östersundomin osayleiskaavan sekä luonnonsuojeluohjelman laadintaan, joiden yhteydessä suunnitellaan luonnonsuojelu- ja viheralueiden sijoittuminen sekä suhde muuhun maankäyttöön. Lisäksi kansallispuiston perustaminen edellyttää neuvotteluja maanomistuksesta valtion kanssa. Helsingin kaupunki omistaa noin 16



km<sup>2</sup> maata Östersundomissa kokonaisuudessaan. Alueet on hankittu noin vuodesta 1960 nykyhetkeen ja maiden yhteenlaskettu kauppahinta on ilman indeksikorjauksia tasoa 150 milj. euroa.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Amanda Pasanen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.2.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

### Laajennetaan Sipoonkorven kansallispuistoa

Sipoonkorven kansallispuisto on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä metsäisistä luontohelmistä. Pääkaupunkiseudun kansallispuistojen käyntimäärät ovat jo pitkään olleet kasvussa.

Ihmiset kaipaavat kaupunkielämän vastapainoksi rauhoittumisen paikkoja ja luontoa ympärilleen. Kaupunkien kasvaessa kasvaa myös virkistyspaine viheralueille ja Sipoonkorven kaltaisten laajojen luontoa-alueiden merkitys pääkaupunkiseudun asukkaille kasvaa. Siksi olisi syytä laajentaa Sipoonkorven kansallispuistoa etelään ja luoda kansallispuiston metsäisistä osista lähtevä yhteys Itämerelle asti. Kansallispuiston laajentaminen tasaisi suositun ulkoilualueen käyttöpainetta ja ohjaisi virkistyskäyttöä kestävämmiin laajemmalle alueelle.

Sipoonkorven eteläpuolella sijaitsevassa Östersundomissa on paljon arvokkaita luontoalueita, joita olisi perusteltua liittää osaksi kansallispuistoa. Luonnon kannalta olisi erityisen tärkeää säilyttää ekologisia yhteyksiä Sipoonkorven ja ranta-alueiden välillä. Östersundomin rannikon Natura-alueet tulisi liittää osaksi kansallispuistoa. Alueen lehdot, lintuvedet ja kalliot on todettu valtakunnallisesti arvokkaiksi. Lajistossa korostuvat lintudirektiivin lajit, joita alueella pesii tai levähtää muuttoaikoina huomattavan suuri joukko. Alueelta on tavattu lisäksi monia sellaisia kasvi- ja eläinlajeja, jotka ovat pääkaupunkiseudulla harvinaisia, jotkut myös valtakunnallisesti uhanalaisia. Lisäksi alueella on tutkimuksellista merkitystä, sillä alueella on toteutettu linnustoseurantoja pitkän ajanjakson ajan.

Östersundomiin laaditaan parhaillaan uutta osayleiskaava, jonka tarkoituksena on huomioida alueen ekologiset yhteydet aiempia suunnitelmia huolellisemmin. Tästäkin näkökulmasta olisi perusteltua tarkastella Sipoonkorven kansallispuiston laajentamista.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että kaupunki ryhtyy valmistelemaan Sipoonkorven kansallispuiston laajentamista etelään niin, että



kansallispuistoon liitetään Östersundomin arvokkaat luontoalueet ja toteutetaan merellinen yhteys kansallispuistoon.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt 30.6.2023 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan ja kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnan lausuntoa koskien Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitetta Sipoonkorven laajentamisesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Katri Backman, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 09 310 37840  
katri.backman(a)hel.fi  
Laura Vallinkivi, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20859  
laura.vallinkivi(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.02.2023 Pasanen Amanda Laajennetaan Sipoonkorven kansallispuistoa

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 332



## § 348

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteeseen kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

HEL 2022-013634 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esityksen perusteluja seuraavasti: Lisätään kappaleiden 2 ja 3 väliin uusi kappale: "Tällä hetkellä Helsingissä on 36 grilli- ja nuotiopaikkaa, joista 12 sijaitsee mantereella ja 24 saaristossa. Mante-reella sijaitsevien paikkojen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala ja saaristossa sijaitsevista kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut. Uusia suunnitteilla olevia paikkoja tulee olemaan kahdeksan Omastadi-hankkeena ja yksi puistosuunnitelman yhteydessä."

Lisätään kappaleiden 4 ja 5 väliin uusi kappale: "Yhden nuotiopaikan, johon kuuluu polttopuuhuolto sekä kunnossapitokustannukset ovat noin 450–550 euroa viikossa. Kustannuksiin ei sisälly jätehuollon kustannuksia. Talvisin vain asutusta lähellä oleville nuotiopaikoille järjestään polttopuut. Polttopuun hinta on noussut viimeisen vuoden aikana merkittävästi lisäten kunnossapitokustannuksia. Grillipaikkojen kunnossapitokustannukset muodostuvat puhtaanapidosta ja jätehuollosta, sillä grillaus tapahtuu omia hiiliä käyttäen."

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 16.11.2022 Korkkula Vesa Aloite kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Valtuustoaloitteen tekijät

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää toimenpiteet riittävän monen kaupunkilaavun ja -nuotiopaikan perustamiseksi eri puolille kaupunkia hyvillä paikoilla.

Helsingiläiset ulkoilijat ja luonnossaliikkujat ovat toivoneet, että kaupungissa olisi useampia paikkoja, missä nuotion tekeminen olisi sallittua ja helppoa. Viime vuosina grillipaikkoja on toteutettu OmaStadi-hankkeina.

Toimivat ja suositut nuotiopaikat vaativat yllättävän paljon kunnossapitoa ja tulenteon oikean käytön opastamista. Hyviä ja toimivia esimerkkejä ovat Seurasaaren nuotiopaikka, jota pyörittää Seurasaari-säätiö, ravintolan hoitama nuotiopaikka Haltialassa ja Uutelan kota, joka ei olisi mahdollinen ilman vapaaehtoisia ja aktiivisia kotakummeja.

Tulentekopaikkojen verkoston suunnittelu on jo alkanut: Helsingin saariston kehittämisen yhteydessä on selvitetty uusien tulentekopaikkojen sijoittamista saariin ja vanhojen kunnostamista. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää parhaillaan nuotiopaikkojen lisäämistä osana kaupungin luonnonläheisten viheralueiden tulevaisuuden retkeilypalveluita Helsingissä. Helsingissä on haluttu suosia kotaa laavun sijaan, ja osaan tulentekopaikoista on pohdittu katosta ja muita suojia. Nuotiopaikkojen käyttöä rajoittavat palovaroitukset, jolloin avotulen teko on kielletty.

Sekä saaristossa että mantereen puolella pulmana on nuotiopaikkojen tarvitsema huolto, erityisesti puuhuolto. Polttopuiden vieminen ja riittävästä puuvarastosta huolehtiminen mahdollistaa toimivan nuotiopaikan. Ilman puuhuoltoa polttopuuna käytetään muun muassa lahoamaan jätettyjä puita ja nuotiopaikan lähellä olevien puiden oksia. Puuhuollon järjestämisessä pitää vielä ratkaista huollon laatu. Helsingin alueella toimiva Uudenmaan virkistysalueyhdistys on ratkaissut puuhuollon niin, että nuotiopaikkojen lähellä on saatavana polttopuuta, mutta retkeilijän



tulee itse pieniä pöllit haloiksi. Tämä malli on osaltaan pitänyt polttopuun menekin normaalina.

Kaupunkiympäristön toimialan kunnossapito ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut vastaavat Helsingin viher- ja virkistysalueiden nykyisistä tulentekopaikoista. Tulentekopaikkojen kasvattaminen ei tällä hetkellä ole helppoa kunnossapidon heikon määrärahatilanteen takia. Tulentekopaikat eivät investointeina ole erityisen hintavia, mutta ilman toimivaa kunnossapitoa ne eivät palvele halutulla tavalla.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Vesa Korkkula ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.11.2022 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

"Aloite kaupunkilaavuista ja nuotiopaikoista

Monissa kansallispuistoissa kuten Nuuksiossa voi osana luontoelämystä istahtaa rentoutumaan laavulle nuotion ääreen. Helsingissä on viisi yleistä grillikatosta ja saaristossa kymmenen keittokatosta.

Niin hienoa kuin saariston elävöittäminen onkin, eivät saariston virkistysmahdollisuudet palvele kuin osaa kaupunkilaisista ja heitäkin vain osan vuotta. Lisäksi kahviloihin verrattavia ulkoilumajoja on kahdeksan. Nämäkin ovat upeita paikkoja, mutta ne eivät ole luonnon keskellä olevia laavuja.

Kansallispuistojen kaltaisia kaikille avoimia laavu- ja nuotiopaikkoja ei kaupungista löydy. Laavunuotiopaikat olisivat merkittävä kaupunkilaisien viihtyvyyttä lisäävä seikka. Tällaiset kaupunkilaavujen yhteydessä olevat nuotiopaikat voisivat sijaita esimerkiksi hyvillä rantapaikoilla ja kallioisilla alueilla, joilta on hyvät näkymät.

Me tämän aloitteen allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki käynnistää toimenpiteet riittävän monen, esimerkiksi kymmenen kaupunkilaavun ja -nuotiopaikan perustamiseksi eri puolille kaupunkia hyvillä paikoilla."

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 16.11.2022 Korkkula Vesa Aloite kaupunkilaavuista ja  
nuotiopaikoista

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Valtuustoaloitteen tekijät

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 334



## § 349

### Pikitehtaankorttelit 2 (Malmi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12859) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-011133 T 10 03 03

Hankenumero 4844\_18, 3433

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Valtteri Heinonen, tiimipäällikkö Kaisa Jama ja liikenneinsinööri Katariina Kasvinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sameli Sivosen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 38932  
katariina.kasvinen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 kartta, päivätty 13.6.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 selostus, päivätty 13.6.2023
- 5 Havainnekuva, 13.6.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7446 / 13.6.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.6.2023
- 9 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6





Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 13.6.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38085 tonttia 9, korttelia 38097 ja 38210 sekä puisto- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pikitehtaankortteleiksi nimettyä aluetta, joka sijaitsee Ala-Malmilla, Malmin keskustan ja Malminkentän välillä. Pikitehtaankorttelit 2 -kaava-alue jatkaa ja täydentää aiemmin tehdyn, Teerisuontien ja Tullivuorentien pohjoispuolelle sijoituvan Pikitehtaankortteleiden ensimmäisen asemakaava-alueen suunnitteluratkaisuja. Pikitehtaankortteleiden ensimmäinen asemakaava on tullut voimaan 7.4.2023.

Kaavaratkaisu mahdollistaa lisärakentamisen ja alueen kehittämisen nykyistä korttelirakennetta täydentäen. Uudella asuinrakentamisella



ympäristön eriluonteiset korttelit liitetään toisiinsa niin, että kokonaisuudesta muodostuu korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Tavoitteena on moni-ilmeinen ja asuntojakaumaltaan monipuolinen, joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue palveluineen. Uudisrakennusten kerroslukumäärä vaihtelee 2½–10 kerroksen välillä.

Pikitehtaankortteleilla on tulevassa kaupunkirakenteessa keskeinen asema sen yhdistäessä Malmin keskustan Malminkentän alueeseen. Asemakaavassa osoitetaan myös alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus Vilppulantietä Vanhanradanaukiolle. Pysäköinti alueella sijoitetaan keskitetysti pysäköintilaitoksiin.

Kaavaehdotuksessa kerrosalaa on yhteensä 64 700 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy nykyisistä asemakaavoista 24 840 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrosalan lisäys kaavaehdotuksessa on 23 940 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimitilakerrosalan 2 500 k-m<sup>2</sup>. Julkisten rakennusten kerrosala vähenee 1 600 k-m<sup>2</sup>. Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,40. Asukasmäärän lisäys on noin 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7446).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se eheyttää kaupunkirakennetta ja mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen sekä uusien asuntojen rakentamisen olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden äärelle.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään sujuvasti ja kestäväillä liikkumismuodoilla saavutettavaa asuntotuotantoa. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta. Malmi on yksi kolmesta Helsingin kaupunkiuudistusalueesta. Pikitehtaankortteleiden alue tukee osaltaan hankkeen tavoitteita. Asemakaavaratkaisussa on tarkennettu yleiskaavassa 2016 osoitettua ohjeellista pikaraitiotielinjausta. Ratkaisu on yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue lähiympäristöineen on vaihtelevaa kaupunkiympäristöä, jossa eri ikäiset asuinalueet lomittuvat Ormuspellon pienteollisuusalueeseen. 1970-luvun loppupuolelle asti alue oli rakentamatonta viljelyaluetta. Alueen rakennukset on rakennettu 1980-luvulla osana Malmin



aluekeskuksen kokonaisuutta. Alueen rakennusten kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden välillä.

Alueen koillisreunassa kulkee Teerisuontie ja Tullivuorentie. Katujen ympäristö on nykyisin kaupunkikuvallisesti jäsentymätöntä aluetta, jonka ilmettä hallitsevat autoliikenne, laajat katu- ja pysäköintialueet sekä rakentamattomat tontit.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2023.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Nykyisten voimassa olevien asemakaavojen mukaiset tontit on vuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu nykyisten tonttien vuokralaisten kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa (07/2022) seuraavasti:

Esirakentaminen (yleiset alueet)	1 milj. euroa
Katualueet ja muut yleiset alueet	5 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>6 milj. euroa</b>

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan uuden rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 20 milj. euroa. Rakennusoikeuden arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Pikitehtaankortteleiden kaava-alue jaettiin kahteen osaan. Pikitehtaankorttelit 2 -asemakaavan vuorovaikutusraportissa vastataan asemakaavaluonnoksen ja sitä seuraavien kaavavaiheiden palautteesta ainoastaan Teerisuontien ja Tullivuorentien etelä- ja länsipuolta sekä alueen suunnittelua yleisesti koskeviin kannanottoihin ja mielipiteisiin. Teerisuontien ja Tullivuorentien pohjois- ja itäpuolen alueiden suunnittelu eteni luonnosvaiheessa esitetyn ratkaisun pohjalta omana kaavaprosessinaan. Tämä asemakaava on tullut voimaan 7.4.2023.

#### Viranomaisyhteistyö



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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen palveluihin, raitiotie- ja linja-autoliikenteen järjestelyihin sekä hulevesien käsittelyyn ja vesihuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on osoitettu tiloja lähipalveluiden sijoittumiselle, liikennesuunnitelmaluonnoksessa on huomioitu raitiotie- ja linja-autoliikenteen tarpeet ja alueelle laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa selvitetään hulevesien käsittely sekä kunnallistekniset ratkaisut.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kunnallistekniikan järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka pohjalta asemakaavaan on merkitty tarvittavat kaavamerkinnot ja tilavaraukset.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen täydennysrakentamiseen ja sen ilmeeseen, alueen liiketiloihin ja palveluihin, jalankulkijoiden huomioimiseen, raitiotiehen ja sen aiheuttamiin häiriöihin, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuihin sekä puisto- ja viheralueisiin, luontoarvojen huomioimiseen ja Longinojaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen nykyinen rakennuskanta, alueelle on osoitettu tiloja lähipalveluiden sijoittumiselle ja kaupunkitilojen suunnittelussa miellyttävä ja toimiva kävely-ympäristö on keskeinen tavoite, liikennesuunnitelmaluonnoksessa on huomioitu alueen liikenne- ja pysäköintitarpeet, raitiotien aiheuttamia häiriöitä ehkäistään suunnitteluratkaisuilla ja alueen puisto- ja viheralueita kehitetään ja niiden luontoarvot huomioidaan suunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaava-alueen rajaukseen, alueen täydennysrakentamiseen, sen ilmeeseen, mittakaavaan ja sijoittumiseen, liikenteen ratkaisuihin, jätehuoltoon sekä puistojen suunnitteluun ja luontoarvojen huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että



suunnitelman hyvinä pidettyjä piirteitä on vahvistettu, suunnitteluratkaisua on kehitetty sekä kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 38932  
katariina.kasvinen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 kartta, päivätty 13.6.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 selostus, päivätty 13.6.2023
- 5 Havainnekuva, 13.6.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7446 / 13.6.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.6.2023



13.06.2023

Asia/10

9 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

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

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



## § 350

### Nordsjön kartanon ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12711)

HEL 2020-010250 T 10 03 03

Hankenumero 6464\_1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 13.6.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12711 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Nordsjön kartano) kortteleita 54160–54163 sekä puisto-, pysäköinti- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 54518, 54519 ja 54523)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Olga Airaksinen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, puhelin: 040 6501365  
olga.airaksinen(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 33671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi  
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 26530



13.06.2023

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12711 kartta, päivätty 13.6.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12711 selostus, päivätty 13.6.2023, päivitetty Kylk:n 13.6.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva ja alueleikkaukset 13.6.2023
- 6 Kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 27.3.2023, täydennetty 13.6.2023 ja asukastilaisuuden muistio 7.11.2020
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 9

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 9

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut





## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Nordsjön kartanon aluetta, joka sijaitsee Vuosaaren asutuskeskuksen itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kartanoalueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymisen parantamalla niiden käytettävyyttä muun muassa tonttien rajauksia muuttamalla. Tontteja kasvatetaan siten, että rakennusten pihatoiminnot mahtuvat niiden rajausten sisäpuolelle, jolloin puistoalueet hahmottuvat nykyistä paremmin julkisena tilana. Kartanon talouspihan alueella olevia uudisrakentamisen paikkoja muutetaan alueen maisemarakenteen ja historian perusteella siten, että rakennusten keskelle rajautuu selvemmin pihapiiri. Samalla kulureittejä sekä pysäköinnin sijoittumista selkeytetään. Kartanopuiston perusilme säilyy nykyisen kaltaisena ja vanhat rakennukset säilyvät suojeltuina.

Nordsjön kartanon päärakennus on myyty vuoden 2021 lopulla. Talouspihan alueella olevista rakennuksista osoitteissa Itäreimarinkuja 2 ja 4 järjestettiin tarjouskilpailu vuonna 2022, ja niiden myyntiä valmistellaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, kuinka yksityisessä omistuksessa olevat ja yksityiseen omistukseen siirtyvät rakennukset sekä julkinen puistoalue toimivat yhtenäisenä ja elinvoimaisena kokonaisuutena säilyttäen samalla kulttuuriympäristön arvot.

Alueen käyttötarkoitukset säilyvät pääosin ennallaan siten, että kartanon päärakennus säilyy palvelurakennusten korttelialueena (P), kartanon talouspihan vanhat rakennukset ja rakennuspaikat palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialueina (PA) ja loput puisto-, pysäköinti- ja kaualueina. Alueen rakennusoikeus kasvaa 100 k-m<sup>2</sup>:llä ollen 1 750 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=0,25.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta vahvistamalla kaupunginosan omaleimaisuutta ja vetovoimaisuutta, ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä sekä mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia alueella. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on osa maakunnallisesti merkittävää Keski-Vuosaaren kulttuuriympäristöä ja helsinkiläisittäin merkittävä 1500-luvulta peräisin oleva historiallinen asuinpaikka ja kartanomiljö. Kaava-alue on pääosin kult-



tuurihistoriallista Nordsjön kartanopuiston aluetta, jossa sijaitsee vanhoja kartanon rakennuksia, sekä näitä toimintoja ja viereistä hautausmaavarusta palveleva yleinen pysäköintialue. Puistossa on aiemmin alueella toimineelle päiväkodille kuulunut aidattu leikkipaikka, jolle ei ole tarvetta kaupungin omassa palveluverkossa.

Laajemmassa tarkastelussa kartanoalue on osa Vuosaaren ulkoilupuistoa, joka on osa luonto- ja virkistysalueiltaan merkittävää yhtenäistä Uutelasta Mustavuoreen ulottuvaa viheraluetta. Alueen lounaisosan läpi kulkee metsäisen ja puustoisien verkoston runkoyhteys, ja puiston avoimet alueet ovat osa kaupungin niittyverkostoa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 2002 ja 2003. Niissä alue on puistoaluetta, palvelurakennusten korttelialuetta, asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta, pysäköintialuetta ja katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### 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 kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennussuojeluun, alueen muinaisjäänökseen (historiallinen kylänpaikka) ja kunnallistekniikkaan.

Helsingin kaupunginmuseon esitti kannanotossaan, että korttelin 54162 huonokuntoisen, mutta vielä korjauskelpoisen asuinrakennuksen suoje-  
lustatusta ei tulisi purkaa. Kannanotossa todettiin myös, että ottaen huomioon alueen arkeologinen intressi historiallisena kylänpaikkana, uudisrakentamisalueella tulisi suorittaa arkeologinen tutkimus ennen



kaavan valmistumista tai vaihtoehtoisesti ennen rakentamista. Teleoperaattorien ja Helsingin Seudun ympäristöpalvelujen kannanotot kohdistuivat alueella oleviin yhdyskuntateknisten rakenteiden huomioimiseen suunnittelussa ja rakennustöissä. Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaikki olemassa olevat suojelumääräykset säilyvät lukuun ottamatta pehtoorintalon purettua talousrakennusta koskevaa sr-3-merkintää. Uudisrakentamisalueella on suoritettu kaupunginmuseon lausunnon pohjalta arkeologinen inventointi. Inventoinnin perusteella muinaisjäänneksen raja- ja suojelualue on päivitetty muinaisjäännekserekisteriin ja asemakaavaan niin, että muinaisjäänneksen aluerajaus ei enää käsitä uudisrakentamisen aluetta.

#### Mielipide

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vuosaari-seuran, Vuosaari-säätiön ja Vuosaari-toimikunnan yhdessä laatima mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vanhojen asuinrakennusten ja entisen tallipihaan muodostamaan aluekokonaisuuteen, joka on kartanon maisemallisesti arvokkaimpia paikkoja päärakennuksen ja puiston yhteydessä. Koska pihapiiri on muinaisjäännekserekisterissä keskiaikaisen kylätontin vuoksi, tulisi uudisrakentamista mielipiteen mukaan osoittaa vain talouspihan pohjoislaidalle entisen vajan paikalle, ja rakentamisesta pihapiirin itä-laidalle tulisi luopua. Lisäksi toivotaan arkeologisten tutkimusten suorittamista paikalla. Mielipiteessä puolustetaan pihapiirin itäisimmän asuinrakennuksen suojelua vedoten sen maisemalliseen ja rakennushistorialliseen arvoon. Lisäksi mielipiteessä huomautettiin, että tonttikoon kasvattaminen on yleisen puistoalueen kannalta haitallista ja siihen liittyy uhka alueen privatisoitumisesta. Talouspihan alueelle toivotaan aitaamiskieltoa. Ylipäänsä mielipiteessä korostui toive kontrollin säilyttämisestä kaupungilla, joka on kaupunkilaisten yhteisen edun valvoja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korttelin 64162 rakennus säilyttää suojelumerkintänsä ja uudisrakentamisen alueelle on teetetty arkeologinen inventointi. Talouspihan keskeinen alue, joka OAS-aineiston maankäyttöluonnoksessa oli esitetty tonttialueeksi, on säilytetty puistoalueena. Tonttien aitaamisesta ja liittymisestä puistoalueeseen on annettu tarkentavia määräyksiä asemakaavassa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.3.– 25.4.2023

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jonka olivat laatineet Vuosaari-Seura, Vuosaari-Säätiö ja Vuosaari-toimikunta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kartanon päärakennuksen korttelialueen kokoon, tonttien aitaamiseen ja uudisrakentamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesi- huoltolinjojen merkitsemiseen sekä pohjavettä koskevan määräyksen täsmentämiseen. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan aiemmin esittämiensä kannanottojen otetun huomioon kaavaratkaisussa. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.



## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

## Lisätiedot

Olga Airaksinen, arkkitehti, puhelin: 040 6501365  
olga.airaksinen(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 33671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi  
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 26530  
tomi.varjus(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12711 kartta, päivätty 13.6.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12711 selostus, päivätty 13.6.2023
- 5 Havainnekuva ja alueleikkaukset 13.6.2023
- 6 Kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 27.3.2023, täydennetty 13.6.2023 ja asukastilaisuuden muistio 7.11.2020
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliopide
- 2 Muistutus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristö-

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Liite 9  
Esitysteksti



palvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 9

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 9

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 9

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 21.4.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020



## § 351

### Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023–2032

HEL 2023-005116 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Jere Saarikko, maisema-arkkitehti Paula Hurme ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 1
- 2 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 2
- 3 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteinä 1 ja 2 olevan Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2023–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

#### Esittelijän perustelut

Mustikkamaan saari on noin 36 hehtaarin laajuinen Helsingin kaupungin omistama ulkoilu- ja virkistysaluekokonaisuus itäisen kantakaupungin tuntumassa. Hoito- ja kehittämissuunnitelman tavoitteena on vasta-



ta kasvavaan virkistyskäyttöpaineeseen ja varmistaa alueen arvokkaiden piirteiden ja luontoalueiden elinvoimaisuuden säilyminen. Suunnitelmassa määritellään kokonaiskuva siitä, miten aluetta tulee jatkossa suunnitella ja kehittää, sekä määritellään tarvittavat jatkotoimenpiteet ja hankkeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Suunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, johon sisältyvät kunnostustoimenpiteitä havainnollistavat hanke-ehdotuksien viitesuunnitelmat (liitteet 1 ja 2).

Mustikkamaa sijaitsee Kulosaaren ja Kalasataman välissä, Korkeasaaren pohjoispuolella. Suunnittelualue kattaa Mustikkamaan kaavan mukaiset virkistysalueet. Hallinnollisesti saari jakautuu kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin lähivirkistysalueisiin (VL-1) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämiin liikunta- ja virkistyspalvelualueisiin (VV, VU). Suunnitelma keskittyy pääosin kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimiin alueisiin, mutta saarta tarkastellaan maisemallisena ja toiminnallisena kokonaisuutena huomioiden myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimat alueet. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on ollut edustettuna hoito- ja kehittämissuunnitelman ohjausryhmässä. Hopeasalmen telakka-alue on rajattu suunnitelman ulkopuolelle.

Mustikkamaa on jo vuosikymmenien ajan palvellut monipuolisena ulkoilu- ja virkistysalueena. Saaren luonto on monimuotoinen ja alueella on useita arvokkaita luontokohteita. Mustikkamaa on tärkeä lähivirkistysalue Kalasataman ja Kulosaaren asukkaille, sekä tuttu paikka myös Korkeasaaren kävijöille. Kalasataman kaupunginosan kasvun ja Isoisänsillan avautumisen myötä alueen virkistyskäyttö on kasvanut merkittävästi. Kruunusiltojen valmistuminen tulee parantamaan Mustikkamaan saavutettavuutta sekä Laajasalon että kantakaupungin suunnasta ja virkistyskäytön ennustetaan kasvavan entisestään.

#### Alueen kehittämistavoitteet ja -periaatteet

Mustikkamaata kehitetään Helsingin yleiskaavan mukaisesti monipuolisena merellisen virkistys- ja matkailun kohteena, joka soveltuu ympärivuotiseen käyttöön niin kävelijöille, hiihtäjille kuin muillekin ulkoilijoille. Suunnittelussa ja alueen kehittämisessä varaudutaan lisääntyvään kävijämäärään ympäröivien asuinalueiden kasvaessa ja Kruunusiltojen valmistuessa. Saarta kehitetään luonto- ja virkistysarvoiltaan laadukkaana ja yhtenäisenä kokonaisuutena hyödyntämällä sen potentiaalia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioiden.

Tärkeinä painopisteinä suunnitelmassa ovat Mustikkamaan luonnon kulumisen pysäyttäminen, reitistön toimivuuden ja turvallisuuden parantaminen sekä alueen palveluiden kehittäminen kestäväällä tavalla. Kunnostus- ja rakentamistoimenpiteiden lisäksi suunnitelmassa esitetään paikkoja yritysveitoille palveluille ottaen huomioon Mustikkamaan eri-





tyispiirteet. Luonnonhoidon osalta työssä on päivitetty alueen metsä- ja niittykuvioiden tiedot. Uusia kuviokohtaisia luonnonhoidon toimenpiteitä ei tällä hetkellä esitetä, koska Helsingin kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta luonnonhoidon linjausta. Mustikkamaan edellinen hoito- ja kehittämissuunnitelma valmistui vuonna 2015. Suunnitelma päivitettiin vastaamaan tämän päivän tilannetta.

#### Saavutettavuuden ja turvallisuuden parantaminen

Mustikkamaalla on nykyisin pääosin toimiva ja kattava reittiverkosto. Saaren voimakkaasti kasvanut virkistyskäyttö on kuitenkin aiheuttanut kapeilla reiteillä eri liikkumismuotojen yhteentörmäyksiä sekä yleisesti metsämaaston kulumista. Suunnitelmassa parannetaan saarta kiertävän rantareitin jatkuvuutta ja turvallisuutta saaren pohjoisosassa, esitetään ratkaisuja jalankulkijoiden ja hiihtäjien tarpeiden yhteensovittamiseksi ja määritellään toimenpiteitä, jotka parantavat rantareitin käytävyyttä. Lisäksi Mustikkamaanpolun turvallisuuden parantamiseen esitetään toimenpiteitä.

#### Toimintojen ja palveluiden kehittäminen

Ulkoilun ja virkistyksen käyttöpainetta voidaan ohjata sijoittamalla alueelle oleskelupaikkoja, joihin käytön toivotaan keskittyvän. Oleskelupaikkoja penkkeineen ja piknikpöytineen on suunnitelmassa sijoitettu entuudestaan suosituille oleskelupaikoille ranta-alueelle ja rantareitin varrelle. Lisäksi on ehdotettu sijainteja oleskelulaitureille. Metsäalueilla liikkumista pyritään ohjaamaan opastetuilla metsäpoluilla, jotka rakennetaan metsään tallautuneiden polkujen paikalle. Tarkoituksena on esittää uusien polkujen muodostuminen ja siten luonnon kulumisen.

Isoisänsillan kupeeseen ehdotetaan pientä metsäistä aukiota tapaamis- ja kokoontumispaikaksi. Aukiolle asennetaan penkkejä ja saaren toiminnoista ja luonnosta kertova infotaulu. Alueen roska-astioita sijoitellaan uudelleen niin, että ne palvelevat virkistyskäyttöä, mutta pysyvät taustalla sisääntulon maisemassa. Alueen virkistyspalveluita tukee myös varaus uudelle City-WC:lle.

Saaren nykyiset, yritys- ja järjestövetoiset toiminnot säilyvät pääosin ennallaan samojen yrittäjien tai toimijoiden hallussa. Nykyisten palveluiden lisäksi saarelle on toivottu ympärivuotista kahvilaa tai ravintolaa, saunaa sekä talviuintipaikkaa, ja näille on kartoitettu suunnitelmassa sopivia paikkoja. Lisäksi on esitetty paikka vesibussilaiturille, joka palvelisi sekä Mustikkamaan että Korkeasaaren kävijöitä.

#### Investointihankkeet ja niiden priorisointi



Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetyt investointihankkeet on jaettu kolmeen ryhmään niiden arvioidun kiireellisyyden perusteella. Kiireellisimmiksi luokiteltiin hankkeet, joilla voidaan vaikuttaa suunnittelualueen turvallisuuteen, saavutettavuuteen ja arvojen säilyttämiseen esimerkiksi kulunohjauksen ja tiedottamisen keinoin. Näihin hankkeisiin kuuluvat Mustikkamaanpolun kehittäminen toimivammaksi ja turvallisemmaksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille, rantareitin selkeyttäminen pohjoisen pysäköintialueen kohdalla sekä Isoisänsillan päädyn ympäristön kohentaminen.

Toiseksi kiireellisimmät hankkeet liittyvät suunnittelualueen virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen ja kehittämiseen. Näihin kuuluvat esimerkiksi hiihtoladun eriyttäminen kävelytiestä, uusi City-WC, metsäpolun rakentaminen sekä uudet kalusteet eli roskikset ja penkit. Lisäksi tähän ryhmään kuuluvat kaksi uutta grillipaikkaa sekä rantareitin kuivatuksen parantaminen.

Kolmanteen ryhmään kuuluu täydentäviä pienempiä hankkeita, joita mahdollisesti voidaan toteuttaa nopeallakin aikataululla. Tällaisia ovat esimerkiksi uudet oleskelulaiturit, piknikpöydät ja pyörätelineet.

#### Vuorovaikutus

Hoito- ja kehittämissuunnitelma on laadittu vuorovaikutteisesti asukkaiden, alueen toimijoiden sekä muiden sidosryhmien kanssa. Työn aikana järjestettyjen verkkokyselyiden sekä maastokävelyn yhteydessä saatu palaute ja sen vaikutus suunnitelmaan on kuvattu hoito- ja kehittämissuunnitelmaraportin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Kustannusarvio

Mustikkamaan kunnostustoimenpiteiden kustannusarvio on yhteensä 1 254 000 euroa. Näistä kiireellisimmiksi arvioitujen hankkeiden (Mustikkamaanpolun kehittäminen, rantareitin parannuksen pohjoisen pysäköintialueen kohdalla, Isoisänsillan päädyn ympäristö sekä Isoisännien infotaulut) osuus on 460 000 euroa. Toiseksi kiireellisempien (kävelytien ja latu-uran eriyttäminen, uusi City-WC, rantareitin kuivatuksen parantaminen, metsäpolku, uudet kalusteet ja uudet grillipaikat) osuus on 565 000 euroa ja täydentävien hankkeiden (oleskelulaiturit, piknikpöydät, pyöräpysäköinti) osuus 229 000 euroa. Hinta-arviot ovat karkealla tasolla.

Hankkeiden kustannusten jakautuminen eri toimialojen ja investointiohjelmien kesken on esitetty suunnitelmaraportin luvussa 4. Hankkeet on mahdollista käynnistää alustavan investointiohjelman mukaan tarkemalla suunnittelulla vuonna 2024. Kiireellisimpien hankkeiden toteutus



on mahdollista käynnistää 2025. Muuta suunnitelmaa toteutetaan käytävissä olevien määrärahojen puitteissa seuraavan kymmenvuotiskauden aikana.

#### Toimivalta

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 / henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 26093  
paula.hurme(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 1
- 2 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 2
- 3 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook



## § 352

### Mustikkamaan liikuntapuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Mustikkamaa

HEL 2023-002798 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Jere Saarikko, maisema-arkkitehti Paula Hurme ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6321/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO\_6321/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6321/1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Mustikkamaan liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiiirustus nro VIO 6321/1.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Suunnittelualueena oleva Mustikkamaan liikuntapuisto sijaitsee Mustikkamaa-Korkeasaari (19) kaupunginosassa, osa-alueella Mustikkamaa-Korkeasaari. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 10230 urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu liikuntapuiston itäpuolella oleva osa lähivirkistysaluetta (VL-1). Nyt hyväksyttävän puistosuunnitelman pinta-ala on noin 30 900 m<sup>2</sup>.

Mustikkamaan liikuntapuisto sijaitsee Mustikkamaan keskiosassa. Liikuntapuisto rajautuu pohjoisessa Mustikkamaantiehen ja idässä sekä etelässä Mustikkamaanpolkuun. Saaren metsäiset ja avokallioiset lähivirkistysalueet ympäröivät liikuntapuiston etelä-, itä- ja länsireunaa.

Liikuntapuisto, joka on osa vanhaa Mustikkamaan kansanpuistoa, peruskorjataan tarvittavilta osin. Liikuntapuisto on perustettu 1920-luvulla kallioiselle ja mäntyvaltaiselle alueelle ja siellä kasvaa edelleen useita hyväkuntoisia puita. Liikuntapuiston sommitelma on pysynyt pääpiirteissään alkuperäisessä muodossaan. Puistossa on nykyisin pelikenttiä eri urheilulajeille sekä muutama kuntoiluväline. Mustikkamaan liikuntapuiston pääasialliset käyttäjät ovat liikunnan harrastajat ja virkistysalueen käyttäjät.

## Suunnitelma

Peruskorjaussuunnittelun tavoitteena on parantaa liikkumismahdollisuuksia säilyttäen ja kehittäen vanhaa Mustikkamaan kansanpuiston tunnelmaa. Suunnitelmassa on erityisesti huomioutu alueen maisematekijät, kuten mäntyvaltainen puusto, puistosommitelma sekä ratkaisut, joilla lisätään luonnon monimuotoisuutta.

Liikuntapuiston toiminnallisuutta, kuntoilumahdollisuuksia ja yleisilmettä parannetaan. Nykyinen kivituhkapintainen kenttä muutetaan hiekkatekonurmikentäksi. Kentän eteläpäätyyn perustetaan uusi ulkokuntosali, joka rajataan aidalla muusta ympäristöstä. Lounaiskulmalla oleva puurouhetekonurmipintainen palloilukaukalo säilyy.

Suunnitelmassa asfalttipintaiset tennis- ja koripallokentät säilyvät nykyisillä paikoillaan. Tenniskenttien kohdalla on nykyisin jäädytettävä jääkiekkokaukalo, joka muutetaan tekojääkentäksi.

Liikuntapuiston kaakkoisosaan rakennetaan uusi huoltorakennus nykyisen tilalle erillisen suunnitelman mukaan. Uudisrakennuksen ja siihen liittyvän huoltopihan likimääräinen sijainti on osoitettu suunnitelmassa. Uuteen huoltorakennukseen sijoitetaan muun muassa tekojääradan jäähdytyslaitteisto ja pukutilat. Huoltorakennuksen itäpuolelle sijoittuu puiston toinen kuntoilupaikka, jonka kuntoiluvälineet suunnataan iäkkäämmille kuntoilijoille.



Nykyisen kesäkioskin aukiomaista ympäristöä jäsennetään kiveyksin ja puuterassein.

Puiston itäosan lehtipuustoa harvennetaan ja vesakkoa poistetaan näkymän aukaisemiseksi itään, saarella sijaitsevan kesäravintolan suuntaan. Puiston itäosan nurmialueelle lisätään piknik-pöytäryhmiä.

Mustikkamaantien vehreyttä lisätään siirtämällä liikuntapuiston pysäköintialuetta hieman etelään päin leveämpien istutusalueiden ja uusien puu- ja pensasistutusten mahdollistamiseksi. Lisäksi pysäköintialueen eteläreunaan rakennetaan uusi yhteys jalankulkijoille. pysäköintipaikkojen määrä säilyy ennallaan.

Puiston nykyistä kasvillisuutta hoidetaan poistamalla vieraslajeja sekä huonokuntoisia puita. Ravintolan länsipuoleiselta kalliorinteeltä poistetaan vieraslajeja ja kalliolle kylväytyneitä puita ja vesakkoa näkymän säilyttämiseksi puiston ja huvilamaisen ravintolan välillä. Kasvillisuuden monimuotoisuutta lisätään uusilla puu- ja pensasistutuksilla. Alueelle luonteenomaisia mäntyjä istutetaan lisää samoin lehtipuita ja kukkivia pienpuita. Liikuntapuiston kenttien välisen pääkäytävän varteen istutetaan uusi puurivi. Erikokoisia ja -lajisia pensasistutuksia lisätään tuomaan viihtyisyyttä ja suojapaikkoja linnuille. Maapuita jätetään metsäisten alueiden reunoille ja osa nurmialueista muutetaan niityiksi luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

Puistoon lisätään roska-astioita, penkkejä ja pyörätelineitä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6321/2 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6321/1 (Liite2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 10230 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Mustikkamaan liikuntapuiston puistosuunnitelma on laadittu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin verkossa 7.12.2022 klo 17. Tilaisuudessa oli paikalla Helsingin kaupungin edustajia sekä suunnittelukonsultin edustajia. Asukastilaisuuteen osallistui kaksi henkilöä. Sähköpostitse saatiin yhteensä 4 palautetta. Palautteet koskivat kuivatusta, lintujen elinoloja sekä alueen käyttäjien tarpeita ja toiveita.

Suunnitelmaluonnos oli esillä 30.11.–13.12.2022: Helsingin kaupungin verkkosivuilla.



Palautteet ja vastaukset on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (Liite 3).

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 2 404 000 euroa eli noin 80 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Liikuntapuisto säilyy pääosin hoitoluokassa A2. Ravintolan edustan kalioinen rinne siirretään hoitoluokasta C1 hoitoluokkaan B4.

Vuosittaiset kunnossapitokustannukset säilyvät ennallaan ottamatta huomioon tekojäärädan käyttökustannuksia.

Puiston rakentamiseen on varauduttu vuosien 2026-2027 aikana.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 02, uudet liikuntapaikat ja ulkoilualueet ja liikunta- ja ulkoilualueiden peruskorjaus.

#### Toimivalta

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 /henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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



13.06.2023

Asia/13

---

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6321/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO\_6321/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6321/1

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen  
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikköKrook





## § 353

### Saunalahden/Fastholman selännemetsän ja Kipparlahdensilmukan EV-alueen puistosuunnitelmien hyväksyminen, Itäbaana, Herttoniemi

HEL 2022-014550 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Jari Hurskainen, yksikön päällikkö Katriina Arrakoski ja liikenneinsinööri Ilari Heiska. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6352/1
- 2 Suunnitelmapiiustus VIO 6352/1
- 3 Suunnitelmaselostus VIO 6173/1
- 4 Suunnitelmapiiustus VIO 6173/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat puistosuunnitelmat:

- Kipparlahdensilmukan EV-alue, suunnitelmapiiustus nro VIO 6352/1 (liite 2)



- Saunalahden/Fastholman selännemetsä välillä Kipparlahden ylikukikäytävä-Hiihtäjäntie, suunnitelmapiirustus nro VIO 6173/1 (liite 4)

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena ovat Kipparlahdensilmukka nimisen kadun ja Itäväylän välissä oleva suojaviheralue (EV) (jäljempänä Kipparlahdensilmukan EV-alue) ja Saunalahden/Fastholman selännemetsä välillä Kipparlahden ylikukikäytävä-Hiihtäjänkuja (jäljempänä Saunalahden/Fastholman selännemetsä) sijaitsevat Herttoniemen (43.) kaupunginosassa, osa-alueella Länsi-Herttoniemi (431). Nyt hyväksyttävien alueiden kokonaispinta-ala on yhteensä noin 1,6 hehtaaria.

Kipparlahdensilmukan EV-alue on 9.3.2023 voimaan tullessa asemakaavassa nro 12624 osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Sen eteläreunalle, Itäväylän suuntaisesti on asemakaavassa osoitettu pyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Saunalahden/Fastholman selännemetsä on läntisen alueen osalta osoitettu asemakaavassa nro 12624 (tullut voimaan 9.3.2023) lähivirkistysalueeksi (VL), jolle on Itäväylän suuntaisesti osoitettu pyöräilylle varattu alueen osa (pp). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu asemakaavassa nro 3297 (vahvistettu 1953) ja nro 3689 (vahvistettu 1955) osoitetuille puistoalueille.

Kipparlahdensilmukan EV-alueen ja Saunalahden/Fastholman selännemetsän puistosuunnitelmat liittyvät katusuunnitelmiin 31556/1, 31557/1, 31558/1, 31559/1. Suunniteltavat alueet liittyvät läheisesti toisiinsa niin alueellisesti kuin ratkaisujen näkökulmasta, mistä syystä puistosuunnitelmat on tarkoituksenmukaista hyväksyä samalla päätöksellä. Katu- ja puistosuunnitelmat on tarkoitettu hyväksyä samassa lautakunnan kokouksessa.

Puistosuunnitelmat pohjautuvat Itäbaanan alustavaan yleissuunnitelmaan (v. 2014), yleiskaavan baanaverkkoon (v. 2016) ja Kivinokan asemakaavaan nro 12624 (v. 2023) sekä muihin suunnittelualueita koskeviin voimassa oleviin asemakaavoihin. Puistosuunnitelmissa mahdollistetaan Itäbaanan rakentaminen Kulosaaren ja Herttoniemen välillä. Baanat ovat pyöräiliikenteen runkoväyliä, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittymiin. Lähtökohtana on ollut suunnitella mahdollisimman houkutteleva Itäbaanan osuus, joka olisi turvallinen, suora, vaivaton ja miellyttävä käyttää. Edellä mainitut seikat ovat oleellisia onnistuneen ja ympäristöön sopivan pyöräilyn suunnittelussa.



Suunnittelualue käsittää Tupasaarentien ja Hiihtäjänkujan välisen osan Itäbaanaa sisältäen Kipparlahdensilmukan ja Kipparlahden ylikulkukäytävän välisen alueen sekä Saunalahden/Fastholman selännemetsän puistoalueen eteläosan.

Kipparlahdensilmukan EV-alue on puoliavoin puustoinen puistoalue Länsi-Herttoniemessä, joka rajautuu etelässä metroon ja pohjoisessa Kipparlahdensilmukkaan. Baana sijoittuu EV-alueen eteläosaan. Pääosa EV-alueesta säilyy ennallaan.

Saunalahden/Fastholman selännemetsä on laaja metsäinen puistoalue Länsi-Herttoniemessä, joka rajautuu etelässä metroon, lännessä Herttoniemen siirtolapuutarhaan ja Kipparlahdensilmukkaan ja idässä Herttoniemen kerrostaloihin sekä Hiihtäjänkujaan. Pohjoisessa siirtolapuutarhan ja kerrostalojen välisellä alueella puisto jatkuu meren rantaan asti. Baana sijoittuu Saunalahden/Fastholman selännemetsän puistoalueen eteläosaan. Pääosa puistoalueesta säilyy ennallaan.

#### Suunnitelma Kipparlahdensilmukan EV-alue VIO 6352/1

Suojaviheralueen eteläosaan osoitettu Itäbaana on 4 m leveä, kaksisuuntainen pyörätie. Itäbaanan vieressä oleva jalkakäytävä on 2 m leveä. Jalkakäytävän viereen pengeralueelle ja uuden sillan kohdalle on suunniteltu suojakaide. Se levytetään, mikä vähentää metron äänen kantautumista Herttoniemen siirtolapuutarhalle. Levyihin on suunniteltu baanauksen suuntaan näkyvää katutaidetta.

Suunnittelualue liittyy lännessä Kipparlahdensilmukan pyörätiejärjestelyihin. Itä-päässä uuden rakennettavan sillan jälkeen Itäbaana jatkuu puistoalueella metroradan vieressä Herttoniemen suuntaan.

Suojaviheralueella baana rakennetaan asemakaavassa pyöräilylle varatulle alueen osalle. Rakennettava alue on puustoinen, jossa on olemassa olevaa monilajista puustoa ja muuta kasvillisuutta. Baanan ja sen luiskien kohdalla oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan. Rungon halkaisijaltaan yli 20 cm puustoa poistetaan n. 52 kpl. EV-alueella oleva vanha työmaatie hyödynnetään rakennusvaiheessa, jonka jälkeen se metsitetään lehti- ja havupuun metsätaimilla, joukossa muutama kookkaampi puuntaimi. Pääosa EV-alueesta säilyy ennallaan.

Jyrkempiin 1:2 ulkoluiskiin tulee osin metsitystä useamman puulajin sekaistutuksena. Muilta osin luiskien verhoilussa hyödynnetään alueelta kuorittua pintamaata ja siinä olevaa siemenpankkia. Kierrätettyä pintamaata käytetään myös alueen niittyjen perustamiseen. Uudet niityt tukevat Helsingin niittyverkostoa.



Itäbaanan pohjoisreunan sisäluiska on 1:3 tai loivempi ja luiska nurmetetaan. Kallioleikkauksen kohdalle 1,5 m leveään sisäluiskaan tulee sepelipinta kohtaan, johon ei saada kasvillisuudelle riittävästi kasvustatilaa.

Itäbaanan toteutus vaati kalliolouhintoja sekä baanasillan rakentamista Kipparlahdensilmukan yli. Sillan alle tulevat luiskat on suunniteltu kenttäkivipintaisiksi.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Itäbaanan vedet virtaavat Kipparlahdensilmukan pohjoispuoliselle viheralueelle ja sieltä edelleen mereen. Tasauseriaate on kuvattu tarkemmin suunnitelmaselostuksessa (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12624 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Suunnitelma Saunalahden/Fastholman selännemetsä VIO 6173/1

Suunnittelualue kokonaisuudessaan on Tupasaarentien ja Hiihtäjänkujan välinen osa Itäbaanaa. Puistosuunnitelma sisältää Kipparlahden ylikulkukäytävän ja Hiihtäjänkujan välisen alueen.

Lähivirkistysalueella ja puistoalueilla Itäbaana on 4 m leveä, kaksisuuntainen pyörätie. Itäbaanan vieressä oleva jalkakäytävä on 2 m leveä. Jalkakäytävän viereen pengeralueelle ja sillan kohdalle on suunniteltu suojakaide, jonka yhteispituus on noin 200 metriä. Se levytetään, mikä vähentää metron äänen kantautumista Herttoniemen siirtolapuutarhalle. Levyihin on suunniteltu baanan suuntaan näkyvää katutaidetta. Puiston nykyisen, Herttoniemen siirtolapuutarhan kaakkoispuolella olevan ja Kipparlahdensilmukkaan liittyvän puistoraitin sijaintia muutetaan pohjoisemmaksi Kipparlahden ylikulkukäytävän rakentamisen vuoksi ja se liitetään nykyiseen raittiin. Puistoraitti palvelee talviaikaan latuna.

Metroradan ja siirtolapuutarhan välinen puistoalue on kapea ja korkeusero on suurimmillaan noin 10 m, lisäksi puistoraitin taso laskee alueella useita metrejä. Penkereen rakentaminen edellyttää sen alaosaan tukimuurin, joka lautauritetaan. Tasoerosta johtuen raitin viereen tarvitaan sekä tukimuuri että luiska kaltevuuteen 1:1,5. Tukimuuri on betoni- ja uritettupintainen ja väriltään harmaa. Muurin korkeus vaihtelee, se on korkeimmillaan noin viisi metriä. Muurin päälle on esitetty työturvakaidet.

Puistossa sijaitsevan vanhan tien linjalla nykyisin kulkeva polku parannetaan noin kaksi metriä leveäksi, valaisemattomaksi kivituhkapintaiseksi puistoraitiksi. Raitti sovitetaan mahdollisimman hienovaraisesti



ympäristöönsä niin, että puita joudutaan poistamaan mahdollisimman vähän.

Siirtolapuutarhan eteläpuolella olevat viisi palstaa siirretään siirtolapuutarhan pohjoisosaan. Aiemmin kaavoittamaton alue, jossa edellä mainittu viisi palstaa sijaitsivat, on nyt uudessa Kivinokan asemakaavassa lähivirkistysaluetta, joka on otettu osaksi Saunalahden/Fastholman se-lännemetsän puistosuunnitelmaa.

Puistoalueella baana sijoittuu metsäalueelle, jossa on olemassa olevaa eri-ikäistä ja erikokoista puustoa ja muuta kasvillisuutta. Baanan ja sen luiskien kohdalla oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan. Rungon halkaisijaltaan yli 20 cm puustoa poistetaan n. 136 kpl. Uusia puita istutetaan baanan itäpäähän ja siirtolapuutarhan kohdalle. Tukimuurin viereinen luiska istutetaan monilajisilla ja kerroksellisilla pensasistutuksilla. Siirtolapuutarhan kohdalle istutetaan puiden lisäksi pensaita. Osa jyrkistä 1:2 luiskista metsitetään useamman puulajin sekaistutuksena. Muilta osin luiskien verhoilussa hyödynnetään alueelta kuorittua pintamaata ja siinä olevaa siemenpankkia. Kierrätettyä pintamaata käytetään myös alueen niittyjen perustamiseen.

Kallioleikkauksen kohdalle 1,5 m leveään maaluiskaan tulee sepelipinta kohtaan, johon ei saada kasvillisuudelle riittävästi kasvualustatilaa.

Itäbaanan eteläreunalle ja siirtolapuutarhan kohdalle tulee niitty. Baanan reunaniittyyn käytetään Kipparlahden silmukan kiertoliittymän ja pysäköinnin alle jäävältä alueelta saatavan nykyisen niityn pintamaata olemassa olevan siemenpankin hyödyntämiseksi ja olevan kasvualustan hyödyntämiseksi.

Kipparlahden ylikulkukäytävä on uusi silta, jota pitkin baanan linjaus kulkee metroradan vieressä Kipparlahdensilmukan yli jatkuen tälle puistoalueelle. Sillan jälkeen Itäbaana jatkuu metroradan vieressä korkealla penkereellä.

Sillan alle tulevat luiskat on suunniteltu kenttäkivipintaisiksi. Kenttäkiveys jatkuu myös sillan alla olevan pysäköintialueen ympärille.

Baanasillan ja metrosillan alle rakennetaan 12 auton pysäköintialue, joka palvelee Vanhankaupunginselän virkistysalueelle saapumista. Sijoittuminen puistoalueelle on huomioitu puistosuunnitelmassa eikä vaikuta puiston käytettävyyteen.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Itäbaanan vedet virtaavat sekä pohjoiseen, viheralueen kautta mereen, että kohti Hiihtäjänkujaa. Hiihtäjänkujalta vedet ohjataan hulevesitunneliin ja edelleen mereen. Tasauseriaate on kuvattu tarkemmin suunnitelmaselostuksessa (liite 3).



Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen nro 3297, nro 3689 ja nro 12624 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Suunnittelualueiden valaistus

Itäbaana ja puistoraitti Kipparlahdensilmukalta itään valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan pääosin pohjoispuoleiseen luiskaan. Pysäköintialue valaistaan siltojen alapintaan kiinnitettävillä valaisimilla. Vanhan tien linjalla kulkeva polku jätetään valaisematta.

#### Suunnittelualueiden esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoite-tason.

#### Vuorovaikutus

Vuorovaikutus on tehty samanaikaisesti alueeseen liittyvien katusuunnitelmien kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.–15.6.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus Herttoniemen siirtolapuutarhalaisille pidettiin 3.6.2021. Esillä olost ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutisten paikallispainoksessa.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 5).

Puistosuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 12.4 – 25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olost ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista on jätetty kaksi muistutusta.

#### Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 6 olevasta muistiosta.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puistojen kokonaispinta-ala on noin 1,6 ha.



Kipparlahdensilmukan EV-alueen puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 223 000 euroa eli noin 36,26 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Fastholman selännemetsän puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 914 000 euroa eli noin 91,40 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Kipparlahdensilmukan EV-alue kuuluu kunnossapitoluokkiin A3/R3 (käyttöviheralue), B4/A4 (avoin alue), C1/M2 (lähimetsä)

Fastholman selännemetsän suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), B3/A3 (maisemaniitty), C1/M2 (lähimetsä). Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen uuden RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Itäbaana ja sen viereinen jalkakäytävä kuuluvat ylläpitoluokkaan A.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 10 500 euroa, 0.67 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

Puistojen rakentamiseen osana Itäbaanaa on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

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

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelmat mahdollistavat puiston kautta kulkevan Itäbaanan sekä baanin viereen rakennettavan jalkakäytävän uudisrakentamisen.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30/ henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



13.06.2023

Asia/14

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64382  
katriina.arrakoski(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6352/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6352/1
- 3 Suunnitelmaselostus VIO 6173/1
- 4 Suunnitelmapiirustus VIO 6173/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

**Oheismateriaali**

- 1 Muistutukset

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Tiedoksi**

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





## § 354

### Kulosaaren puistotie, Kipparlahdensilmukka, Hiihtäjänkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kulosaari, Herttoniemi

HEL 2021-001838 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Jari Hurskainen, yksikön päällikkö Katriina Arrakoski ja liikenneinsinööri Ilari Heiska. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378  
jari.hurskainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31556/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31556/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31557/ ja 31559/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31557/1
- 5 Koostepiirustus nro 31557/2
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31558/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31558/1
- 8 Pääpiirustus Kipparlahden ylikulkukäytävä nro 31559/1
- 9 Vuorovaikutusmuistio
- 10 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:



- Kulosaaren puistotie välillä Tupasaarentie–Kipparlahdensilmukka suunnitelmapiirustus nro 31556/1 (liite 2)
- Kipparlahdensilmukka välillä Kulosaaren puistotien silta–Kipparlahden ylikulkukäytävä suunnitelmapiirustus nro 31557/1 (liite 4)
- Hiihtäjänkuja suunnitelmapiirustus nro 31558/1 (liite 7)
- Kipparlahden ylikulkukäytävä katusuunnitelmaa varten pääpiirustus nro 31559/1 (liite 8).

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kulosaaren puistotie ja Kipparlahdensilmukka ovat nykyisiä paikallisia kokoojakatuja, joiden pohjoisreunalla on jalkakäytävä ja kaksisuuntainen pyörätie. Kaduilla kulkee kaksi bussilinjaa idästä länteen, ajaen kuitenkin toiseen suuntaan eri katuja pitkin kulkematta näiden katujen kautta.

Hiihtäjänkuja on nykyinen päättävä tonttikatu, jolla on jalkakäytävä länsireunalla. Kadun kautta pääsee ajamaan liikerakennuksen pysäköintiin ja logistiikkapihalalle sekä metron liityntäpysäköintiin.

Edellä mainittujen katujen lisäksi suunniteltu Itäbaanan linjaus kulkee Kipparlahdensilmukan EV-alueen ja Saunalahden/Fastholman selänemetsän kautta muodostaen Tupasaarentien ja Hiihtäjätien välille noin kilometrin pituisen Itäbaanan osan. Näiden edellä mainittujen puistoalueiden osalta itäbaanan puistosuunnitelmat hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa erikseen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat Itäbaanan alustavaan yleissuunnitelmaan (v. 2014), yleiskaavan baanaverkkoon (v. 2016) ja Kivinokan asemakaavaan nro 12624 (v. 2023). Muut voimassa olevat asemakaavat, joihin katusuunnitelmat perustuvat ovat 7248, 10025, 11198, 11621.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Itäbaanan rakentaminen Kulosaaren ja Herttoniemen välillä. Baanat ovat pyöräliikenteen runkoväyliä, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakesitymiin. Lähtökohtana on ollut suunnitella mahdollisimman houkutteleva Itäbaanan osuus, joka olisi turvallinen, suora, vaivaton ja miellyttävä käyttää.

Suunniteltu osuus liittyy lännessä rakennettuun pyöräkatuun Kulosaaren puistotiellä ja idässä Hiihtäjätiehen, jolle Itäbaana rakentuu alueen muun rakentamisen yhteydessä.



Kipparlahdensilmukan bussipysäkin länsipuolella on Kivinokan vaahteralehto, jonka uhanalaisuusluokka on silmälläpidettävä. Suunnitelman mukaan kadun rakentaminen luiskineen voidaan tehdä katualueella.

Kivinokan uudessa asemakaavassa nro 12624 katualuetta on laajennettu, jotta suunnitelmassa esitetty kiertoliittymä ja pysäköintialue saadaan toteutettua alueelle.

## Suunnitelma

Kulosaaren puistotie välillä Tupasaarentie–Kipparlahdensilmukka piirustus nro 31556/1 (liite 2)

Kadun pohjoisreunan nykyinen pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi pyörätieksi. Kadun eteläreunaan rakennetaan uusi yksisuuntainen pyörätie. Nykyisen Kulosaaren puistotien sillan kohdalla pyörätie muuttuu pyöräkaistaksi.

Kipparlahdensilmukka välillä Kulosaaren puistotien silta–Kipparlahden ylikulkukäytävä piirustus nro 31557/1 (liite 4), Kipparlahden ylikulkukäytävä pääpiirustus nro 31559/1 (liite 8)

Kipparlahdensilmukan länsipäässä pohjoisreunan nykyinen pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi pyörätieksi. Nykyisen Kulosaaren puistotien sillan kohdalla eteläreunalla on pyöräkaista. Kipparlahdensilmukan länsipäähän rakennetaan kiertoliittymä, jossa yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt muutetaan turvallisesti kaksisuuntaiseksi pyörätieksi.

Kiertoliittymän itäpuolelle rakennetaan pysäköintialue Kivinokan virkistysalueen kävijöille. Kiertoliittymästä itään Itäbaana jatkuu kaksisuuntaisena pyörätienä metsäisellä suojaviheralueella (EV). Suojaviheralueelle on laadittu erillinen puistosuunnitelma. Baanan rinnalle rakennetaan kaksi metriä leveä jalkakäytävä.

Baanan, pysäköintialueen ja kiertoliittymän ja niiden luiskien kohdalla oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan. Uutta puustoa ja pensaita istutetaan ympyrän keskiosaan, pysäköintialueen lähelle ja kiertoliittymän pohjoispuolelle. Niittyalueita tulee Itäbaanan eteläreunalle ja pysäköintialueen läheisyyteen.

Kipparlahdensilmukan ylikulkukäytävä on uusi silta, jota pitkin baanan linjaus viedään metroradan vieressä Kipparlahdensilmukan yli. Sillan länsipäässä Kipparlahdensilmukan reunaan rakennetaan betoninen tukimuuri pitämään luiskaa paikoillaan. Sillan itäpäässä Itäbaana jatkuu metroradan vieressä korkealla penkereellä. Penkereen rakentaminen edellyttää sen alaosaan korkean tukimuurin. Sillan ja penkereen kaide



levytetään ja siihen on suunniteltu taidetta näkymään baanauun suun-  
taan.

Metrosillan ja Kipparlahden ylikulkukäytävän alle sijoittuu uusi pysä-  
köintialue, joka palvelee Vanhankaupunginselän virkistysalueelle saa-  
pumista. Pysäköintialue sijaitsee osittain raideliikenteelle varatulla kaa-  
va-alueella ja osittain lähivirkistysalueella. Alueen sijoittamisesta raide-  
liikennealueelle on sovittu kaupunkiliikenteen kanssa. Sijoittuminen  
puistoalueelle on huomioitu puistosuunnitelmassa eikä vaikuta puiston  
käytettävyyteen.

Hiihtäjänkuja piirustus nro 31558/1 (liite 7)

Hiihtäjänkuja muutetaan pyöräkatumaiseksi tonttikaduksi, jossa koros-  
tetaan baanareittiä punaisella asfaltilla. Logistiikkapihan ja pysäköinti-  
laitoksen ajot tulevat nupukivialueen yli ja riittäviin näkemiin on kiinnitet-  
ty suunnittelussa huomioita.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelma-  
selostuksista nrot 31556/1 (liite 1), 31557/1 (liite 3) ja 31558/1 (liite 6).  
Koostepiirustus on liitteenä 5.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät  
toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen sähköverkko Oy:n, Telia Finland  
Oyj:n, DNA Oyj:n ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kans-  
sa.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympä-  
ristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla  
2.–15.6.2021 (Kulosaaren puistotie ja Kipparlahdensilmukka) ja  
17.–30.11.2021 (Hiihtäjänkuja) välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten  
esittelytilaisuus Herttoniemen siirtolapuutarhalaisille pidettiin 3.6.2021.  
Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu  
alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla  
sekä Helsingin Uutisten paikallispainoksessa.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuis-  
tioon, joka on liitteenä 9.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupun-  
kiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosi-  
vuilla 12.– 25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja  
mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti



suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

#### Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin kaksi muistutusta.

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 10 olevasta muistiosta. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katu- ja puistosuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 180 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Kulosaaren puistotie	280 000	51
Kipparlahdensilmukka	2 710 000	434
Hiihtäjänkuja	190 000	174

Kipparlahden ylikulkukäytävän rakennuskustannukset tukimuureineen ovat 1 900 000 euroa ja ne on huomioitu osana Kipparlahdensilmukan kustannuksia.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 45 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 15 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Toimivalta



Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378  
jari.hurskainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31556/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31556/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31557/ ja 31559/1
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31557/1
- 5 Koostepiiirustus nro 31557/2
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31558/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31558/1
- 8 Pääpiiirustus Kipparlahden ylikulkukäytävä nro 31559/1
- 9 Vuorovaikutusmuistio
- 10 Muistutusten käsittely

**Oheismateriaali**

- 1 Muistutukset

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 7



13.06.2023

Asia/15

---

Liite 8

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 355

### Hiilijalanjäljen raja-arvo talonrakentamisen ohjauksessa

HEL 2023-002599 T 11 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Kaisa-Reeta Koskinen, johtava ympäristöasiantuntija Jonna Seppänen ja energia-asiantuntija Tomi Rantala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 22816  
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi  
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että hiilijalanjälki otetaan käyttöön talonrakentamisen vähähiilisyyden ohjaamisen välineenä Helsingissä.

Kokonaishiilijalanjäljen raja-arvosta päätetään seuraavaa:

- Asuinkerrostalon (käyttötaluokka 2) kokonaishiilijalanjälki ei saa ylittää 16,0 kg/m<sup>2</sup>/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna.
- Mikäli rakennus on määrätty toteutettavaksi geometrialtaan monimuotoiseksi (ulkoseinä määrä > 0,23 jm/brm<sup>2</sup>), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10% (+1,6 kg/m<sup>2</sup>/a)





- Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintilaitos, joka sisällytetään YM:n asetuksen Uuden rakennuksen energiatehokkuudesta mukaisesti rakennuksen E-lukuun, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10% (+1,6 kg/m<sup>2</sup>/a)
- Kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon voi ylittää erityisen painavasta syystä. Poikkeamisluvan myöntää rakennusvalvontapäällikkö hiilijalanjälkilaskentaan keskittyvän työryhmän lausunnon pohjalta.

Kokonaishiilijalanjälki lasketaan ja raportoidaan Ympäristöministeriön (YM) vähähiilisuuden arviointimenetelmällä ja Helsingin kaupungin ohjeen mukaisesti rakennuslupavaiheessa.

Kokonaishiilijalanjälkivaatimus lisätään lähtökohtaisesti kaikkiin valmis-teilla oleviin ja käynnistyviin asuinkerrostalorakentamista sisältäviin asemakaavoihin.

## Esittelijän perustelut

Kaupunki ohjaa uudisrakentamista tällä hetkellä E-lukuvaatimuksen avulla. Vaatimuksen saavuttamiseen vaikuttavat erityisesti rakennuksen rakenteellinen energiatehokkuus, päälämmitysjärjestelmä sekä tuotetun uusiutuvan energian määrä. Koska suorien päästöjen vähentämisen lisäksi jatkossa on kiinnitettävä entistä enemmän huomiota myös rakennusaikana syntyvien pääosin epäsuorien päästöjen pienentämiseen, myös näihin päästöihin on syytä kohdistaa ohjaustoimia.

Nyt asetettava hiilijalanjälki huomioi rakentamisesta ja rakennuksen käytöstä aiheutuvan hiilijalanjäljen. Rakennuspaikasta aiheutuva osuus ei ole mukana nyt asetetussa hiilijalanjäljen raja-arvossa.

Yksittäisten ratkaisukeinojen ohjaamisen sijaan on tunnistettu sekä taloudellisuuden että markkinan kehittämisen kannalta hyväksi asettaa raja-arvoja halutulle lopputulokselle jättäen keinot tavoitteeseen pääsemiseksi hankkeeseen ryhtyvien valittaviksi. Hiilijalanjälki, joka huomioi käytönaikaisten päästöjen lisäksi myös rakentamisaikaiset päästöt, on tunnistettu hyväksi mahdolliseksi ohjauskeinoksi.

Lainsäädäntö tulee jatkossa velvoittamaan hiilijalanjäljen laskentaan uudisrakennuksille ja Ympäristöministeriö kehittää tätä varten parhailaan laskentamenetelmää. Jatkossa hankkeeseen ryhtyvän on rakennusluvassa ilmoitettava rakennuksen hiilijalanjälki osana rakennuksen ilmastaselvitystä.

Nyt ehdotetun raja-arvon on tarkoitus asettaa riittävän kunnianhimoinen lopputulosvaatimus asuinkerrostalorakentamisen vähähiilisuudelle. Tavoite on, että jatkossa talonrakentamista voitaisiin ohjata pääasiassa tavoitteiden kautta ja kasvavassa määrin yksittäiset keinot, joilla tavoit-



teeseen päästään, voitaisiin jättää hankkeeseen ryhtyvien päätettäviksi. Hiilijalanjalkiohjausta on tarkoitus hyödyntää erityisesti asemakaavoituksessa ja jatkossa mahdollisesti myös kaupungin omien kiinteistöjen rakentamisen ohjaamisessa.

Ehdotettu hiilijalanjäljen raja-arvo perustuu kaupunkiympäristötoimialalla tehtyyn selvitykseen, jossa hiilijalanjäljen tasoa tarkasteltiin sekä todellisten rakennusten laskentoihin pohjautuen että lisäksi teoreettisemmalla laskentatarkastelulla, jossa erityisesti pyrittiin hahmottamaan erilaisten muuttujien vaikutusta hiilijalanjäljen muodostumiseen. Tavoitteena oli asettaa taso siten, että raja-arvo vaatimus on mahdollista saavuttaa useilla erilaisilla toteutusvaihtoehdoilla, mutta kuitenkin siten, että ilman lisäisiä toimia raja-arvoon ei voi päästä.

Kokonaishiilijalanjälkivaatimus lisätään uusiin asuinkerrostalorakentamista sisältäviin asemakaavoihin ja näin ollen hiilijalanjälkivaatimus laajenee sitä mukaa, kuin rakentaminen kaava-alueilla käynnistyy. Hiilijalanjälkeen perustuva kaavamääräys korvaa pääasiallisesti kaikki muut kaavoissa tähän mennessä käytetyt ilmastonmuutokseen ja energiaan liittyvät kaavamääräykset asuinkerrostalorakentamisessa..

Hiilijalanjalkiohjauksen tueksi Kaupunkiympäristötoimialalle Ilmastoyksikön vetovastuulle perustetaan hiilijalanjäljen laskemiseen ja arviontiin keskittyvä työryhmä. Työryhmään valitaan hiilijalanjäljenlaskentaan perehtyneet asiantuntijat keskeisistä palveluista.

Tämän työryhmän toimenkuvaan kuuluu hiilijalanjäljen raja-arvon mekaaninen korjaaminen tarvittaessa, kuitenkin enintään kahdesti vuodessa

1. kaukolämmön ja sähkön päästöskenaarion muutoksien perusteella
2. tapauksissa, joissa kansalliseen päästötietokantaan tehdään korjauksia, jotka vaikuttavat hiilijalanjäljen arvoon ja
3. muissa tapauksissa, joissa hiilijalanjäljen vaatimustaso löystyisi ilman, että rakennukseen tai suunnitteluun tehdään muutoksia.

Mekaanisten korjauksien tavoite on se, että raja-arvon vaatimustaso ei rakentamisen ulkopuolisten tekijöiden vuoksi ajan saatossa lievenny. Mekaaniset korjaukset tehdään virkatyönä ja työryhmän päätöksellä.

Työryhmä vastaa lisäksi kaupungin hiilijalanjälkilaskennan ohjeen päivittämisestä.

Hiilijalanjäljen laskemisen työryhmä seuraa myös vähähiiliseen rakentamiseen liittyvän tekniikan kehitystä ja arvioi säännöllisesti tarvetta ki-



ristää vaatimusta. Vaatimustason kiristäminen valmistellaan asema-  
kaavoituksen ja ilmastoyksikön koordinoimassa laaja-alaisessa työ-  
ryhmässä ja kiristämisestä päättää Kaupunkiympäristölautakunta

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 22816  
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi  
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

KYMP/Maankäyttöjohtaja



## § 356

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän parantamista sekä Hakamäentien muuttamista kaduksi koskevan aiesopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2023-006313 T 08 00 01

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän parantamista sekä Hakamäentien lakkauttamista ja muuttamista kaduksi koskevan aiesopimuksen ja että kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan aiesopimuksen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Heikki Palomäki. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658  
heikki.palomaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Aiesopimus luonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Aiesopimuksen taustaa

Turunväylän ja Huopalahdentien liittymässä on käynnistymässä tie-  
suunnitelman laadinta. Tiesuunnitelma on käytännössä aina tarpeen,  
kun tehdään muutoksia maantialueella. Helsingin kaupunki laatii ase-  
makaavaa liittymäalueen ympärille. Tiesuunnitelma hyväksytään vain  
asemakaavan mukaisena, joten niiden välillä ei voi olla ristiriitoja. Liit-



tymäalueen asemakaava on tärkeä osa Läntistä bulevardikaupunkia. Huopalahdentielle on myös suunniteltu Länsi-Helsingin raitiotietä, jonka yleissuunnitelman ja hankkeen toteuttamisen kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.1.2021. Liittymäalueen toteutus on välttämätöntä myös raitiotien toteuttamiseksi. Asemakaavaehdotus nro 12764 on ollut nähtävillä 9.1.-7.2.2023.

Kun tiesuunnitelman laatimisessa valtio ei ole tilaajana, laaditaan suunnittelusopimus Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Tämä on normaali etenemistapa kaupunkiympäristössä tehtävissä suunnittelukohteissa. Uudenmaan ELY-keskus ja Väylävirasto ovat kuitenkin asettaneet ehdoksi suunnittelusopimuksen laatimiseksi sen, että samassa yhteydessä sovitaan aikataulusta Hakamäentien muuttamisesta kaduksi.

Kaupunkiympäristön toimiala on käynyt Uudenmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa neuvottelut, jossa päädyttiin laatimaan aiesopimus. Aiesopimuksella mahdollistetaan Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän alueen tiesuunnittelun ja kaavoituksen eteneminen seudun MAL-sopimuksen mukaisesti, ja samalla sovitaan periaatteista, toimintatavasta ja aikataulusta koskien Hakamäentien lakkauttamista maantienä ja muuttamisesta kaduksi.

#### Aiesopimuksen sisältö

Turunväylän liittymän suunnittelusta ja Hakamäentien kaduksi muuttamisen aikataulusta sovitaan tällä aiesopimuksella, sillä ne kuuluvat yhteen hallinnollisesti, ja osapuolet haluavat edistää niihin liittyviä toimenpiteitä samanaikaisesti. Sopimuksen tarkoitus on kuvata osapuolten yhteistä tahtotilaa prosessista, jolla kytkentä tehdään. Kaupungin välitön kehittämistarve kohdistuu Turunväylän ja Huopalahdentien alueelle, jossa Länsi-Helsingin raitiotien toteutumisen aikataulu riippuu Turunväylän tiesuunnittelun aikataulusta. Väylävirasto on lausunut jo Helsingin yleiskaavan 2016 yhteydessä näkemyksensä, että Hakamäentie tulisi siirtää mahdollisimman pian osaksi katuverkkoa.

Hakamäentien osalta nykyisen maantien alueelle laaditaan asemakaava, jossa liikennealue muutetaan kaavateknisesti katualueeksi ottamatta kantaa muuhun maankäyttöön. Asemakaavan laadinta käynnistyy vuonna 2023. Pidemmällä tähtäimellä Hakamäentien ympäristössä tullaan laatimaan asemakaavoja katualueen ympärille sijoittuvasta maankäytöstä yleiskaavan kantakaupunkimerkinnän tai liike- ja palvelukeskustan alueilla. Näiden asemakaavojen laatiminen ja tulevalle katualueelle tehtävien ratkaisujen suunnittelu ei tulevassa tilanteessa ole riippuvainen Uudenmaan ELY-keskuksen ohjauksesta. Kaupungin kannalta tämä tekee suunnittelusta suoraviivaisempaa.



Kaupunki allekirjoittaa Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän tiesuunnitelmaa koskevan suunnittelu-sopimuksen välittömästi tämän aiesopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Tie- ja rakennussuunnitelmien jälkeen tehtävää toteutus sopimusta Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän alueella ei kuitenkaan allekirjoiteta ennen kuin asemakaavasta, jolla Hakamäentien muutetaan kaduksi, on saatu valtuuston hyväksymispäätös.

Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa, kun kadunpitopäätös on tehty. Kaupunki tekee Hakamäentietä koskevan kadunpitopäätöksen viivytyksettä Hakamäentien asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

### Hakamäentien nykytila ja mennyt kehitys

Hakamäentie on Hämeenlinnanväylän ja Mäkelänkadun välissä oleva valtion maantie. Verkollisesti Hakamäentie on kuulunut aikaisemmin suunnitelmiin (nk. Pasilanväylä), joiden mukaan Turunväylän ja Lahdenväylän välillä on maantie. Suunnitelmiin sisältyi kaksi uutta tunneliyhteyttä: Turunväylän ja Hakamäentien yhdistävä nk. Korppaan tunneli sekä Hakamäentien ja Lahdenväylän yhdistävä tunneli. Hakamäentien parantaminen toteutettiin ensimmäisenä vaiheena tätä laajempaa suunnitelmaa, ja sen parantaminen valmistui vuonna 2009. Tätä ennen Hakamäentie oli kaupungin katu.

Tilanne tulevaisuuden suunnitelmissa ja intresseissä on kuitenkin muuttunut. Valtiolla ei nykyisin ole maantieverkollista intressiä Turunväylän ja Lahdenväylän yhdistämiseen Helsingin kantakaupungin alueella. Hakamäentie on siten jäänyt yksittäisenä maantienä osaksi maankäyttöä ja paikallista liikennettä palvelevaa liikenneverkkoa. Uudenmaan ELY-keskuksen laatimassa Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet 2040 -työssä Hakamäentie on luokiteltu kaupunkimaisena kehitettäväksi seudullisesti merkittäväksi tie- tai katu-jaksoksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Hakamäentie on merkitty valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeäksi tieksi tai kaduksi eritasoliittymineen. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 poistettiin yleiskaavan 2016 Hakamäentien itäiset tunnelivaraukset, joten nykyisissä yleiskaavoissa ei ole enää varausta liikennetunnelille Hakamäentieltä Lahdenväylälle. Korppaan tunneli sisältyi edelleen maanalaiseen yleiskaavaan.

### Aiesopimuksen vaikutukset

Aiesopimuksella varmistetaan se, että Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän tiesuunnitelma voidaan laatia tarkempien toteutus suunnitelmien laatimiseksi. Nämä ovat edellytyksiä sille, että alueelle voidaan to-



teuttaa Läntisen bulevardikaupungin maankäyttö ja Länsi-Helsingin raitiotie. Hakamäentien osalta tulevaisuuden maankäytön suunnittelu yleiskaavan rakentamisalueille on suoraviivaisempaa, kun liikennealue muuttuu kokonaisuudessaan katualueeksi. Maankäyttöhyödyt toteutuvat myöhempien asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

Hakamäentien muuttaminen kaduksi tarkoittaa arviolta 1,1 milj. euroa suurempia katujen ylläpidon kustannuksia vuodessa. Arvio sisältää oletuksen ylläpidon kustannustason noususta 3 prosenttia vuodessa. Hakamäentien alueelle sijoittuu useita siltoja, yksi ajoneuvoliikenteen tunneli ja muita taitorakenteita. Taitorakenteiden kunnossapidon kustannuksiksi on arvioitu 450 000 euroa/vuosi, katu- ja viherosien ylläpito-kustannuksiksi 465 000 euroa/vuosi, tunnelitekniikkaan ja tunnelin tutkimuureihin 50 000–100 000 euroa/vuosi. Kustannukset tulisivat osaksi kaupunkiympäristötoimialan käyttömenoja siitä hetkestä alkaen, kun kadunpito päätös on tehty. Kadunpito päätös tehdään heti, kun Hakamäentien asemakaava on saanut lainvoiman.

Kaupunki vastaa Hakamäentien asemakaavan muuttamisen kustannuksista. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään valtiolta kaupungille siirtävistä rakenteista ja järjestelmistä selvitykset. Selvitysten yhteydessä tehdään rakenteille ja järjestelmille sopivat tarkastukset. Nykyisiin rakenteisiin ja teknisiin järjestelmiin liittyvät tiedot Uudenmaan ELY-keskus ja Väylävirasto toimittavat omalla kustannuksellaan. Taitorakenteisiin liittyvien yleistarkastusten teettämisen kustannukset jaetaan Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen välillä suhteessa 50/50. Mikäli rakenteissa tai teknisissä järjestelmissä on välitömiä korjaustarpeita, korjaukset tehdään erikseen sovittavalla tavalla.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Aiesopimuksen hyväksymisestä tulee täten päättää kaupunginhallituksessa. Samalla kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan aiesopimuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Heikki Palomäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37658  
heikki.palomaki(a)hel.fi

## Liitteet



13.06.2023

Asia/17

---

1 Aiesopimus luonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 357

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamisesta Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Taka-Töölö)

HEL 2022-011560 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mika Raatikainen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Hakemus 5.6.2023
- 3 Garden Helsinki -hankkeen hanke-esittely
- 4 Varausehdot KHS 24.6.2019, 486 §

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunki varaa Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus: 2581735–9) uudelleen Taka-Töölöön sijoittuvat liitteenä 1 olevasta varausaluekartasta ilmenevät asemakaavan muutoksen nro 15272 mukaiset KTYA ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s alueille sijoittuvat maanalaiset alueet Garden Helsinki -nimisen monitoimiareenahankkeen ja siihen



liittyvien toimitila- ja asuntohankkeiden jatkosuunnittelua sekä toteutusta varten seuraavin ehdoin:

- Kaupunki ja varauksensaaja pyrkivät yhteistyössä vuoden 2023 loppuun mennessä löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa. Kokonaisratkaisun lähtökohtana pidetään muun ohella sitä, että asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään minimoimaan. Mikäli varauksensaajalle tai sen määrämälle kuitenkin osoitetaan myytäväksi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta hankealueen ulkopuolelta, tulee varauksensaajan toimittaa kaupungille selvitys asuinrakennusoikeuden käytöstä ja sen taloudellisesta merkityksestä hankkeen kokonaisuudelle.
- Ennen varausalueen tonttien/alueiden luovuttamista koskevien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai kauppakirjojen allekirjoittamista varauksensaajan tulee toimittaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi luotettava selvitys Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen vaatimista lainvoimaisista rakennusluvista, hankkeen kokonaisrahoituksen järjestymisestä sekä muut mahdollisesti vaadittavat selvitykset, jotka ovat tarpeen hankkeen toteutuskelpoisuuden todentamiseksi.
- Varausalueelle saa toteuttaa asuinrakennusoikeutta noin 15 000 km<sup>2</sup>, ellei varauksensaaja ja kaupunki toisin sovi. Hankkeen lopullinen suunnitteluratkaisu tulee pyrkiä sovittamaan parhaalla mahdollisella tavalla kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Jatkosuunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä kaupungin nimeämän alueryhmän kanssa ja jatkosuunnittelussa tulee muun ohella noudattaa alueryhmän antamia ohjeita. Lopulliset rakennuslupasuunnitelmat tulee esittää alueryhmän hyväksyttäväksi ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.
- Kaupungilla on oikeus tehdä varausehtoihin varausaikana muutoksia ja täydennyksiä, mikäli ne ovat tarpeen kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi. Muutoksista neuvotellaan varauksensaajan kanssa ennen muutosten tekemistä. Muutoksista päättää kaupungin toimivaltainen viranhaltija tai toimielin.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.



- Muilta osin noudatetaan soveltuvin osin liitteenä 4 olevassa kaupunginhallituksen 24.6.2019, 486 § varauspäätöksessä todettuja ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään varaukseihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä.

## Tiivistelmä

Tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyvyyden, elinvoiman sekä vetovoiman rakentamisessa. Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaan Helsinki parantaa kilpailuasemaansa muun muassa kulttuurin ja urheilun sekä muiden suur tapahtumien isäntäkaupunkina. Tampereen Nokia-areenan avautumisen sekä Ilmalassa sijaitsevan monitoimiareenan vaikean tilanteen myötä Helsingin suhteellinen kilpailukyky sekä kansallisista että kansainvälisistä urheilun- ja kulttuurin suur tapahtumista on kuitenkin heikentynyt merkittävästi.

Taka-Töölön alueelle Helsingin jäähallin, Bolt-areenan sekä olympiastadionin läheisyyteen Nordenskiöldinkadun varteen sijoittuva Garden Helsinki -niminen monitoimiareenahanke (jatkossa hanke) on ollut suunnitteilla vuodesta 2010 lukien. Hanketta varten on perustettu projektityhtiö (Projekti GH Oy), jonka omistajia ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab, Fincap Oy sekä hankkeen avainhenkilöiden ja muiden yksityishenkilöiden omistama Friends Of Garden Oy. Projektityhtiö on vastannut hankkeen suunnittelusta, hankekehityksestä, markkinoinnista ja siihen liittyvän rahoituksen järjestämisestä hankkeen kehitysvaiheen aikana. Projektityhtiön mukaan hankkeeseen on investoitu rahoituskuuluineen kehitysvaiheessa noin 20 milj. euroa.

Kaupunki on tehnyt hanketta koskevat varauspäätökset vuosina 2015, 2016, 2018 sekä 2019. Projektityhtiö on edistänyt hankkeen suunnittelua varauspäätösten ehtojen mukaisesti ja kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen mahdollistavan asemakaavan muutoksen helmikuussa 2020. Vuonna 2019 tehty tontinvaraus on päättynyt vuoden 2020 lopulla. Hankkeen toteuttamisen mahdollistava asemakaava on saanut lainvoiman helmikuussa 2021.

Projektityhtiö on jatkanut hankkeen kehittämistä kaavamuutoksen jälkeen. Tavoitteena on ollut hankkeen entistä parempi sovittaminen ympäristöönsä muun muassa maanpäällisten rakennusosien massoittelemalla pienentämällä sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisen kokonaisratkaisun löytäminen. Nykyisten suunnitelmien mukaan hankkeen maanalaisen areena- ja toimitilakokonaisuuden laajuus on noin 72 000 k-m<sup>2</sup>, ja maanpäällisen hotelli-, toimisto-, liike-, ravintola- ja asuntorakentamisen laajuus on noin 52 000k-m<sup>2</sup>. Hankekokonaisuus-



teen kuuluu myös noin 800 autopaikan maanlainen pysäköintilaitos sekä Helsingin jäähalliin saneerattava sisäliikunta- ja tapahtuma-areena (ns. Mid-areena). Hankkeen yhteyteen toteutetaan myös maanlainen harjoitusjäähalli, jonka vuokralaisena toimisi muun muassa Helsingin jäähallia tällä hetkellä operoiva Jääkenttäsäätiö sr (Jääkenttäsäätiö). Uuden monitoimiareenan katsojakapasiteetti on noin 15 500–19 000 katsojaa ja Mid-areenan noin 3 000–4 500 katsojaa tapahtuman luonteesta riippuen.

Garden Helsinki -hankkeen kokonaisinvestointi on projektiyhtiön teettämien laskelmien perusteella noin 640 milj. euroa. Tästä tapahtuma- ja liikuntatilojen investoinnin osuus on yli 350 milj. euroa. Areenakokonaisuuden rahoituksesta vastaavat projektiyhtiö ja valittu sijoittaja oman pääoman ehtoisin rahoituksin. Lisäksi kokonaisrahoituksen järjestymisen edellyttää erittäin merkittävää lainarahoitusta, josta projektiyhtiö on neuvotellut useiden rahoituslaitosten kanssa. Hankkeen keskeisinä kumppaneina areenan ja vanhan jäähallin osalta toimivat eri rooleissa tällä hetkellä maailman suurimpiin lukeutuva kansainvälinen tapahtumanjärjestäjä, maailman suurin lipunmyyntiorganisaatio Ticketmaster, ravintolakonserni Noho Partners sekä Oy HIFK-Hockey Ab. Vuokralaisina toimisivat mm. Helsinki Seagulls, IF Gymnastics sekä HAC Cheerleading.

Hankkeen jatkosuunnittelun edistäminen edellyttää muun ohella Taka-Töölön alueelle sijoittuvan hankealueen uudelleen varaamista vuonna 2019 tehdyn varauspäätyksen pohjalta. Projektiyhtiön tavoitteena on aloittaa toteutukseen tähtäävä rakennuslupasuunnittelu viipymättä, kun hankkeen rakennuslupavaiheen suunnittelun noin 6 milj. euron rahoitus on varmistunut. Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuoden 2024 lopulla, mikäli lopulliset sijoitus- ja rahoitus-sopimukset saadaan tehtyä ja hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus saadaan varmistettua viipymättä rakennusluvan myöntämisen jälkeen. Areenakokonaisuuden rakentamisaika olisi noin 4–5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voisi avautua vuoden 2028 loppupuolella tai vuoden 2029 aikana.

Garden Helsinki -hankkeen voidaan katsoa olevan Helsingin kaupunkikehityksen näkökulmasta poikkeuksellinen rakennushanke. Käytyjen neuvotteluiden ja tehtyjen selvitysten perusteella voidaan pitää ilmeisenä, että vaativan urheilu-, liikunta- ja tapahtumatoimintoihin painottuvan hankekokonaisuuden toteutuminen edellyttää myös kaupungilta tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä. Tätä tukee myös muissa kaupungeissa vastaavan tyyppisistä hankkeista saadut kokemukset. Osapuolet ovatkin vuosien 2021 ja 2022 aikana pyrkinet löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaisi Garden Helsinki -hankkeen rakennuslupasuunnittelun rahoituksen ja taloudellisen toteutuskelpoisuuden saa-



vuttamisen. Neuvotteluiden lähtökohtana on ollut se, että kaupunki myisi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta yhteensä noin 35 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennuslupa-suunnittelun rahoituksen mahdollistamiseksi osa rakennusoikeudesta tulisi myydä areenakokonaisuuden toteutumiseen nähden etupainotteisesti.

Asuinrakennusoikeuden myyminen hankealueen ulkopuolelta hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden tukemiseksi on kaupungin kannalta poikkeuksellista. Tästä syystä jatkovalmistelussa on päädytty siihen, että osapuolet pyrkivät mahdollisimman nopeasti löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa, mutta asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään vähintään minimoimaan. Varaukseen sisällytetään tätä koskeva ehto.

Muilta osin noudatetaan soveltuvien osien kaupunginhallituksen 24.6.2019, 486 § päättämiä varausehtoja sekä päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja, jotka koskevat mm. hankkeen toteutuskelpoisuudesta kaupungille annettavia selvityksiä sekä hankkeen lopullisen suunnitteluratkaisun sovittamista kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Varaus on voimassa vuoden 2025 loppuun. Kaupungille varataan oikeus varausehtojen tarkistuksiin ja täydennyksiin, mikäli tällaiset ovat kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi tarpeen.

## Esittelijän perustelut

### Tausta ja aiemmat varauspäätökset

Helsinki Garden -hankkeen suunnittelu on alkanut vuonna 2010. Hankkeen takana olivat Oy HIFK-Hockey Ab sekä yksityishenkilöistä koostuva ryhmä. Hankkeen toteuttamista varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), joka on vastannut suunnittelusta, hankekehityksestä ja markkinoinnista.

Alkuperäisen suunnitelman mukaan Garden Helsinki -hanke käsittäisi monitoimiareenan lisäksi muun muassa liiketiloja, urheilutiloja, asuntoja, toimistoja ja hotellin. Alun perin hanketta tutkittiin sijoittuvaksi Mäntymäki-Kisahalli -alueelle siten, että kaikki tarvittava rakennusoikeus ja toiminnot olisivat sijoittuneet yhteen paikkaan hankealueelle. Sitten hankkeen sijainniksi valikoitui kaupungin edellyttämällä tavalla nykyinen paikka Helsingin jäähallin välittömässä läheisyydessä Nordenskiöldinkadun, Pohjoisen Stadiontien ja Töölön urheilupuiston rajaamalla alueella.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen mahdollistavan asemakaavan muutoksen helmikuussa 2020. Asemakaavan muutos ja hankkeen suunnitteluratkaisu perustuvat arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Skinnari”, jonka laatijana toimi Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, joka on vastannut hankkeen maanpäällisten osien suunnittelusta. Hankkeen maanalaisten osien suunnittelusta on vastannut PES-Arkkitehdit Oy. Kaavamuutos on tullut voimaan helmikuussa 2021.

#### Varauspätös 2015

Kaupunginhallitus päätti 11.5.2015, 525 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön (Mäntymäki–Kisahalli) alueelta noin 60 715 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua varten. Varauksen tarkoituksena oli hankkeen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittäminen varauksen kohteena olevalla alueella. Varauksensaaja oli velvollinen tekemään vaihtoehtoisen hankesuunnitelman Nordenskiöldinkadulle Helsingin jäähallin läheisyyteen. Suunnittelun edellytettiin tapahtuvan yhteistyössä kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä Pisararadan suunnitteluryhmän kanssa. Varauspäätökseen sisältyi lisäksi paljon erinäisiä vaikutusten arviointiin ja selvitysten laatimiseen liittyviä ehtoja.

#### Varauspätös 2016

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016, 655 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön alueelta noin 69 300 m<sup>2</sup>:n suuruiset maanpäälliset ja noin 83 000 m<sup>2</sup>:n suuruiset maanalaiset alueet Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.

Varausehtojen mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu, toteutusedellytysten selvittäminen ja varmistaminen sekä asemakaavan muutos on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä tarvittavilta osin muiden ympäröivien kiinteistöjen kuten Olympiastadionin ja Sonera Stadionin (nyk. Bolt-areena) omistajien ja toiminnanharjoittajien kanssa. Päätöksessä todettiin, että luovutettava alue määräytyy lopullisesti ympäröivien kiinteistöjen sekä toiminnanharjoittajien (kuten Jääkenttäsäätiö ry, Helsinki Stadion Management Oy ja Stadionsäätiö ry) kanssa tehtävän suunnitteluyhteistyön, järjestettävän arkkitehtuurikutsukilpailun ja kaavoituksen perusteella.

Lisäksi päätöksessä edellytettiin, että alueen hankkeita ja Töölön pallokenttäkokonaisuutta tulee kehittää siten, että hankkeiden toimintaedellytykset alueella säilyvät. Jalkapallon toimintaedellytysten säilyminen alueella heikentymättöminä tuli myös ratkaista suunnittelun osana. Edelleen päätöksen mukaan tarkoituksena oli tutkia Helsingin jäähallin



suojeleminen, purkaminen tai integroiminen Garden Helsinki -hankkeeseen.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan asunto-, toimisto- ja liiketilarakentamista voidaan osoittaa myös suunnittelualueen ulkopuolelta. Edelleen kaupunginhallitus päätti, että hankkeelle kaavoitetut tontit luovutetaan varauksensaajalle joko pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla tai myymällä käyvästä arvosta. Käypä arvo määritetään ulkopuolisen asiantuntijan arvioon perustuen ja tarvittaessa markkinamekanismia hyväksikäyttäen. Vuokra- ja myyntiperusteet vahvistaa kaupungin toimivaltainen elin.

#### Varauspäätöksen tarkennus 2018

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018, 14 § muuttaa ja täydentää Projektin GH Oy:lle Garden Helsinki -hanketta varten tekemäänsä suunnitteluvarauspäätöstä.

Kaupunginhallituksen päätöksellä varausaluetta tarkennettiin hankkeesta käydyn arkkitehtuurikilpailun perusteella. Päätöksen mukaan Helsingin jäähalli integroidaan lähtökohtaisesti osaksi hanketta siten, että se saneerataan palloilu- ja monitoimiareenaksi, jolla on mahdollisuus tukea myös rakennettavan uuden monitoimiareenan tapahtumakäyttöä. Päätöksessä edellytettiin, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä minimoimaan hankkeen rakentamisen aiheuttamat haitat alueen jalkapallotoiminnalle sekä varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen muille käyttäjille ja ympäristölle.

Lisäksi päätöksessä edellytettiin, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että mainittujen toimijoiden, erityisesti jalkapallon, toimintaedellytykset alueella säilyvät tai paranevat tulevaisuudessa ja, että Pissararadan ratasuunnitelma ja Pissararataa varten laadittu asemakaava nro 12290 on huomioitava Vauhtitien ajoyhteyden suunnittelussa.

Kaupunginhallitus kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelua tekemään selvityksen kaupungin käyttötalouteen aiheutuvista kustannuksista, mikäli Helsingin jäähalli ja sen harjoitushalli eivät enää ole nykyhinnoilla kaupungin ja seurojen käytettävissä ja mistä tarvittavat jääkenttätilat löytyvät. Samalla kaupunginhallitus kehotti Jääkenttä-säätiötä tekemään selvityksen sen taloudelle aiheutuvista muutoksista jäähallin luovuttamisen myötä.

#### Varauspäätös 2019

Kaupunginhallitus päätti 24.6.2019, 486 § varata Projektin GH Oy:lle Taka-Tööstä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 mukaiset



KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s -alueille sijoittuvat maanalaiset alueet Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Varausehdoissa varauksensaaja veloitettiin muun ohella edistämään hankkeen suunnittelua liitteenä olleen 14.2.2019 päivätyn viitesuunnitelman laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Samalla varauksensaaja veloitettiin kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa tutkimaan hankekoon pienentämistä sen toiminnallisuus huomioiden. Hankealueelle suunniteltu asuntotuotanto tulee toteuttaa korkeatasoisena vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Edelleen varausehtojen mukaan varauksensaajan oli muun ohella esitettävä hankkeen rahoitusta ja toteutusta koskeva lopullinen suunnitelma sijoittaja-, omistaja-, käyttäjä-, rakennuttaja- ja urakoitsijatahoineen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ennen varausalueen kiinteistöjen ja tonttien luovutussopimusten tekemistä. Lisäksi hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä minimoimaan hankkeen rakentamisen aiheuttamat haitat varausalueen viereisille ja lähistöllä oleville toiminnoille. Erityistä huomiota tuli kiinnittää jalkapallon toimintaedellytysten turvaamiseen.

Varauspäätöksen mukaan hankkeelle varataan hankealueen ulkopuolelta asuinrakennusoikeutta 28 000 k-m<sup>2</sup>, mutta varauksista päätetään erikseen. Tämän osalta kaupunginhallitus edellytti, että kaupunginhallitukselle tulee toimittaa selvitys muualta varattavien tonttien asuntorakennusoikeuden käytöstä ja taloudellisesta merkityksestä hankekokoaisuudelle.

#### Kaupunginvaltuuston päätös vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteista

Kaupunginvaltuusto on 11.9.2019, 248 § vahvistanut asemakaavan muutoksen 15272 mukaiselle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet. Päätöksen mukaan KTYA ja VP/s -korttelialueelle toteutettaville tilalajeille on vahvistettu rakennusoikeuden yksikköhinnat, joita tarkistetaan elinkustannusindeksin pisteluvun muutoksen mukaisesti. Hankealueelle sijoittuvan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantoa toteutettavan rakennusoikeuden osalta kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa, mikäli myytävien asuntojen keskimääräinen velaton neliömyyntihinta ylittää 7 800 euroa/m<sup>2</sup>. Lisäksi päätöksessä todettiin, että YU-korttelialueiden (Helsingin jäähallin kiinteistö) osalta luovutusperiaatteet tullaan määrittämään erikseen.

#### Garden Helsinki -hanke ja sen suunnittelutilanne





Garden Helsinki -hankkeen tavoitteena on maailman moderneimman tapahtuma-areenakokonaisuuden toteuttaminen Helsinkiin. Kyseessä on valtakunnallisesti tarkasteltuna erittäin suuresta yksityisellä rahoituksella toteutettavasta hankkeesta, jonka erilaiset toiminnalliset sisällöt tukevat toisiaan. Hanketta varten on vuonna 2013 perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy, y-tunnus 2581735-9), jonka omistajina ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab (omistusosuus 40 %), Fincap Oy (omistusosuus 20 %) sekä pääosin hankkeen avainhenkilöiden omistuksessa oleva Friends Of Garden Oy (omistusosuus 40 %). Projektiyhtiö on vastannut hankkeen suunnittelusta, hankekehityksestä, markkinoinnista, sijoittajien hankinnasta sekä hankkeen kokonaisrahoituksen järjestämisestä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen toteuttamisen mahdollistaman asemakaavan muutoksen helmikuussa 2020 (12.2.2020, 32 §) ja se on saanut lainvoiman 26.2.2021. Asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisen jälkeen projektiyhtiö on jatkanut aktiivisesti hankkeen kehittämistä. Tavoitteena on ollut hankkeen entistä parempi sovittaminen ympäristöönsä muun muassa maanpäällisten rakennusosien massoittelua pienentämällä sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisen kokonaisratkaisun löytäminen. Maanpäällisen osan osalta pienennys on noin 10 prosenttia ja maanalaisen osan osalta noin 14 prosenttia. Projektiyhtiön mukaan hankkeen suunnittelu- ja kehitysvaiheeseen on investoitu tähän mennessä lähes 20 milj. euroa, kun huomioidaan hankekehitysvaiheen rahoituksen kulut.

Nykyisten suunnitelmien mukaan hankkeen maanalaisen arena- ja toimitilakokonaisuuden laajuus on noin 72 000 k-m<sup>2</sup> ja maanpäällisen hotelli-, toimisto-, liike-, ravintola- ja asuntorakentamisen laajuus on noin 52 000 k-m<sup>2</sup>. Asuntorakentamisen osuus maanpäällisestä rakentamisesta olisi noin 15 000 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennettavan osan lisäksi hankkeeseen sisältyy tällä hetkellä kaupungin omistuksessa oleva Helsingin jäähalli, joka on tarkoitus myydä hankkeelle ja johon on tarkoitus saneerata sisäliikunta-, palloilu- ja tapahtuma-areena (ns. Mid-areena). Pääareenan katsojakapasiteetti on noin 15 500–19 000 katsojaa ja Mid-areenan noin 3 000–4 500 katsojaa tapahtuman luonteesta riippuen.

Hankekokonaisuuteen kuuluu myös noin 800 autopaikan maanalainen kaupallinen pysäköintilaitos, joka sijoittuu asemakaavan osoittamalla tavalla keskuspuiston alle. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu Vauhtitieitä toteutettavan tunnelin kautta.

Lisäksi hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa maanalaisia harjoitusjäähallitiloja, joiden vuokralaisena toimisi Jääkenttäsäätiö. Hankkeen yhteyteen toteutettavat harjoitusjäät korvaavat nykyiset, Garden Hel-



sinki -hankkeen toteuttamisen johdosta poistuvat Helsingin jäähallin yhteydessä sijaitsevat harjoitusjäähallitilat, jotka ovat Jääkenttäsäätiön omistuksessa.

Hankkeen tavoitteena on edetä rakennuslupasuunnitteluvaiheeseen mahdollisimman nopeasti. Rakennuslupasuunnittelu ja rakennuslupan saaminen on muun ohella edellytys projektiyhtiön keskeisen yhteistyökumppanin sitoutumiselle areenaosakokonaisuuden rahoittamiseen ja areenaa varten perustettavan operointiyhtiön osakkaaksi. Rakennuslupasuunnittelun aloittaminen edellyttää kuitenkin hankkeelta noin 6 milj. euron lisäpanostusta suunnitteluun, johon projektiyhtiöllä ei tällä hetkellä ole edellytyksiä jo tehtyjen hankekehitysvaiheen investointien lisäksi (rahoituskuluineen noin 20 milj. euroa).

Mikäli rakennuslupavaiheen suunnittelun rahoitus saadaan järjestymään ja kaupunki tekee tarvittavat päätökset, Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen voi alkaa rakennusluvan lainvoimaistuttua arviolta aikaisintaan vuoden 2024 lopulla. Rakentamisaika on arviolta noin 4–5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voi avautua arviolta vuoden 2028 lopulla tai 2029 aikana. Esimerkiksi mahdollinen rakennuskustannusten ja/tai korkotason nousu voi kuitenkin vaikuttaa hankkeen aikatauluun.

Garden Helsinki -hankkeen esittelymateriaali on liitteenä 3.

#### Garden Helsinki -hankkeen investoinnit, rahoitus sekä taloudellinen toteutuskelpoisuus

Garden Helsinki -hankkeen kokonaisinvestointi on projektiyhtiön teettämien laskelmien perusteella noin 640 milj. euroa. Tästä tapahtuma- ja liikuntatilojen investoinnin osuus on yli puolet.

Projektiyhtiö on esittänyt kaupungille alustavan toiminta- ja rahoitus-suunnitelman. Suunnitelmasta ilmenee muun ohella tarkemmin kokonaisinvestoinnin jakautuminen hankkeen eri osakokonaisuuksien välillä sekä alustava suunnitelma näiden investointien rahoittamiseksi. Alustava toiminta- ja rahoitussuunnitelma on oheismateriaalina.

Suunnitelma sisältää myös tämän hetken tilanteeseen perustuvan selvityksen hankkeen suunnittelusta, suunnittelu- ja toteutusorganisaatiosta, yhtiörakenteesta, hankkeen potentiaalisista sijoittajista ja rahoittajista sekä keskeisistä vuokralaisista. Näiden osalta voidaan todeta, että hankkeen keskeisinä kumppaneina eri rooleissa tulisivat toimimaan maailman suurimpiin lukeutuva kansainvälinen tapahtumanjärjestäjä, maailman suurin lipunmyyntiorganisaatio Ticketmaster, ravintolakonserni Noho Partners sekä Oy HIFK-Hockey Ab. Helsingin jäähalliin saaneerattaviin liikunta- ja tapahtumatiloihin vuokralaisiksi olisivat tulossa mm. Helsinki Seagulls, IF Gymnastics sekä HAC Cheerleading. Projek-



tiyhtiön mukaan sillä on aiesopimukset tai vastaavat tahdonilmaisut rakennettavien tilojen vuokraamisesta, jotka kattavat toteutuessaan selvästi yli puolet vaadittavasta pääomavuokrakassavirrasta. Projektityhtiö on myös esittänyt suunnitelman siitä, miten hankkeen toteuttamiseksi tarvittava lainarahoitus on tarkoitus järjestää. Lainarahoituksen lisäksi projektityhtiön tarkoituksena on hakea opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen avustusta.

Varauksen jatkamiseksi on kaupungin kannalta olennaista arvioida sitä, onko Garden Helsinki -hankkeella realistiset edellytykset edetä toteutussuunnittelu- ja toteutusvaiheeseen. Lisäksi olennaista on arvioida, onko kaupungin tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kaupungille strategisesti erittäin merkittävän, mutta samaan aikaan taloudellisesti hyvin haastavan hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden edistämiseksi. Kaupunki on edellä sanottua arviointia varten teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla Garden Helsinki -hankkeen kiinteistötaloudellisen ja kaupallisen analyysin (Newsec Valuation Oy, 22.9.2022). Selvityksen yhtenä lähtöolettamana pidettiin sitä, että kaupunki myy Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta projektityhtiölle markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 35 000 k-m<sup>2</sup>. Tiivistelmä selvityksestä on oheismateriaalissa.

Newsec Valuation Oy:n arviointiin perustuen Garden Helsinki -hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden osalta voidaan todeta tiivistetysti mm. seuraavaa:

- Garden Helsinki -hanke on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus valtakunnallisessa mittakaavassa.
- Hanketta koskevat yhteistyö-, rahoitus- ja muut sopimukset ovat monelta osin vielä indikatiivisia ja aie-/esisopimustasoisia, mutta tätä voidaan pitää normaalina hankesuunnittelun hankkeen kehitysvaihe huomioiden.
- Hankkeen taloudelliset haasteet liittyvät erityisesti monitoimiareenakokonaisuuteen sekä Helsingin jäähalliin saneerattavaan Mid-areenaan.
- Hankkeen toteutuskelpoisuus on erittäin herkkä rakennuskustannusten ja korkotasojen/sijoittajien tuottovaatimusten muutoksille ja tiettyjen avaintoimijoiden sitoutuminen hankkeeseen on erittäin tärkeää.
- Asuntorakentaminen (hankealueelle sekä sen ulkopuolelle toteutettava) on erittäin tärkeässä roolissa hankkeen taloudellisen toteutus-



kelpoisuuden varmistamiseksi.

- Hankekokonaisuuden eri osat huomioiden Garden Helsinki -hankkeella on kuvatuista haasteista huolimatta kiinteistötaloudelliset edellytykset toteutua.

Hankkeen toteutuskelpoisuutta voidaan suunnittelun vaihe huomioiden pitää tässä vaiheessa realistisena, vaikka sen toteutumiseen liittyy vielä useita merkittäviä avoimia kysymyksiä ja riskejä. Tätä voidaan sinnällään pitää normaalina kaikissa vaativissa kiinteistökehityshankkeissa, koska sijoittajien, rahoittajien ja käyttäjien lopullinen sitoutuminen edellyttää tavanomaisesti vähintään lainvoimaista rakennuslupaa, hyväksyttävän investointikustannustason saavuttamista suhteessa vallitsevaan markkinatilanteeseen (vuokratasot ja sijoittajien tuottovaatimukset) sekä kaupungin tontinluovutusta koskevia päätöksiä. Tästä syystä hankkeen toteutusedellytysten varmistaminen edellyttää muun ohella merkittävää (useiden miljoonien eurojen) lisäpanostusta hankkeen jatkokehittämiseen ja suunnitteluun.

Hankealueen varaaminen uudelleen ja jatkovalmistelu

Garden Helsinki -hankkeen merkitys kaupungille

Tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyvyyden, elinvoiman sekä vetovoiman rakentamisessa. Kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupunkistrategian mukaan Helsinki parantaa kilpailuasemaansa mm. kulttuurin ja urheilun sekä muiden suur tapahtumien isäntäkaupunkina.

Tampereen Nokia-areenan (kapasiteetti noin 13 000–15 000 katsojaa) avautumisen sekä Ilmalassa sijaitsevan monitoimiareenan vaikean tilanteen myötä Helsingin suhteellinen kilpailukyky kansainvälisistä sekä kansallisista urheilun ja kulttuurin suur tapahtumista on viimeisen vuoden aikana heikentynyt merkittävästi. Uusia urheilu- ja tapahtuma-areenahankkeita on vireillä ainakin Vantaalla (Arena 3.3-hanke, kapasiteettiarvio 17 000–32 000 katsojaa), Turussa (Turun ratapiha -hanke, kapasiteettiarvio noin 8 900–10 000 katsojaa), Jyväskylässä (Hippos Jyväskylä -hanke, kapasiteettiarvio noin 5 500–7 000 katsojaa) ja Oulussa (Oulun areena -hanke (kapasiteettiarvio noin 10 000–12 000 katsojaa).

Toteutuessaan Garden Helsinki -hanke parantaa olennaisesti kaupungin kilpailukykyä niin kansallisten kuin kansainvälisten liikunnan ja kulttuurin suur tapahtumien osalta ja hankkeella on suuri merkitys kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden toteuttamisessa. Toteutuessaan hanke parantaa Helsingin näkyvyyttä sekä houkuttelevuutta kansainvälisellä tasolla. Lisäksi sillä olisi todennäköisesti myös laajempi positiivinen vaikutus kaupungin elinvoimaan sekä elinkeinopoliittisten tavoittei-



den toteutumiseen. Hankkeen työllisyysvaikutusten on asemakaavoituksen yhteydessä tehdyssä laajassa taloudellisten vaikutusten arvioinnissa arvioitu olevan investointivaiheen aikana noin 3 000 henkilötyövuotta ja toiminnan aikana noin 1 800 henkilötyövuotta.

Toteutuessaan hankkeella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia kaupungin tuloihin. Hankealueen tonttien sekä Helsingin jäähalli - kiinteistön luovuttamisesta saatavat tulot olisivat todennäköisesti kymmeniä miljoonia. Helsingin jäähallin myynnin johdosta jäähallikiinteistön ylläpitoon ja korjaamiseen liittyvät lähivuosien merkittävät omistajavastuut siirtyvät pois kaupungilta.

Edellä kuvattujen välittömien tulojen lisäksi hankkeen toteutumisella on myös erittäin positiivinen vaikutus kaupungin verotuloihin. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdyn laajan taloudellisten vaikutusten arvioinnin mukaan rakentamisaikaiset verotulot ovat noin 13 milj. euroa ja toiminnan aikana noin 8 milj. euroa vuodessa. Hankkeen toteuttamista kaupungille aiheutuvat noin 6 milj. euron kustannukset huomioiden Garden Helsinki -hanketta voidaan pitää kaupungille myös taloudellisesti hyvin kannattavana.

#### Garden Helsinki -hankkeen muista vaikutuksista

Garden Helsinki -hankkeen toteuttaminen edellyttää kaupungilta tavanomaisia, noin 6 milj. euron, investointeja hankealueen tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Helsingin jäähallin vastaisuudessa tapahtuva myyminen vaikuttaa jäähallin nykyisen vuokralaisen, eli Jääkenttäsäätiön, taloudelliseen asemaan siten, että sen toiminta tulee jatkossa edellyttämään vuotuisen tuen lisäämistä arviolta noin 0,4-1,2 milj. eurolla. Tuen määrän voidaan kuitenkin arvioida olevan pieni suhteessa Garden Helsinki -hankkeen toteutumisen myötä saavutettavaan verotulojen lisäykseen.

Jääkenttäsäätiön voimassa olevan huoneenvuokrasopimuksen mahdollisesta päättämisestä ja siihen liittyvistä taloudellisista asioista tullaan päättämään myöhemmin erikseen. Jäähallin myyntiä koskevan valmistelun tavoitteena on, että Helsingin jäähalli säilyisi mahdollisimman pitkään nykyisessä käytössä, ja välivaihe uuden monitoimiareenan avautumisen ja Helsingin jäähallin toiminnan lakkaamisen välillä muodostuisi mahdollisimman lyhyeksi. Garden Helsinki -hankkeen rakentamisen aloittaminen tulee tästä huolimatta rajoittamaan jäähallin käyttöä ulkotiloja tarvitsevien tapahtumien osalta, koska Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen edellyttää jäähalliin liittyvien ulkoalueiden, kuten jäähallin pysäköintialueen, ottamista rakentamiskäyttöön.



Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö sopivat keskenään Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen myötä purettavaksi tulevan Jääkenttäsäätiön omistuksessa olevan, Helsingin jäähallin yhteyteen sijoittuvan maanalaisen harjoitusjäähallin myymisestä projektiyhtiölle. Jääkenttäsäätiölle on osoitettu tontti Herttoniemestä harjoitusjäähallia varten, joka kompensoi osaltaan poistuvaa harjoitusjääkapasiteettia. Edelleen Garden Helsinki -hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa harjoitusjäähalli, jonka vuokralaisena Jääkenttäsäätiön on tarkoitus toimia. Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö neuvottelevat myös Jääkenttäsäätiön mahdollisesta roolista rakennettavan uuden monitoimiareenan jääkentän teknisessä operoinnissa.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää Töölön pallokentällä 7 olevan Helsingin jalkapallokлубin (HJK) käytössä olevan kuplahallin purkamista sekä Helsinki Stadion Management Oy:lle tehdyn maanvuokrasopimuksen ennenaikaista päättämistä. Kuplahallille on asemakaavassa osoitettu korvaava paikka vireiseltä pallokentältä 6. Kaupunkiympäristölautakunta on 11.6.2019, 331 § hyväksynyt maanvuokrasopimuksen ennenaikaista päättämistä ja kuplahallin siirtoa koskevan esisopimuksen. Sen perusteella kaupunki sitoutuu korvaamaan sopimuksessa tarkemmin yksilöidyt maanvuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä ja siirrosta johtuvat kustannukset. Lisäksi Garden Helsinki -hanke toteuttaa kustannuksellaan tarvittavat perustustyöt pallokentälle 6. Garden Helsinki -hankkeen rakentumisen viivästymisen vuoksi esisopimusta on tarpeen jatkaa.

Kaupungin ja projektiyhtiön tavoitteena on kaupunginhallituksen vaaruspäätösten edellyttämällä tavalla ollut muun ohella hankkeen toteuttamisesta johtuvien vaikutusten minimointi erityisesti jalkapallon toimintaedellytyksille. Tätä varten Töölön pallokenttä 1 on kaupungin toimesta muutettu lämmitetyksi tekonurmikentäksi, joka mahdollistaa kentän vuotuisten käyttötuntien merkittävän lisäämisen. Näin alueen jalkapallokenttien käyttötuntien vuotuinen kokonaismäärä on pyritty pitämään mahdollisimman muuttumattomana. Garden Helsinki -hankkeen valmistuttua myös pallokenttä 7 tulee säilymään kaupungin käytössä, vaikka se sijoittuu hankkeelle luovutettavalle korttelialueelle.

## Hakemus ja varausalue

Projektiyhtiö on edistänyt hankkeen suunnittelua, ja se on edellä kuvulla tavalla etenemässä toteutussuunnitteluvaiheessa. Hankkeen varausaika on päättynyt 31.12.2020. Projektiyhtiö on toimittanut kaupungille 5.6.2023 päivätyn hakemuksen Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen kannalta tarpeellisten alueiden uudelleen varaamisesta. Hakemus on liitteenä 2.



Hakemukseen perustuen ja Garden Helsinki -hankkeen edistämiseksi esitetään, että kaupunki varaa projektiyhtiölle uudelleen Taka-Töölön asemakaavanmuutosehdotuksen nro 12572 mukaiset KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s -alueille sijoittuvat maanalaiset alueet. Varausalue muodostuu määräaloista kiinteistöjä 14-9901-100, 14-9903-100 sekä 14-9904-100 ja sen pinta-ala on yhteensä noin 97 294 m<sup>2</sup>. Varausalue vastaa kaupunginhallituksen päätöksen 24.6.2019, 486 § mukaista varausaluetta. Sijaintikartta, varausaluekartta sekä kartta varausalueeseen kohdistuvista olemassa olevista vuokrasopimuksista on liitteenä 1. Olemassa olevat maanvuokraasopimukset tulee päättää ennen hankealueen tontinluovutusta.

#### Varauksen perustelut, jatkovalmistelu ja varausehdot

Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaaminen projektiyhtiölle on perusteltua ottaen muun ohella huomioon hankkeen suunnittelutilanne, toteutuskelpoisuudesta saatu selvitys sekä erityisesti hankkeen edellä kuvattu strateginen merkitys ja positiiviset vaikutukset kaupungille.

Garden Helsinki -hankkeen voidaan katsoa olevan Helsingin kaupunki-kehityksen näkökulmasta poikkeuksellinen rakennushanke. Käytyjen neuvotteluiden ja tehtyjen selvitysten perusteella voidaan todeta, että vaativan urheilu-, liikunta- ja tapahtumatoimintoihin painottuvan hankkokonaisuuden toteutuminen edellyttää myös kaupungilta tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä. Tätä tukee myös muissa kaupungeissa vastaan tyyppisistä hankkeista saadut kokemukset. Esimerkiksi Tampereen kaupunki on osallistunut vuonna 2021 valmistuneen Nokia-areena -nimisen monitoimiareenan kansien ja infrarakentamiseen yhteensä noin 34 milj. eurolla ja rahoittanut monitoimiareenan kiinteistöyhtiötä 26 milj. eurolla. Lisäksi Tampereen kaupunki on osoittanut hankkeen rahoittamiseen ja toteuttamiseen osallistuneelle yksityisten sijoittajien konsortiolle mahdollisuuden ostaa asuinrakennusoikeutta areenan vierestä ja areena-alueen ulkopuolelta yhteensä noin 68 000 k-m<sup>2</sup>. Jyväskylän kaupunki on puolestaan päättänyt osallistumisesta valmisteilla olevaan Hippos-nimiseen liikunta- ja hyvinvointikeskushankeeseen muun muassa sijoittamalla hankeyhtiöön 23 milj. euroa. Lisäksi Jyväskylän kaupunki on sitoutunut liikuntavuorojen ostamiseen 5 milj. eurolla vuosittain 30 vuoden ajaksi. Edelleen Jyväskylän kaupunki on sitoutunut myymään sijoittajakonsortiolle asuinrakennusoikeutta 24 000 k-m<sup>2</sup>. Turun kaupunki on puolestaan päättänyt rahoittaa Turun ratapiha -hanketta oman pääoman ehtoisella rahoituksella ja lainalla yhteensä 50 milj. eurolla.

Kaupunki ja projektiyhtiö ovat vuosien 2021 ja 2022 aikana pyrkineet löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaisi Garden Helsinki -hankkeen rakennuslupasuunnittelun rahoituksen ja taloudellisen toteu-



tuskelpoisuuden saavuttamisen. Neuvotteluiden lähtökohtana on ollut kaupunginhallituksen vuonna 2016 ja 2019 tekemien päätösten pohjalta se, että kaupunki myisi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta. Rakennusoikeuden määräksi olisi neuvotteluiden pohjalta muodostunut yhteensä noin 35 000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusoikeuden myyminen hankealueen ulkopuolelta hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden tukemiseksi on kaupungin kannalta kuitenkin poikkeuksellista. Erityisesti haasteellisena voidaan pitää asuinrakennusoikeuden myyntiä varsinaisen päähankkeen (areenakokonaisuuden) toteutumiseen nähden etupainotteisesti, joka on neuvotteluissa osoittautunut tarpeelliseksi hankkeen rakennuslupasuunnitteluvaiheen rahoituksen järjestämiseksi.

Muun ohella mainituista syistä projektiyhtiön kanssa käydyissä neuvotteluissa ja jatkovalmistelussa on päädytty siihen, että osapuolet pyrkivät varausaikana löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa, mutta asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään vähintään minimoimaan. Garden Helsinki -hankkeen vaatavuus ja nykyinen sekä näköpiirissä oleva erittäin haastava kiinteistömarkkinatilanne huomioiden varausehdoissa ei kuitenkaan tule sulkea pois mahdollisuutta asuinrakennusoikeuden myymisestä markkinaehtoiseen hintaan hankealueen ulkopuolelta, vaikka se ei olisikaan ensisijainen keino hankkeen toteutuskelpoisuuden saavuttamiseksi.

Käytännössä edellä mainittu tarkoittaa sitä, että rakennuslupavaiheen rahoitukseen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi tutkittavana vaihtoehtona voivat olla ainakin rakennuslupasuunnittelun rahoittaminen osin kaupungin myöntämällä lainalla. Perustettavan areenayhtiön oman pääoman ehtoisen rahoituksen järjestämisen edistämiseksi voidaan puolestaan tutkia esimerkiksi vaihtoehtoa, joka perustuu Taka-Töölön hankealueen tonttien hinnoittelun uudelleen tarkasteluun. Hinnoittelun uudelleen tarkastelu on perusteltua mm. alkuperäisen vuonna 2019 tehdyn hinnoittelupäätöksen jälkeen tapahtuneen kiinteistömarkkinakehityksen (esim. rakennuskustannusten, korkotasojen ja sijoittajien tuotovaatimusten nousu) sekä hankkeen kiinteistö-taloudellisesta kannattavuudesta saadun uuden selvityksen perusteella. Hinnoittelun uudelleen tarkastelusta huolimatta hinnoittelun lähtökohtana on edelleen hinnoittelun toteutuminen markkinaehtoisesti.

Kaupungin ja projektiyhtiön tavoitteena on edetä jatkovalmistelussa mahdollisimman nopeasti. Tavoitteena on, että nyt käsiteltävä Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaamista koskeva päätös sekä hankkeen rakennuslupasuunnittelun edistämisen mahdollistavat ratkaisut





13.06.2023

olisivat saman aikaiseksi käsiteltävänä kaupunginhallituksessa viimeistään syyskuun 2023 aikana. Hankealueen mahdollista uudelleen hinnoittelua koskeva päätös saatettaisiin puolestaan päätöksentekoon myöhemmin syksyllä.

Taka-Töölön hankealueen varauksessa noudatetaan soveltuvin osin liitteenä 4 olevia kaupunginhallituksen päätöksen 24.6.2019, 486 § mukaisia varausehtoja sekä päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoa, jotka koskevat mm. hankkeen toteutuskelpoisuudesta kaupungille annettavia selvityksiä sekä hankkeen lopullisen suunnitteluratkaisun sovittamista kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Varaus on voimassa vuoden 2025 loppuun. Kaupungille varataan oikeus varausehtojen tarkistuksiin ja täydennyksiin, mikäli tällaiset ovat kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi tarpeen.

#### Lopuksi

Garden Helsinki -hanke ollut suunnitteilla poikkeuksellisen pitkään ja sen hankekehitysvaihe on vaatinut projektiyhtiöltä sekä sen osakkailta poikkeuksellisia panostuksia. Kyseessä on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus eikä sen taloudellista toteutuskelpoisuutta voida suunnittelun tässä vaiheessa varmuudella todeta. Nyt esitetty Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaamista koskeva päätös on yksi edellytys kaupungille strategisesti erittäin tärkeän ja taloudellisesti monin tavoin positiivisen hankkeen edistämiseksi. Hankkeen toteutumisen varmistaminen tulee kuitenkin edellyttämään kaupungilta tulevaisuudessa myös tavanomaisesta poikkeavia päätöksiä. Näiden osalta tulee kuitenkin huomata, etteivät selvitettävänä olevat toimenpiteet ainakaan tässä vaiheessa näyttäytyä ylimitoitetuilta tai poikkeuksellisilta verrattuna muiden kaupunkien toimenpiteisiin vastavissa tapahtuma-areenahankkeissa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Hakemus 5.6.2023
- 3 Garden Helsinki -hankkeen hanke-esittely
- 4 Varausehdot KHS 24.6.2019, 486 §



---

## Oheismateriaali

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k) |
| 2 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k) |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

<b>Ote</b>	<b>Otteen liitteet</b>
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia



## § 358

### Veturitori välillä Ratapihantie–Junailijankuja, katusuunnitelman hyväksyminen, Pasila

HEL 2018-000780 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Veturitori välillä Ratapihantie–Junailijankuja katusuunnitelman nro 30756/1.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ville Kankkunen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30756/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 30756/1
- 3 Muistutusten käsittely

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Veturitori on nykyinen olemassa oleva toriaukio välillä Ratapihantie-Junailijankuja. Se muodostuu varsinaisesta torialueesta, joka sijoittuu alueen länsipäähän sekä torilla sijaitsevasta Rauhanasemasta sekä sen pihamaisesta ympäristöstä. Torin etelä- ja pohjoisreunalla kulkevat yhdistetyt jalankulku- ja pyöräliikenteen väylät. Jalankulun- ja pyöräliikenteen väylät rajoittuvat eteläpuolella Senaattikiinteistöjen virastotaloihin ja pohjoispuolella liike- ja virastotaloon sekä Rauhanaseman kohdalla Veturipuistikkoon. Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan 10824 (tullut voimaan 2.11.2011).

Alueen pinnoitteet, kalusteet ja puiset tukimuurirakennelmat ovat huonokuntoisia, samoin osa alueen puustosta. Muu alueen kasvillisuus on kärsinyt lähialueen rakennusprojektien väliaikaisratkaisuista kuten väliaikaisista kulkuyhteysjärjestelyistä asemalle

Suunnitelman tavoitteena on Veturitorin käytettävyyden parantaminen sekä puistoakselin yleisilmeen parantaminen niin, että kohde säilyttää luonteensa ja aikakaudelle tyypilliset piirteet, joita ovat mm. geometrinen muotokieli, suoraviivaiset kulkuväylät ja pitkät jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käytössä olevat aukioista ja puistoista muodostuvat akselit, joiden pääasiallinen pinnoite on harmaa betonilaatoitus.

## Suunnitelma

Veturitori välillä Ratapihantie–Junailijankuja piirustus nro 30756/1, jota on 15.3.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 2)

Veturitorin etelä- ja pohjoisreunalla säilyvät nykyiset itä-länsisuuntaiset jalankulku- ja pyöräliikenteen väylät. Torin poikki kulkevaa huoltoliikennettä ohjataan reunakivin selkeämmin rajatuille huoltoväylille.

Rauhanasemalle on lisätty 2 autopaikkaa. Liikennöinti niihin kulkee pohjoista jalankulku- ja pyöräliikenteen raittia pitkin. Pysäköintiä torialueella pyritään hillitsemään estämällä ajo torialueelle pohjoisesta reunakivillä ja kiviopollareilla.

Puusto on rajallisten kasvuolosuhteiden vuoksi osittain huonokuntoista. Huonokuntoisia puita poistetaan ja uusia korvaavia puita istutetaan istutusalueille, jossa niille voidaan järjestää paremmat kasvuolosuhteet.

Katusuunnitelmaehdotuksen kantakartta päivitettiin nähtävillä olon jälkeen, jolloin poistettavaksi esitettyjen puiden sijainnit ja lukumäärätieto täsmentyi.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro 30756/1 (liite 1).



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

#### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 8.6.2017.

Suunnitelman esittelytilaisuudesta ei vähäisten palautteiden vuoksi ole laadittu vuorovaikutusmuistiota.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä 31.1–13.2.2018. Nähtävillä olosta ei ole saatu muistutuksia. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut uudestaan sähköisesti nähtävillä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 15.–28.3.2023 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

#### Muistutusten käsittely

Suunnitelmasta jätettiin 2 muistutusta.

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 3 olevasta muistiosta.

Muistutuksessakin todettu vanhentunut suunnitelman pohjakartta on vaihdettu. Muistutukset eivät muuten aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.



## Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 1,2 milj. euroa, 211 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 33 000 euroa (alv.0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu oleellisesti nykyisestä.

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 05, Projektialueiden infrarakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi - Kadut, Pasila.

## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Ville Kankkunen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30756/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 30756/1
- 3 Muistutusten käsittely

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet



---

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 359

### Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vuosaari tontti 91-54-120-2)

HEL 2023-006226 T 10 01 01 02

Vedenottamontie 12

## Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus: 0787027-9) Helsingin Vuosaaresta vuokratun tontin (kiinteistötunnus 91-54-120-2), pinta-ala 5 661 m<sup>2</sup>, os. Vedenottamontie 12) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 16422) vuokra-aikaa 1.6.2023 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1154-92)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa päätöskohdan A osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummatkin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi todetaan, että edellä päätöskohdan A osalta kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös, oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39061  
pia.hosia(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokraehdot tontti Vuosaari 54120/2
- 2 Liitekartta





## Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Päätöskohdan A mukaisella vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä investointiavustuksella ja korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 1.6.2023 alkaen 31.12.2051 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

## Esittelijän perustelut

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Tontti 54120/2

Vuosaarella sijaitseva tontti 54120/2 on vuokrattu Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle 31.12.2050 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 16422.

Vuokralaisen nimi on 18.5.2015 korjattu sopimukseen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:ksi aikaisemman Asoasunnot Oy:n sijaan.



Tontin vuokralainen pyytää 9.5.2023 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuodella peruskorjaushanketta varten.

## Vuokrasopimus

### Tontti 54120/2

Kiinteistölautakunta päätti 26.10.1993 (1119 §) vuokrata Asoasunnot Oy -nimiselle yhtiölle 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54120 asuntotontin nro 2 (os. Vedenottamontie 12) ajaksi 1.11.1993 - 31.12.2050 (maanvuokrasopimus nro 16422, vuokratunnus A1154-92).

## Asemakaava- ja tonttitiedot

### Tontti 54120/2

Asemakaava nro 9750 on tullut voimaan 5.6.1992.

Tontti 54120/2 on merkitty 20.11.1992 kiinteistörekisteriin.

Tontin pinta-ala on 5 661 m<sup>2</sup> ja osoite Vedenottamontie 12.

Ote asemakaavasta on liitteenä 2.

## Asuinrakennuksien perusparantaminen ja rahoitus

### Tontti 54120/2

Vuokralaisen 9.5.2023 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjauksesta. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä keväällä 2023. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.

## Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on ollut noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi



jatkaa 31.12.2051 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

### Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Peruskorjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tässä esityksessä mainitun tontin vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2051 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten peruskorjaukseen hyväksymän korkotukilainan vuokrutena (ns. laitoksiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus.

Edelleen esitetään, että vuokra-alueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2050 saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2051 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 18.4.2023 (211 § ja 212 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 47026/6 (Kontula), 45081/3 (Vartiokylä), 43147/1 (Herttoniemi), 17007/1 (Pasila), 22585/45 (Vallila) osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Toimivalta



Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tonttien, joiden vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeudet ovat yli 3 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Pia Hosia, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39061  
pia.hosia(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokraehdot tontti Vuosaari 54120/2
- 2 Liitekartta

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Esitysteksti



## § 360

### Helsingin Ateljeetalosäätiölle vuokratun asuntontin (kerrostalo) vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Vartiokylä tontti 91-45-154-3)

HEL 2023-001674 T 10 01 01 02

Myllypadontie 5

## Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin Ateljeetalosäätiölle (Y-tunnus: 0221895-1) Helsingin Vartiokylästä vuokratun tontin (kiinteistötunnus 91-45-154-3, pinta-ala 8 642 m<sup>2</sup>, os. Myllypadontie 5) maanvuokrasopimuksen (sopimusnro 9222) vuokra-aikaa 16.6.2023 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1145-115)

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valtuuttaa päätöskohdan A osalta sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön että lakimiehen, kummatkin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi todetaan, että edellä päätöskohdan A osalta kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös tai muu siihen liittyvä päätös, oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Hosia, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39061  
pia.hosia(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vuokraehdot tontti Vartiokylä 45154/3



2 Liitekartta

## Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Päätöskohdan A mukaisella vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä investointiavustuksella ja korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 16.6.2023 alkaen 31.12.2051 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

## Esittelijän perustelut

Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Tontti 45154/3

Vartiokylässä sijaitseva tontti 45154/3 on vuokrattu Helsingin Ateljeetalosäätiölle 31.12.2025 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 9222.

Tontin vuokralainen pyytää 31.5.2023 toimitetulla hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 30 vuodella peruskorjaushanketta varten.



## Vuokrasopimus

### Tontti 45154/3

Kiinteistölautakunta päätti 20.6.1972 (1098 §) vuokrata Helsingin Ateljeetalosäätiö -nimiselle yhtiölle 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 154 asuntotontin nro 3 (os. Myllypadontie 5) ajaksi 1.7.1972 - 31.12.2025 (maanvuokrasopimus nro 9222, vuokratunnus A1145-115).

## Asemakaava- ja tonttitiedot

### Tontti 45154/3

Asemakaava nro 6567 on tullut voimaan 12.8.1971.

Tontti 45154/3 on merkitty 8.7.1963 kiinteistörekisteriin.

Tontin pinta-ala on 8 642 m<sup>2</sup> ja osoite Myllypadontie 5.

Ote asemakaavasta on liitteenä 2.

## Asuinrakennuksien perusparantaminen ja rahoitus

### Tontti 45154/3

Vuokralaisen 31.5.2023 toimittaman hakemuksen mukaan kyse on tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjauksesta. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä syksyllä 2023. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.

## Vuokrasopimuksen vuokra-aika ja irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2051 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

## Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen



Peruskorjauksen rahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tässä esityksessä mainitun tontin vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2051 saakka. Tämä mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n rakennusten peruskorjaukseen hyväksymän korkotukilainan vaikutena (ns. laitoskiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus.

Edelleen esitetään, että vuokra-alueen vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokraajan, eli 31.12.2025 saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2026 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Edellä esitetty menettely mahdollistaisi valtion rahoituksen käyttämisen tonteilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tontin maanvuokran tarkistamisen ennen alkuperäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt esimerkiksi 18.4.2023 (211 § ja 212 §) noudattaa vastaavanlaista menettelyä vuokrasopimuksen jatkamisen ja vuokrantarkistamisen osalta muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokrattujen tonttien 47026/6 (Kontula), 45081/3 (Vartiokylä), 43147/1 (Herttoniemi), 17007/1 (Pasila) ja 22585/45 (Vallila) osalta. Edellä mainituilta tonteilta peritään vanhan sopimuksen päättymiseen saakka vanhan sopimuksen mukaista maanvuokraa.

Vuokranantajalla on oikeus alkuperäisen sopimuskauden päätyttyä määritellä tai tarvittaessa määrätä vuokra-alueen uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan tuolloin voimassa olevien päättyvien tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti. Edellä mainitut vuokrien korotukset tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tonttien, joiden vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeudet ovat yli 3 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupunkiympä-





päristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Pia Hosia, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 39061  
pia.hosia(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokraehdot tontti Vartiokylä 45154/3
- 2 Liitekartta

**Muutoksenhaku**

Päätöskohdasta A

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Esitysteksti



## § 361

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen toivomusponnosta koskien mahdolli- suuksia ottaa vammais- ja vanhusjärjestöt mukaan sähköpotkulau- tojen käytön ja pysäköinnin suunnitteluun**

HEL 2023-002493 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Toivomusponnossa esitetään, että selvitetään mahdollisuutta ottaa vammais- ja vanhusjärjestöt mukaan sähköpotkulautojen käytön ja pysäköinnin suunnitteluun. Kaupunkilaisilta saatua palautetta on jo valmistelussa hyödynnetty, ja jatkossakin on tarkoitus osallistaa vastaavia ryhmiä.

Viime kuukausina kaupunki on järjestänyt aiheesta kyselyjä, joilla on koottu asukkaiden mielipiteitä ja näkemyksiä. Loppuvuoden 2022 kyselyssä oli aiheena sähköpotkulautailun turvallisuusnäkökohdat, ja kevään 2023 kyselyssä aiheena oli mikroliikkumisen pysäköinti uudistukset keskustassa.

Turvallisuuskyselyllä selvitettiin kaupunkilaisten mielipiteitä, näkemyksiä ja kokemuksia sähköpotkulautoihin liittyen. Kysymykset liittyivät mm. yleisiin kokemuksiin ja mielipiteisiin sähköpotkulaudoista sekä niiden aiheuttamiin vaaratilanteisiin ja pysäköinnin aiheuttamiin haittoihin. Kysely oli avoinna 2.11.-30.11.2022. Kyselyyn vastasi 1544 henkilöä.

Näkövammaisten järjestöjen edustajat ilmaisivat kyselyn auettua, että näkövammaisten on vaikea vastata joihinkin kyselyn kohtiin karttamutoisen esitystavan johdosta. Kaupunki päättikin räätälöidä heille oman erillisen, tekstimuotoisen kyselyn, joka avattiin alkuvuonna 2023 ja tietoa siitä jaettiin mm. näkövammaisten järjestöjen kautta. Tähän kyselyyn saatiin 58 vastausta.

Mikroliikkumisen (mm. sähköpotkulaudat) pysäköinti uudistuksen suunnittelun vuorovaikutuksessa hyödynnettiin kahta erimuotoista kyselyä: toinen toteutettiin karttapohjaisena Maptionnaire-kyselytyökalulla ja toinen näkövammaisten näytönlukijoille soveltuvana Microsoft Forms-kyselynä. Kyselyt olivat avoinna 15.2.–26.2.2023. Kyselyistä ja pysäköinti uudistuksesta tiedotettiin 15.2.2023 kaupungin tiedotteella ja lisäksi näkövammaisten, vanhusjärjestöjen ja vammaisten yhdistyksiä tiedotet-



tiin myös erikseen. Esteettömyysasiamies on ollut mukana jakamassa tietoa tästä osallistumismahdollisuudesta näille kohderyhmille.

Pysäköinti uudistuksen karttakyselyyn saatiin yhteensä 1795 vastausta. Näkövammaisille suunnattuun kyselyyn saatiin 23 vastausta.

Näistä kyselyistä saatuja vastauksia on hyödynnetty mm. mikroliikkumisen pysäköinti uudistuksen suunnittelussa sekä operaattorien kanssa vapaaehtoisesti sovittujen toimintaohjeiden kehittämisessä. Tarkoitus on myös jatkossa osallistaa vammaisten, vanhusten, näkövammaisten ja muiden vastaavien liikkujaryhmien järjestöjä tulevissa kyselyissä ja muutenkin soveltuvien osin aiheeseen liittyvässä kehittämisessä. Alan yritykset ovat kaupungin tietojen mukaan myös omaehtoisesti tehneet yhteistyötä joidenkin edellä mainittujen erityisryhmien järjestöjen kanssa.

Liikenne- ja viestintäministeriö on lisäksi valmistellut sähköpotkulautojen ja mikroliikkumisen ratkaisun ja sääntelyvaihtoehtoja käsittelevän arviomuistion, johon kaupunginhallitus antoi lausunnon 3.4.2023. Myös esimerkiksi Vammaisfoorumi ry, Vanhusasiavaltuutettu ja Näkövammaisten liitto ry ovat jättäneet lausunnon kyseiseen arviomuistioon.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220  
ilari.heiska(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rantanen Mari, toivomusponsi, Kvsto 15.2.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Mari Rantanen on tehnyt 15.02.2023 seuraavan toivomusponnen:



"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävien mahdollisuuksien ottaa vammais- ja vanhusjärjestöt mukaan sähköpotkualtojen käytön ja pysäköinnin suunnittelussa"

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.08.2023 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220  
ilari.heiska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rantanen Mari, toivomusponssi, Kvsto 15.2.2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 362

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran toivomusponnosta koskien mahdolli- suutta ottaa näkövammaisten järjestöt mukaan sääntöjen laatimi- seen sähköpotkulautojen käytölle ja pysäköinnille**

HEL 2023-002492 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Toivomusponnossa esitetään, että selvitetään mahdollisuutta ottaa näkövammaisten järjestöt mukaan sääntöjen laatimiseen sähköpotkulautojen käytölle ja pysäköinnille. Näkövammaisilta saatuja palautteita on jo valmistelussa hyödynnetty, ja jatkossakin on tarkoitus osallistaa vastaavia ryhmiä.

Viime kuukausina kaupunki on järjestänyt aiheesta kyselyjä, joilla on koottu asukkaiden mielipiteitä ja näkemyksiä. Loppuvuoden 2022 kyselyssä oli aiheena sähköpotkulautailun turvallisuusnäkökohdat, ja kevään 2023 kyselyssä aiheena oli mikroliikkumisen pysäköinti uudistukset keskustassa.

Turvallisuuskyselyllä selvitettiin kaupunkilaisten mielipiteitä, näkemyksiä ja kokemuksia sähköpotkulautoihin liittyen. Kysymykset liittyivät mm. yleisiin kokemuksiin ja mielipiteisiin sähköpotkulaudoista sekä niiden aiheuttamiin vaaratilanteisiin ja pysäköinnin aiheuttamiin haittoihin. Kysely oli avoinna 2.11-30.11.2022. Kyselyyn vastasi 1544 henkilöä.

Näkövammaisten järjestöjen edustajat ilmaisivat kyselyn auettua, että näkövammaisten on vaikea vastata joihinkin kyselyn kohtiin karttamutoisen esitystavan johdosta. Kaupunki päättikin räätälöidä heille oman erillisen, tekstimuotoisen kyselyn, joka avattiin alkuvuonna 2023 ja tietoa siitä jaettiin mm. näkövammaisten järjestöjen kautta. Tähän kyselyyn saatiin 58 vastausta.

Mikroliikkumisen (mm. sähköpotkulaudat) pysäköinti uudistuksen suunnittelun vuorovaikutuksessa hyödynnettiin kahta erimuotoista kyselyä: toinen toteutettiin karttapohjaisena Maptionnaire-kyselytyökalulla ja toinen näkövammaisten näytönlukijoille soveltuvana Microsoft Forms-kyselynä. Kyselyt olivat avoinna 15.2.–26.2.2023. Kyselyistä ja pysäköinti uudistuksesta tiedotettiin 15.2.2023 kaupungin tiedotteella ja lisäksi näkövammaisten, vanhusten ja vammaisten yhdistyksiä tiedotet-



tiin myös erikseen. Esteettömyysasiamies on ollut mukana jakamassa tietoa tästä osallistumismahdollisuudesta näille kohderyhmille.

Pysäköinti uudistuksen karttakyselyyn saatiin yhteensä 1795 vastausta. Näkövammaisille suunnattuun kyselyyn saatiin 23 vastausta.

Näistä kyselyistä saatuja vastauksia on hyödynnetty mm. mikroliikkumisen pysäköinti uudistuksen suunnittelussa sekä operaattorien kanssa vapaaehtoisesti sovittujen toimintaohjeiden kehittämisessä. Tarkoitus on myös jatkossakin osallistaa näkövammaisten, vanhusten ja muiden vastaavien liikkujaryhmien järjestöjä tulevissa kyselyissä ja muutenkin soveltuvien osin aiheeseen liittyvässä kehittämisessä. Alan yritykset ovat kaupungin tietojen mukaan myös omaehtoisesti tehneet yhteistyötä joidenkin edellä mainittujen erityisryhmien järjestöjen kanssa.

Liikenne- ja viestintäministeriö on lisäksi valmistellut sähköpotkulautojen ja mikroliikkumisen ratkaisu- ja sääntelyvaihtoehtoja käsittelevän arviomuistion, johon kaupunginhallitus antoi lausunnon 3.4.2023. Myös esimerkiksi Näkövammaisten liitto ry on jättänyt lausunnon kyseiseen arviomuistioon.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220  
ilari.heiska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jalovaara Ville, toivomusponsi, Kvsto 15.2.2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 15.02.2023 seuraavan toivomusponnen:



"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta ottaa näkövammaisten järjestöt mukaan sääntöjen laatimiseen sähköpotkulautojen käytölle ja pysäköinnille."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.08.2023 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilari Heiska, liikenneinsinööri: 310 37220  
ilari.heiska(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jalovaara Ville, toivomusponsi, Kvsto 15.2.2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 363

### Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Ville Jalovaaran valtuustoaloitteeseen koskien roska-astioiden lisäämistarvetta ja tyhjennystiiviyyttä Vuosaassa

HEL 2022-012714 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anna-Mari Tiitinen-Kairi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 42148  
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartta Aurinkolahden jäteastioista
- 2 Kartta Rastilankallion jäteastioista
- 3 OmaStadi hankkeen roska-astiat 2023
- 4 Valtuustoaloite 26.10.2022 Jalovaara Ville Lisää roskakoreja Vuosaareen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Valtuustoaloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa toivotaan lisää roskakoreja Vuosaareen.





## Roska-astiat yleisillä alueilla

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt roska-astioiden määriä yleisillä alueilla viime vuosina. Samalla myös astiamallien valikoima on monipuolistunut. Roskaisuus ja puutteet roska-astioiden volyymissä ovat tyypillisiä kaupunkilaisten esittämiä huolenaiheita. Roska-astioita lisätään ja poistetaan saatujen asukaspalautteiden, kunnossapidon tilaajien sekä alueilla toimivien urakoitsijoiden ehdotusten perusteella. Viheralueiden kunnossapidosta vastaavat tilaajat seuraavat puhtaanapidon tilannetta yhdessä alueilla toimivien urakoitsijoiden kanssa ja roska-astioita lisätään tarpeen mukaan, jos erityisiä kuormituspisteitä havaitaan.

Roska-astioiden sijoitteluun ja lisäämiseen liittyvät toiveet ovat tyypillisiä kunnossapitoyksikköön tulevia palautteita. Tulleiden palautteiden yhteydessä tarkastellaan alueellisesti roska-astioiden etäisyyksiä toisistaan sekä astioiden kokoa ja tarkistetaan kunnossapidolliset mahdollisuudet roska-astioiden sijoittelulle. Roska-astioiden sijoittelussa tulee huomioida roska-astian tyhjennysmahdollisuudet. Roska-astioiden sijoitteluun ja kokoluokan valintaan vaikuttaa erityisesti astioiden vaatima tyhjennystapa. Roska-astioiden sijoittelussa tulee huomioida mm. puhtaanapitokaluston edellyttämät käytävien kantavuudet ja leveydet. Suurikokoisten roska-astioiden tyhjentäminen vaatii yleensä raskaampaa kalustoa. Reitit, joiden varsille roska-astioita asennetaan, tulee olla talvikunnossapidon piirissä. Roska-astiat on päästävä tyhjentämään ympäri vuoden.

Yleisten alueiden roskaantumisen hillintä vaatii resursseja. Lisättävillä roska-astioilla on suora ja epäsuora kustannusvaikutus. Uuden astian hankkiminen on kertaluontoinen investointi, mutta tyhjentäminen ja kunnossapito ovat jatkuvaa toimintaa. Hankinnan jälkeen resursseja tarvitaan kasvaneen verkoston tyhjentämiseen, hoitoon ja korjaukseen.

Valtuustoaloitteen toiveen mukaisesti roska-astioita on asennettu Rastilankallion kerrostaloalueelle sekä Aurinkolahteen Maustetehtaankadun varrelle helmikuussa 2023. Bertha Pauligin katu on rakennustyömaana, joten roska-astioiden sijoittamista kadun varrelle tarkastellaan myöhemmin, kun rakennustyöt ovat valmistuneet. 2020–2021 OmaStadi -hankkeen, Lisää roska-astioita Kontulaan ja muualle Itä-Helsinkiin sekä astioiden tiiviimpää tyhjennystä, myötä roska-astioiden sijaintia ja määrää on tarkasteltu sekä laadittu suunnitelma uusien roska-astioiden sijoittamiselle. Roska-astioita on suunniteltu sijoitettavan 28 kpl eri puolille Itä-Helsinkiä, aktiivisesti käytettyjen alueiden lähetyville. Roska-astioiden sijainnit suunniteltiin kaupungille tulleiden asukaspalautteiden ja hankesivustolla saatujen kommenttien perusteella. Hankkeen myötä roska-astioita tullaan sijoittamaan mm. Kontulaan, Vesalaan, Mellunky-



lään, Aurinkolahteen ja Rastilankallioon. Hanke toteutetaan vuoden 2023 aikana.

Alueiden puhtaanapito perustuu puhtaanapitoluokitukseen ja kunnossapidon tuotekorteissa määritelyihin laatu- ja työmenetelmävaatimukseen. Puhtaanapitoluokituksessa Helsinki on luokiteltu 5 eri puhtaanapitovyöhykkeeseen, joilla on omat puhtaanapidon vaatimustasonsa. Vuosaari on pääosin puhtaanapitovyöhykettä PV3 – Asuinalueet. Kunnossapidon tuotekorttien mukaisesti roska-astioiden tulee olla käytettävissä ja mahdollisimman hajuttomia. Toiminnallisten alueiden puhtaanapito perustuu puhtaanapitovyöhykkeen PVE vaatimustasoon. Esimerkiksi kaikki leikkipaikat puhtaanapitoa pidetään saman tasoisesti, riippumatta siitä missä ne sijaitsevat.

### Roskaantuminen

Aina ongelma ei johdu kapasiteetista tai roska-astioiden riittämättömästä tyhjennystiivyydestä vaan siitä, että roskat eivät päädy astioihin. Kyseisellä alueella ongelmaa aiheuttaa erityisesti metroaseman läheisyys ja Retkeilijänselälle aiheutuva tuulitunneli, joka kuljettaa irtoroskaa suuria määriä laajaltakin alueelta. Tiheinkään roska-astioiden sijoittelu ei auta, jos roska-astioita ei hyödynnetä. Koska roskaa päätyy ympäristöön monista eri lähteistä ja toiminnoista, tulee tehokas roskaantumisen hillitseminen vaatimaan laajaa valikoimaa keinoja ja eri alojen yhteistyötä. Toiminnan taustalle tarvitaan selvityksiin ja kartoituksiin perustuvaa tietoa, joka ohjaa resurssit oikeisiin kohteisiin. Lisäksi tarvitaan toimenpiteitä ehkäisemään roskaantumista, joka perustuu tietämättömyyteen tai välinpitämättömyyteen.

Kaupunkiympäristön toimialalla onkin tehty ja tehdään tulevaisuudessakin töitä viihtyisän ja puhtaan kaupunkiympäristön puolesta. Roskaantuminen on merkittävä ongelma, mikä on tiedostettu laajasti. Roskaantumisen hillintä on otettu huomioon myös kaupungin strategioissa ja ohjelmissa. Uudessa kaupunkistrategiassa vuosille 2021–2025 on yhdeksi tavoitteeksi asetettu toimiva ja kaunis kaupunki. Strategiakaudella kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että viihtyisän kaupungin perusedellytykset, kuten puistojen ja katujen siisteys, on huomioitu kaikkialla Helsingissä.

Roskaantumisen ongelmaan puuttuakseen Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalla laadittiin myös roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelma 2022–2025. Ohjelman tavoitteena on koota parhaat ideat käytännön toimenpiteiksi roskaantumisen hillitsemiseksi, puuttua lisääntyvään roskaantuneisuuteen ja sen aiheuttamiin ympäristö- ja terveyshaittoihin, lisätä tietoa ja tietoisuutta roskaantumisen ongelmasta sekä ohjata roskaantumisen hillitsemiseksi tehtävää työtä. Toimen-



pideohjelman tavoitteena on koota Helsingin kaupungin eri toimijoita ja sidosryhmiä vaikuttamaan yhdessä roskaantumisongelmaan mm. lisäämällä tietoa ja tietoisuutta roskaantumisen ongelmasta, sillä suuri osa roskaantumisen hillintää on tietoisuuden ja tiedon lisäämistä. Vies-tinnällisten keinojen lisäksi toimenpideohjelmassa toimenpiteiksi on esimerkiksi kaupunkilaisten osallistaminen, erilaiset roskaantumisen hillintään tähtäävät kampanjat sekä roska-astioiden lisääminen roskaantumiselle alueille. Erityisesti roskaantumiselle alttiiden alueiden kartoittaminen ja tiedon hyödyntäminen roska-astioiden sijoittelussa ja tyhjennysväleissä on tärkeää. Kaupunkiympäristön toimialalla on käyty keskustelua ja selvitetty mahdollisuuksia ja keinoja täysistä roska-astioista ilmoittamiseksi ja se on kirjattu myös toimenpiteeksi roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelmassa. Asia vaatii vielä lisää selvitystyötä ja vaihtoehtojen kartoittamista meillä toimivimman ratkaisun löytämiseksi.

#### Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 26.10.2022 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen: Lisää roskakoreja Vuosaareen:

"Vuosaaresta lokakuussa 2022 saamani kaupunkilaispalautteen pohjalta Vuosaareen tarvitaan lisää yleisiä roskakoreja ja samalla olemassa olevien jäteastioiden tyhjentämistiiviyyttä on syytä nostaa, koska astiat ovat usein nykyään usein liian täysiä. Ehdotan valtuustoaloitteella kaupunginhallitukselle, että Helsinki asentaa uusia roskakoreja ainakin Rastilankallion kerrostaloalueelle ja Aurinkolahden Bertha Pauligin kadun sekä Maustetehtaankadun varteen. Samalla ehdotan mahdollisuutta kehittää verkkosivu, jonka kautta voisi kätevästi ilmoittaa kaupungille täysistä roska-astioista, jotta niiden tyhjennysväliä voidaan lyhentää".

#### Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johtokunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anna-Mari Tiitinen-Kairi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 42148  
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi



---

## Liitteet

- 1 Kartta Aurinkolahden jäteastioista
- 2 Kartta Rastilankallion jäteastioista
- 3 OmaStadi hankkeen roska-astiat 2023
- 4 Valtuustoaloite 26.10.2022 Jalovaara Ville Lisää roskakoreja Vuosaa-reen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Valtuustoaloitteen tekijä

### Otteen liitteet

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



## § 364

### Kamppi, Köydenpunojankatu 2 a, poikkeamishakemus

HEL 2023-001835 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-08770, hankenumero 5044\_187

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 175 tonttia nro 6 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8968 seuraavasti:

- Rakennusalan rajan saa ylittää tiilimakasiinirakennuksen osalta.
- Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 090 k-m<sup>2</sup> saadaan ylittää 7 038 k-m<sup>2</sup>:llä (138 %) 4.1.2023 päivättyjen viitesuunnitelmien mukaisesti. Muutokset tapahtuvat pääosin olemassa olevan rakennuksen sisäpuolella. Tontilla olevien rakennusten kerrosala on yhteensä 12 128 k-m<sup>2</sup> (6 571 k-m<sup>2</sup> ja 5 557 k-m<sup>2</sup>).
- Asemakaavamääräystä ”jokaista asuinhuoneistoalan 60 m<sup>2</sup> kohti tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> virkistys- ja leikkitoimintoja palvelevaa piha-alaa istutuksineen ja kalusteineen” ei tarvitse noudattaa.
- Asemakaavan mukaista 75 autopaikan vaatimusta ei tarvitse noudattaa, vaan tontin autopaikoiksi riittävät nykyiset kellarissa sijaitsevat 11 autopaikkaa.
- Köydenpunojankadun puoleinen portti voidaan säilyttää nykyisellään eikä sen tarvitse saavuttaa ääneneristävyysvaatimusta 25 dB(A).
- Asemakaavamääräystä ”päällysteen tulee olla vaaleasävyistä laattapäällystettyä” ei tarvitse noudattaa ja piha-alueen päällystemateriaali tarkentuu pihasuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Toimitilaa tulee olla yhteensä vähintään suunnitelmissa esitetty 15 % muutoksen kohteena olevan rakennuksen kerrosalasta ja maantasokerroksen tilat Köydenpunojankadun puolella tulee osoittaa liiketilaksi.



- Asuntojen käyttöön tulee osoittaa riittävät yhteistilat, nykyisen laskentaohjeen mukaiset pyöräpaikat ja piha tulee kunnostaa asukkaiden yhteispihaksi. Suunnitelmassa pihajärjestelyt tulee päivittää ja pihan virkistys- ja leikkitoimintoja parannettava.
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontin piha-alueelle.
- Tontin pihasiipi tullaan suojelemaan Kampin uudelleen kaavoituksen yhteydessä siten, että suojelutaso tulee vastaamaan sr-2-suojelumerkintää. Rakennuksen muutostoimenpiteet tulee olla sellaisia, että sisäpihan tiilimakasiiniosuuden suojeluarvot huomioidaan eikä niitä saa vaarantaa.
- Kohteesta tulee laatia palotekninen suunnitelma rakennuslupavaiheessa ja hyväksyttää se pelastusviranomaisella.

Maksu

3 346,50 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Köydenpunojankatu 2 ja Asunto Oy Helsingin Kirjatalo

Rakennuspaikka

4. kaupunginosa (Kamppi) kortteli 175 tontti nro 6.

Hakemus

Hakija hakee lupaa palauttaa Kiinteistö Oy:n rakennuksen 2.–8. kerroksen toimitilat asunnoiksi poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8968 seuraavasti:

- rakennusalan rajasta tiilimakasiinin alueella
- kerrosalan määrästä
- piha-alasta asuntohuoneistoalaa kohti
- tontin autopaikkamäärästä tontilla
- pihamaan portin ääneneristävyysvaatimuksesta vähintään 25 dB(A)
- lattiapäällysteen vaaleasta väristä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että käyttötarkoituksen muutos toimitiloista asunnoiksi 2.–8. kerroksissa mukailee voimassa olevan asemakaavan 8968 pääkäyttötarkoitusta. Poikkeamisia asemakaavasta haetaan pääasiassa jo toteutuneen tilanteen mukaisista ratkaisuksista. Hankkeella pyritään edistämään rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja suojelutavoitteiden toteutumista.



Toimitilan määrä tulee olemaan toteutettujen toimenpiteiden jälkeen 788 k-m<sup>2</sup> (15 %), tällä hetkellä 5 076 k-m<sup>2</sup> (97 %). Toimitilat jäävät edelleen Kiinteistö Oy:n (rak2) 1. kerrokseen.

Hakijan perustelut poikkeamiseen asemakaavasta:

- Asemakaavassa rakennusalan rajassa ei ole huomioitu olemassa olevaa tiilimakasiinia, jolla on suojeluarvoja ja joka tullaan säilyttämään.
- Asemakaavassa oleva kerrosalan määrä 5 090 k-m<sup>2</sup> ei perustu olemassa olevaan tilanteeseen. Nykyinen rakennettu kerrosala on esitetty alustavien viitesuunnitelman kerrosalalaskelmassa.
- Suunnitelmassa pihajärjestelyt päivitetään ja pihan virkistys- ja leikkitoimintoja parannetaan. Pihan pinta-ala ei riitä määräyksen täyttämiseen. Määräyksen mukaan jokaista asuinhuoneistoalan 60 m<sup>2</sup> kohti tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> virkistys- ja leikkitoimintoja palvelevaa piha-alaa istutuksineen ja kalusteineen.
- Nykytilanteen mukainen autohalli säilytetään rakennuksen kellarissa, jossa on 11 autopaikkaa. Määräyksen mukaan autopaikkavollisuus on 1 ap/145 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, 1 ap/150 m<sup>2</sup> asiakaspalvelukerrosalaa ja 1 ap/350 m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa.
- Nykytilanteen mukainen pihan rautaportti säilytetään, ja siten poiketaan portin äänieristävydestä. Määräyksen mukaan rakennukset ja pihamaa on suojattava liikennemelulta siten, että katujen puoleisten ikkunaseinien ääneneristävyys on vähintään 35 dB(A) ja portin ja aidan vähintään 25 dB(A).
- Nykyinen tilanne säilytetään pihan kulkuväylillä, missä ei ole käytetty vaaleansävyistä laattapäällystystä. Määräyksen mukaan ne piha-alueet, joita ei ole istutettu tai järjestetty leikki- ja oleskelualueeksi, tulee päällystää vaaleansävyisillä laatoilla.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan 29.11.2022 (§ 671) määräämä rakennuskielto nro 12812 asemakaavan muuttamiseksi. Kaupunkiympäristölautakunta pidensi kahdella vuodella (11.12.2024 asti) rajattua rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi, joka kohdistuu rakennusten maantas- ja 1.



kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön kantakaupungin kaupunginosissa 1.–8., 10.–14. ja 20.–22. (22.11.2022 päivätysssä rakennuskieltokartassa nro 12812 esitetyillä alueilla).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu keskusta-toimintojen alueeksi (kantakaupunki C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka lähtökohtana on mm. varmistaa kaupunkirakenteen ja rakennusten käyttötarkoitusten hallittu muuttaminen ja kehittäminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollistaa yleiskaavan mukainen kehitys. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 6.9.2022 (§ 447) Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Muutosluonnoksessa alue on osoitettu AL-korttelialueeksi, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vähintään 1/3 tontin kerrosalasta tulee olla muiden kuin asukkaiden käytössä olevaa liike-, toimisto-, palvelu- ja/tai näyttelytilaa tai häiriötä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Majoitustoimintaa ei sallita.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 5.7.1985 hyväksytty asemakaava nro 8968. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueella saa liike-, toimisto- ja julkista palvelutoimintaa olevat tilat sijaita Lönnrotinkadun ja Köydenpunojankadun varrella pihatason ja muualla pihatason alapuolelle.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike-toimisto-, näyttely- ja niihin verrattavia huonetiloja vain 1.–3. kerrokseen, sekä rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, näyttely- ja niihin verrattavia huonetiloja kaikkiin kerroksiin.

Tontin kaksi rakennusta on merkitty sr-2-merkinnällä, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Lisäksi AK-korttelialueella määrätään, että





- asuntojen keskipinta-ala on oltava väh. 60 m<sup>2</sup> huoneistoalaa
- jokaista asuinhuoneistoalan 60 m<sup>2</sup> kohti tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> virkistys- ja leikkitoimintoja palvelevaa piha-alaa istutuksineen ja kalusteineen
- autopaikkavelvollisuus on 1 ap/145 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, 1 ap/150 m<sup>2</sup> asiakaspalvelukerrosalaa ja 1 ap/350 m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa
- ne piha-alueet, joita ei ole istutettu tai järjestetty leikki- ja oleskelualueeksi, tulee päällystää vaaleansävyisillä laatoilla
- rakennukset ja pihamaa on suojattava liikennemelulta siten, että katujen puoleisten ikkunaseinien ääneneristävyys on vähintään 35 dB(A) ja portin ja aidan vähintään 25 dB(A)
- ne piha-alueet, joita ei ole istutettu tai järjestetty leikki- ja oleskelualueeksi, tulee päällystää vaaleansävyisillä laatoilla.

Alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaiisiin kulttuuriympäristöihin (Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki).

Otavan Kirjasäätiön hallinnoima asuin-, liike- ja toimistorakennus Kirjatalo sijaitsee Helsingin Kampissa osoitteessa Hietalahdenranta 17 / Köydenpunojankatu 2a. Kokonaisuus valmistui vaiheittain vuosina 1891–1895 ja 1929. Rakennus on jaettu kahteen taloyhtiöön, As Oy Helsingin Kirjataloon sekä Kiinteistö Oy Köydenpunojankatuun. Kirjatalon suunnittelivat rakennusmestari Emanuel Ikäläinen (1869–1947) ja arkkitehti Yrjö A. Waskinen (1892–1963). Rakennus edustaa 1920-luvun klassista arkkitehtuuria. Tonttiin liittyy lisäksi piharakennuksena säilynyt osa arkkitehtitoimisto Grahn Hedman & Wasastjernan vuonna 1895 suunnittelema teollisuusrakennus, jonka korttelissa toiminut Hietalahden höyrystys oli rakennuttanut. Tämä rakennus on ainoa jäljellä olevista korttelin teollisesta historiasta viestivä rakennus.

Talon kerroksiin tuli asuntoja osakeyhtiön omistajien sekä työntekijöiden käyttöön ja sen alakertaan liiketiloja ja Köydenpunojankadun puolelle ulottuvaan osaan Otavan syväpaino. Toimitiloiksi suunniteltu pihasiipi on Kirjatalon korkein siipi. Se nousee portaittain kahdeksanteen kerrokseen. Kellariin sijoitettiin henkilöautojen pysäköinti, varastot ja tekniset tilat. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitettiin liiketilat, toiseen toimitot ja 3.–7. kerrokseen asunnot. Pihasiipeen sijoitettiin teollisuus- ja varastotiloja ja sinne siirrettiin mm. uusi syväpaino-osasto. Kirjatalon pihasiipi rakennettiin kiinni tiiliseen kirjapainorakennukseen.

Sotien jälkeen tuotantotilat ja kirjapainotoiminta väheni tai loppui ja teollisuustiloja muutettiin osittain toimitiloiksi. 1980-luvun puolivälissä Otava myi Hietalahdenrannan korttelin muut tontit Kirjatalon tonttia lukuun ottamatta. Seuranneessa purkutyössä 1890-luvun teollisuusrakennuksista jäi jäljelle vain makasiini. Samalla Kirjatalon osa A-rapun vierashuoneista erotettiin yksiöiksi tai kaksioiksi liittämällä niihin toinen



huone viereisistä asunnoista. 2010-luvuilla pihasiiven toimistoissa ja kadunpuolen liiketiloissa tehtiin tilajärjestelyjä ja asuntojakaumaa muutettiin samalla periaatteella kuin 1980-luvulla, eli A-rapun suurimmista asunnoista irrotettiin yksi tai kaksi huonetta erillisiksi yksiöiksi tai kaksioiksi.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (28.2.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (22.3.2023), että kadunvarsi-rakennus on asemakaavassa varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-2. Vuonna 1895 rakennettu pihasiipi on suojelematon eikä sille ole merkitty kaavassa rakennusala. Asemakaava on tässä rakennussuojelun osalta vanhentunut. Poikkeamispäätöshakemus ei ole ristiriidassa tontin rakennussuojelutavoitteiden kanssa. Kaupunginmuseo puoltaa hakemusta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ilmoitti, ettei sillä ollut lausuttavaa.

#### Päätöksen perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska poikkeamista haetaan pääasiassa jo toteutuneen tilanteen mukaisista ratkaisuista ja nykyinen asemakaava on suojelun osalta vanhentunut. Muutostöissä kohteen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät, eikä julkisivuihin olla tekemässä muutoksia. Toimenpide edistää rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja suojelutavoitteiden toteutumista. Hanke noudattaa myös alueella vireillä olevaa kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyötä, jonka lähtökohtana on mm. varmistaa kaupunkirakenteen ja rakennusten käyttötarkoitusten hallittu muuttaminen ja kehittäminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollistaa yleiskaavan mukainen kehitys.

Tontti kuuluu Kampin asemakaavojen ajantasaistamistyöhön ja kaavaehdotukseen pyritään päivittämään toteutunut tilanne mm. käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden suhteen. Käyttötarkoitukset laaditaan vastaamaan tarkemmin rakennuslupien mukaista nykytilannetta sekä



yleiskaavan määräyksiä. Kaikki nykyiset rakennusluvan mukaiset toiminnot sallitaan. Olemassa olevassa rakenteessa muutokset tehdään yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Korttelialueilla mahdollistetaan joustoa työpaikkoja, palveluita ja muita monipuolisia toimitiloja varten. Ensimmäiset kerrokset tai maantasokerrokset tulee varata liike- ja toimitilakäyttöön. Majoitus- ja hotellitoimintaa on rajattu nykyisille sijainneille. Muutosluonnoksessa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Hanke edistää rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä vuonna 1895 rakennetun pihasiiven suojelun toteutumista. Yleiskaavan mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Lähiympäristöön on suunnitteilla ja jo kaavoitettu melko paljon uutta toimitilaa esimerkiksi Marian kasvuyrityskampukselle ja Kaartin lasaretin kortteliin, jolla pystytään vastaamaan tulevaisuuden toimitilakysyntään.

Asemakaavan kerrosalasta (5 090 k-m<sup>2</sup>) voidaan poiketa, sillä poikkeaminen ei lisää jo toteutuneen kerrosalan määrää. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 12 128 k-m<sup>2</sup>. Muutokset tapahtuvat pääosin olemassa olevan rakennuksen sisäpuolella.

Asemakaavamääräys ”jokaista asuinhuoneistoalan 60 m<sup>2</sup> kohti tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> virkistys- ja leikkitoimintoja palvelevaa pihaa istutuksineen” ei ole enää relevantti tilanteessa, jossa koko rakennus muuttuu asumiseen. Viitesuunnitelmassa asuinhuoneistoala tontilla tulee olemaan 8 110 m<sup>2</sup>, ja sisäpihasta osoitetaan virkistys- ja leikkitoimintoja varten alue, jonka laajuus viitesuunnitelmassa on 120 m<sup>2</sup>. Tarkempi pihasuunnitelma laaditaan myöhemmin. Sisäpihan laajuus kokonaisuudessaan on noin 330 m<sup>2</sup> ilman porttikäytäviä.

Nykyiset autopaikat, joista 11 kellarin autohallissa ja 4 tontilla Köydenpunojankadun puoleisen rakennuksen seinustan vieressä, säilytetään. Asemakaavan mukaista autopaikkavaatimusta ei tarvitse noudattaa, koska rakennuksen asuinkäyttöön palauttamisen yhteydessä ei voimassa olevien Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015) mukaan edellytetä autopaikkanormin mukaisia autopaikkoja, mikäli niitä ei ole edellytetty rakennuksen rakennusaikana. Voimassa olevan asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus asuinrakennusten korttelialueella sijaitsevalla tontilla olisi 75 autopaikkaa.

Pihamaan portin äänieristävyysvaatimuksesta saa poiketa, sillä vanhaa rautaporttia ei ole tarkoituksenmukaista uusia.



Asemakaavanmääräystä, jonka mukaan ne piha-alueet, joita ei ole istutettu tai järjestetty leikki- ja oleskelualueeksi, tulee päällystää vaaleasävyisillä laatoilla, saa poiketa ja korvata sisäpihan laattapäällyste muulla päällysteellä. Tulevan leikki- ja oleskelualueen päällystemateriaali tarkentuu pihasuunnittelun yhteydessä.

Ehdot ovat kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksymän Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa (päivätty 23.8.2022) suunnittelun mukaisia. Asemakaavaluonnoksessa (päivätty 23.8.2022) rakennuspaikka on osoitettu AL-korttelialueeksi, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kampin asemakaavojen ajantasaistamistyöhön ja kaavaehdotukseen pyritään päivittämään toteutunut tilanne mm. käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja suojelutarpeen suhteen.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen sekä suojelutavoitteiden edistäminen.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkir-



13.06.2023

jan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277  
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija / Hakijan edustaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
KYMP Myyntilaskut	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 09 310 37277  
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi



13.06.2023

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Kaupunginmuseon lausunto 22.3.2023

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

<b>Ote</b> Hakija / Hakijan edustaja	<b>Otteen liitteet</b> Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
KYMP Myyntilaskut	

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelijat

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 22.3.2023



## § 365

### Suurmetsä, Jakomäenpolku 5, poikkeamishakemus

HEL 2023-003262 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2023-00986, hankenumero 5048\_125

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41200 tonttia 17 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asema-kaavasta nro 12495 seuraavasti:

- Asemakaavassa osoitetulle asuinkerrostalojen korttelialueelle ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten (AKS) sallitaan käyttötarkoituksen lisäksi laitospalveluille tarkoitetun rakennuksen rakentaminen palvelu- ja liiketiloineen.
- Tontin rakennusoikeus (5 400 k-m<sup>2</sup>) saadaan ylittää 2 850 k-m<sup>2</sup> (52 %), jolloin rakennusoikeus on yhteensä 8 250 k-m<sup>2</sup>.
- Kaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosluku (II) saadaan ylittää enintään neljällä kerroksella (VI).
- Poiketaan rakennusalan rajasta siten, että rakennusalueen raja saadaan ylittää Jakomäenaukion puolella 5,5 m sekä tontin luoteispuolella 3,5 m ja kaakkoispuolella 1,5 m.
- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osasta, jolla huoltoajo on sallittu (pp/t) siten, että kevyen liikenteen yhteyden sijaan saadaan rakentaa saattoliikenne- ja huoltoajoyhteys tontin läpi jatkamalla Vuorensyrjän katualuetta Kankarepolulle asti.
- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta määräyksestä "kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle" siten, että Jakomäen aukion puoleisien ja Kankarepolun varressa olevien ryhmäkotien parvekkeet saavat ulottua 1,0 m katualueen puolelle.
- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta määräyksestä "rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella on +62.0" siten, että rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema saa ylittyä +1.0 metrillä.



Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Piha-alueesta tulee esittää pihasuunnitelma rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupunki Asuntotuotanto

Rakennuspaikka

41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41200 tontti 17

Hakemus

Hakija hakee lupaa seniorien palvelutalon (8 218 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 12495 siten, että

- Asemakaavassa osoitetulle asuinkerrostalojen korttelialueelle ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten (AKS) sallitaan käyttötarkoituksen lisäksi laitospalveluille tarkoitetun rakennuksen rakentaminen palvelu- ja liiketiloineen.
- Tontin rakennusoikeus (5 400 k-m<sup>2</sup>) saadaan ylittää 2 850 k-m<sup>2</sup> (52 %), jolloin rakennusoikeus on yhteensä 8 250 k-m<sup>2</sup>.
- Kaavassa osoitettu suurin sallittu kerrosluku (II) saadaan ylittää enintään neljällä kerroksella (VI).
- Poiketaan rakennusalan rajasta siten, että rakennusalueen raja saadaan ylittää Jakomäenaukion puolella 5,5 m sekä tontin luoteispuolella 3,5 m ja kaakkoispuolella 1,5 m.
- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osasta, jolla huoltoajo on sallittu (pp/t) siten, että kevyen liikenteen yhteyden sijaan saadaan rakentaa saattoliikenne- ja huoltoajoyhteys tontin läpi jatkamalla Vuorensyrjän katualuetta Kankarepolulle asti.
- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta määräyksestä "kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle" siten, että Jakomäen aukion puoleisien ja Kankarepolun varressa olevien ryhmäkotien parvekkeet saavat ulottua 1,0 m katualueen puolelle.





- Poiketaan asemakaavassa osoitetusta määräyksestä "rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella on +62.0" siten, että rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema saa ylittyä +1.0 metrillä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että poikkeamishakemus noudattaa Helsingin kaupungin strategiaa segregaaation estämisessä. Rakennustehokkuudesta ja kerrosluvusta poikkeamisen osalta hakija perustelee hakemustaan sillä, että poikkeamisella turvataan sosiaali- ja terveydenhuollon vaatimusten mukaisen palvelutalon toiminnalliset edellytykset. Poikkeamalla kerrosluvusta sekä rakennusalueen rajasta turvataan hakijan mukaan riittävät pihatilat tontilla.

Asemakaavaan on alun perin merkitty yhteystarve tonttirasitteena terveysaseman suuntaan. Palveluasuminen tulee siirtymään nyt suunniteltavalle tontille, joten siltä osin tarve poistuu. Lisäksi nykyisen palveluasumisen tontille on jo suunnitteilla uutta asumista, missä yhteydessä huomioidaan muuttuva ympäristö ja reitit tontin suunnittelussa. Terveysaseman länsipuoleinen katualue (Vuorensyrjä) tullaan jatkamaan Kankarepolulle ja seurakunnan tontille asti. Tämän lisäksi Kankarepolun liikennejärjestelyjä on mahdollista kehittää, kun seurakunnan tontin suunnittelu alkaa.

Hakija hakee poikkeamista kaavamääräyksestä "kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle". Suunnitelmassa Jakomäen aukion puoleisten ja Kankarepolun varressa olevien ryhmäkotien parvekkeet ulottuvat enintään 1,0 m katualueen puolelle, jotta parvekkeista saadaan riittävän suuria ja toimivia. Samalla hakija hakee poikkeamista kaavamääräyksestä "rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella on +62.0". Perusteena poikkeamiselle on hakijan mukaan se, että ympäristön korkomailman ja toiminnallisten edellytysten takia osa rakennuksen katolle tulevista rakenteista (mm. savunpoistoluukut) ylittävät korkeusaseman +62.0. Kaavamääräys on tullut tarpeettomaksi, koska alue ei ole enää lentomelualuetta Malmin lentokentän toiminnan loppumisen vuoksi.

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 29.8.2018 hyväksytty asemakaava nro 12495. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten



asuntoja varten (AKS). Tontin rakennusoikeus on 5 400 k-m<sup>2</sup> (tontin pinta-ala on 3 699 m<sup>2</sup>) ja se sijoittuu tontilla kahteen kuusikerroksiseen (VI) rakennusmassaan, joita yhdistää kaksikerroksinen (II) liitososa. Tontin länsireunalle on merkitty kulkurasite (pp/t). Tontin eteläosa on pääosin istutettavaa oleskelualueetta.

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on osoitettu lähikeskustaksi C3, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempaan. Lähikeskustan alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan myymälöitä. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta kivijalkamyymälöistä muodostuvaa kokonaisuutta.

Nykytilanteessa tontti on rakentamaton.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (19.4.2023). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala puoltaa lausunnossaan (2.5.2023) kaikkia asemakaavasta poikkeamisia hankkeen kohdalla, jotta tuleva rakennus vastaa toimialan toiminnan edellytyksiä ja turvaa riittävät pihatilat. Uudisrakennukseen on suunniteltu noin 100 asuntoa, joiden yhteyteen tarvitaan riittävät aputilat jokaiseen neljään ryhmäkoti-kerrokseen. Jokaisessa ryhmäkotikerroksessa tulee olla riittävästi asuntoja, jotta asukkaiden yövalvonta voidaan järjestää riittävästi ja tehokkaasti. 25 asuntoa yhdessä kerroksessa muodostuu kolmen ryhmäkodin kokonaisuudesta, ja vastaa tähän vaatimukseen.

Lausunnon mukaan matala rakennusosa korkeiden rakennusosien välissä ei toteuttaisi toiminnan vaatimuksia, koska ryhmäkoteja tarvitaan useita samassa kerroksessa. Tällä mahdollistetaan henkilökunnan helppo liikkuminen rakennuksessa, sekä asukkaiden vapaa liikkuminen kussakin ryhmäkotikerroksessa, joka myös lisää asukkaiden yhteisölli-



syyttä sekä laajempaa liikkumista. palvelutalon asukkaille tulee tarjota riittävä aidattu ja turvallinen piha-alue turvalliseen ulkoiluun ja myös mahdollisuus päästä ulkoilemaan ryhmäkodin yhteydessä olevalle parvekkeelle. Piha ja parvekkeet tulee olla riittävän tilavat esteettömyyden näkökulmasta, jolloin myös ulkoilun sängyllä on oltava mahdollista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sillä edistetään voimassa olevan asemakaavan toteutumista. Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä toiminnan katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle tai muille alueella toimiville yrityksille.

Poikkeamishakemuksen mukainen hanke poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta siten, että asemakaavassa osoitetulle asuinkerrostalojen korttelialueelle ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten (AKS) sallitaan käyttötarkoituksen lisäksi laitospalveluille tarkoitetun rakennuksen rakentaminen palvelu- ja liiketiloineen. Poikkeaminen edistää alueen kehittämistä ja noudattaa Helsingin kaupungin strategiaa segregaaation estämisessä. Alue soveltuu sijainniltaan toiminnan mukaiseen palvelu- ja liiketilakäyttöön. Tontin rakennusoikeus (5 400 k-m<sup>2</sup>) saadaan ylittää 2 850 k-m<sup>2</sup> (52 %), jolloin rakennusoikeus on yhteensä 8 250 k-m<sup>2</sup>. Perusteena poikkeamiselle on sosiaali- ja terveydenhuollon vaatimusten mukaisen palvelutalon toiminnallisten edellytysten tilantarve. Sallittava kerrosala kattaa kaiken rakennusoikeuden, eikä sitä saa ylittää muuten kuin MRL 115 §:n mahdollistamilla osin. Kaava sallii korttelialueelle palvelutilojen rakentamisen kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä. Kerrosalalaskelmassa liiketiloiksi ja siten kerrosalan ylitykseksi lasketut yhteistilat (esim. ravintolatilat ja askartelutila) ovat rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia ja toiminnan kannalta välttämättömiä tiloja. Jotta tontin ulkoalueet ja kasvillisuus otetaan riittävästi huomioon suunnittelussa, piha-alueesta tulee esittää pihasuunnitelma rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa poikkeamalla kerrosten lukumäärästä matalan rakennusosan (II) osalta sekä rakennusalueen rajasta. Poikkeamisella mahdollistetaan sosiaali- ja terveydenhuollon vaatimusten mukaisten palvelutalon toiminnalliset edellytykset ja pihatilojen turvaaminen tontilla. Ylitykset ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja eivätkä huononna kaupunkikuvaa.

Poikkeamishakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennusalan rajasta siten, että rakennusalueen raja saadaan ylittää Jakomäenaukion puolella 5,5 m sekä tontin luoteispuolella 3,5 m ja kaakkoispuolella 1,5 m. Poikkeamisella mahdollistetaan sosiaali- ja tervey-



denhuollon vaatimusten mukaisen palvelutalon toiminnalliset edellytykset. Poikkeamisen johdosta ylitetään rakennusalueen rajaa muihin suuntiin kuin pihan puolelle, jotta turvataan pihan ja toiminnallisten yksiköiden mahtuminen tontilla. Ylitykset ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja eivätkä huononna kaupunkikuvaa.

Poikkeamishakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavassa osoitetusta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osasta, jolla huoltoajo on sallittu (pp/t) siten, että kevyen liikenteen yhteyden sijaan saadaan rakentaa saattoliikenne- ja huoltoajoyhteys tontin läpi jatkamalla Vuorensyrjän katualuetta Kankarepolulle asti. Palveluasuminen tulee siirtymään suunniteltavalle tontille, joten sillä osin huoltoajon tarve poistuu. Lisäksi nykyisen palveluasumisen tontille on jo suunnitteilla uutta asumista, missä yhteydessä huomioidaan muuttuva ympäristö ja reitit tontin suunnittelussa. Terveysaseman länsipuoleinen katualue tullaan jatkamaan Kankarepolulle ja seurakunnan tontille asti. Kankarepolkua kehitetään vireilläolevan asemakaavamuutoksen mukaisesti pyöräilyn ja jalankulun yhteytenä, joka korvaa kyseessä olevalla tontilla olevan yhteyden.

Poikkeamishakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavassa osoitetusta määräyksestä "kadunpuoleisesta julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 0,5 m katualueelle." Suunnitelmassa Jakomäen aukion puoleisien ja Kankarepolun varressa olevien ryhmäkotien parvekkeet ulottuvat enintään 1,0 m katualueen puolelle. Poikkeamisella parvekkeista saadaan riittävän suuria ja toimivia. Ryhmäkotien parvekkeet ovat erityisen tärkeitä asukkaiden viihtyvyyden ja ulkotilakokemuksen kannalta, jolloin voidaan katsoa, että ylitys on rakennusjärjestyksen mukaista ja poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista kaavamääräyksestä "Rakennuksen ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella on +62.0". Perusteena poikkeamiselle on se, että ympäristön korkomaailman ja toiminnallisten edellytysten takia osan rakennuksen katolle tulevista rakenteista (mm. savunpoistoluukut) ylittävät korkeusaseman +62.0. Kaavamääräys on myös Malmin lentokentän toiminnan loppumisen vuoksi tullut tarpeettomaksi, koska alue ei ole enää lentoestealuetta.

Poikkeamisen erityinen syy on voimassa olevan asemakaavan toteutumisen edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

#### Käsittely

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

#### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



päristölautakunta

Otteet

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

**Oheismateriaali**

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot

**Muutoksenhaku**

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto

Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto

Valmistelijat

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 8.5.2023

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 2.5.2023



## § 366

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.4.2023 § 19 (liukastuminen)

HEL 2022-013621 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.4.2023 (19 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 27.4.2023 (19 §) päätöksellään hylännyt 17.3.2022 jalkakäytävällä osoitteessa Urkupillintie 7 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän takautumisvaatimuksen. Vakuutusyhtiö on esittänyt takautumisoikeutensa kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 3502217825 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan työtapaturma- ja ammattitautilain perusteella esittämänsä 9 220,07 euron suuruisen takautumisvaatimuksen 17.3.2022 kello 6.30 osoitteessa Urkupillintie 7 jalkakäytävällä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupunki ei ole antamallaan selvityksillä pystynyt osoittamaan huolehtineensa vahinkopaikan kunnossapidosta ja liukkaudentorjunnasta riittävällä tavalla ja pitää kaupunkia vahingosta korvausvastuullisena. Hakijan mukaan vahinkoa edeltävän hiekoituksen jälkeen lämpötilat olivat vaihdelleet vuodenajalle kovinkin tyypillisesti reippaista yöpakkasista lämpöisiin plussapäiviin, mikä vastaa säähistoriankin mukaan kyseisellä aikavälillä ihan päivittäistä vaihtelua. Urkupillintien jalkakäytävää ei oltu hiekoitettu 14.3.2023 jälkeen huomattavista lämpötilavaihteluista huolimatta.

#### Perustelut





Lautakunta viittasi yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyi yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Yksikön päällikön päätöksessä on selvitetty sää- ja keliolosuhteita ennen vahinkoa ja sen tapahtuman aikaan. Ilmatieteen laitoksen mukaan Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä sateita ei ole ollut, lämpötila on vaihdellut - 4,5 °C ja 7,5 °C asteen välillä. Vahingon aikaan lämpötila on ollut - 0,5 °C. Vahinkohetkellä lumen syvyys on ollut 58 senttimetriä. Sateita ei ole esiintynyt 8.3.2022 jälkeen.

Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan Urkupillintie käsittävällä alueella oli suoritettu GPS-tietojen perusteella hiekoitusta ennen vahinkoa edellisen kerran 14.3.2022 kello 10.56. Aurausta oli tehty lumisateiden jäljiltä vahinkopaikalla 7.3.2022, 8.3.2022 ja 9.3.2022.

Ilmatieteen laitoksen mukaan Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa hiekoituspäivän ja vahinkopäivän välisenä aikana 14.3.-17.3.2022 lämpötila on vaihdellut niin, että päivisin lämpötila on nousut plussan puolelle, ollen 5 °C ja 10 °C asteen välillä. Öisin lämpötila on laskenut - 4 °C ja 0 °C asteen välille. Lumensyvyys on pysynyt 58 senttimetrissä eikä siinä ole tapahtunut muutosta kyseisellä aikavälillä.

Vahinko on tapahtunut heti ajankohdan jälkeen, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2.-16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti pyrittiin turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seurasi mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja



toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa. Vahinkopaikka Urkupillintiellä jalkakäytävä kuuluu alimpaan hoitoluokkaan C.

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että toimenpiteet on suoritettu kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti ja huolellisesti. Talvisella jalkakäytävällä saattaa aina olla jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta liikkeessään. Vahinkopaikan liukkaudesta ja siihen liittyvistä kunnossapitotarpeista on tullut kaupungille yksi palaute talven 2021 - 2022 aikana. Palaute on annettu 14.3.2022 ja tuolloin vahinkoalue on käyty hiekoittamassa. Vahinkopaikalta ei ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia tämän vahingon lisäksi.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta eikä hakijalla siten ole työtaturma- ja ammattitautilain 270 §:ssä säädetyn mukaista takautumisoikeutta kaupunkia kohtaan vahingon johdosta suorittamansa vakuutuskorvauksen osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

#### Liitteet



- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 3.5.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 16.5.2023 eli säädetyssä määräajassa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)



## Oheismateriaali

- 1 Vahko 2022-013621 Urkupillintie
- 2 Lisäselvitys kunnossapidosta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 27.04.2023 § 19

HEL 2022-013621 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan vaatimus

Hakija on 15.11.2022 esittänyt kaupungille määrältään 9 220,07 euron takautumisvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vakuutusyhtiöllä on takautumisoikeus kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 3502217825 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vaatimuksen mukaan vahingonkäräjät on liukastunut 17.3.2022 klo 6.30 jalkakäytävällä osoitteessa Urkupillintie. Kaltevapintainen jalkakäytävä oli ollut jäinen ja hiekoittamaton sekä hyvin liukas.

### Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuoro-



kaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikalla jalkakäytävä hoidetaan C-luokan mukaisesti.

C-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia, kuitenkin niin, että klo 13 ja klo 4 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16 ja klo 7 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki oli käynnistänyt varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.-16.3.2022. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistettiin koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvattiin liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurattiin ja lunta kuljetettiin vastaanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehtiin aina, kun auraustyöt siihen antoivat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia on voinut esimerkiksi olla, että asuntokatujen lumenpoisto on aloitettu vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on ollut saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja on kasvatettu kunnossapitoluokissa.

#### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.



Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että valituneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on GPS-tietojen perusteella hiekoitettu ennen vahinkoa edellisen kerran 14.3.2022 kello 10.56. Aurausta on tehty lumisateiden jäljiltä vahinkopaikalla 7.3.2022, 8.3.2022 ja 9.3.2022.

Ilmatieteen laitoksen mukaan Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa vahinkopäivänä sateita ei ole ollut, lämpötila on vaihdellut 7,5 °C ja - 4,5 °C asteen välillä. Vahingon aikaan lämpötila on ollut -0,5 °C. Vahinkohetkellä lumen syvyys on ollut 58 senttimetriä. Sateita ei ole esiintynyt 8.3.2022 jälkeen.

Ilmatieteen laitoksen Ilmastokatsauksen mukaan tammikuun 2022 viimeisenä viikonloppuna Valtteri-myrsky toi Etelä-Suomeen runsaasti märkää lunta. Lunta kertyi parissa päivässä yleisesti parikymmentä senttiä, mutta etenkin Uudellamaalla monin paikoin enemmänkin. Valtteri-myrskyn yhteydessä Helsingin Kumpulan mittausasemalla lumen syvyys nousi 22 senttimetrinä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuorokaudessa. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita. Maaliskuu 2022 oli tavanomaista lämpimämpi ja aurinkoisempi. Lumipeite oli Etelä-Suomessa edelleen tavanomaista paksumpi.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät



Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Laki ei edellytä sitä, että kunnossapitokalusto mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Missään kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkään alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana huolehditaan ensin liikenteellisesti keskeisistä alueista. (HE 281/2004 vp, s. 17.)

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahinko on tapahtunut heti ajankohdan jälkeen, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2.-16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti pyrittiin turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seurasi mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa.

Liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassa toteuttaa siten, että kadun mitkään osa eivät koskaan olisi liukkaat. Vahinkopaikalla edellisen aurauksen jälkeen sateita ei ole esiintynyt eikä näin ollen aurauksen kynnyks (5 cm uutta lunta) ole ylittynyt, joten auraukselle ei ole ollut tarvetta. Vahinkopaikan liukkaudesta ja siihen liittyvästä kunnossapitotarpeista on tullut kaupungille palautetta 14.3.2022 ja tuolloin vahinkoalue on käyty hiekoittamassa. Kaupungille ei ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta tämän vahingon lisäksi. Kaupunki katsoo, että vahinkopaikka on ollut tyydyttävässä kunnossa.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapitotoimenpiteiden huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut säännökset



13.06.2023

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta  
(669/1978) 1–4 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtapaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

#### Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi





## § 367

### Oikaisuvaatimus mikroliikkumisen pysäköintiratkaisuja koskevista päätöksistä, Eteläiset Kaupunginosat ry

HEL 2023-001569 T 08 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 21.03.2023 § 166 ja liikenne- ja katusuunnittelu-päällikön päätöksestä 31.03.2023 § 33 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi  
Miikka Kulpakko, projektisuunnittelija, puhelin: 09 310 37657  
miikka.kulpakko(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 8.4.2023

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 21.03.2023 § 166 hyväksynyt mikroliikkumisen palveluita koskevan pysäyttämiskieltoalueen sekä niille osoitettujen pysäköintipaikkojen toteuttamisen keskustassa ja eteläisessä kantakaupungissa.



Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö on päätöksellään 31.03.2023 § 33 hyväksynyt pysäköintipaikkojen tarkat sijainnit sekä liikenteenohjauslaitteet, joilla pysäköintipaikat toteutetaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kohdistanut samansisältöisen oikaisuvaatimuksen molempiin päätöksiin, joten asiat on käsitelty yhdessä ja ratkaistu tällä päätöksellä.

## Oikaisuvaatimus

Eteläiset Kaupunginosat ry on tehnyt päätöksistä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut kaupungille 12.4.2023.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään tarkastelemaan uudelleen kieltoalueen laajuutta, sillä Helsingin niemen alueella kadut ovat muutenkin ahtaat ja kapeat. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että on kohtuutonta ottaa pois käytöstä näin mittava määrä pysäköintipaikkoja. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myös pysäköintipaikkojen uudelleen arvioimista niin, että pysäköintipaikat sijoitettaisiin aukeille alueille, kuten "Eiran sataman ranta, Caruselin tienoo, Ruotsalaisen teatterin viereinen aukio, Kansallisteatterin tienoo ja Kaisaniemen puiston reuna-alueet, Kaivohuoneen tienoo, jne".

Edellä mainittujen pyyntöjen lisäksi oikaisuvaatimus sisältää vaatimuksia, joissa on kyse ennemminkin viranomaiselle osoitetusta palautteesta ja tiedusteluista kuin vaatimuksesta muuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tai liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksiä. Oikaisuvaatimuksessa mm. tuodaan esiin sähköpotkulautojen kävelyä vähentävä vaikutus ja niiden vaikutus terveyteen, tiedustellaan pysäköinninvalvonnan ja poliisin roolia sähköpotkulautailun valvonnassa ja toivotaan kaupungilta selkeitä ohjeita ja valvontaa niin, että kävelijöiden olisi turvallista liikkua kaduilla.

Osa vaatimuksista kohdistuu lisäksi muiden toimielinten, viranhaltijoiden ja viranomaisten toimivallassa oleviin asioihin. Oikaisuvaatimuksessa toivotaan mm. sähköpotkulautailukauden lyhentämistä ajalle 1.5.-30.9.2023. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myös autoilijoiden asukaspysäköintimaksujen poistamista tai alentamista huomattavasti, koska mahdollisuus pysäköidä kadunvarteen on nyt minimissään. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kaupungin, ministeriön ja sähköpotkulautayritysten tulisi yhteistyössä tehdä kokonaisratkaisu, jossa lainsäädännöllä määritellään liikennemuodon säännöt ja sen jälkeen pysäköintipolitiikalla niiden sijoittelu kaupunkiympäristöön.

Oikaisuvaatimus sisältää yhtäältä yksilöityjä pyyntöjä muuttaa hallintopäätöstä sekä toisaalta palautteen luonteisia toteamuksia. Koska nämä pyynnöt eivät ole täysin eroteltavissa toisistaan, vastataan oikaisuvaatimukseen yhdessä päätöksellä.



timuksen tekijän vaatimukseen kokonaisuudessaan tämän päätöksen yhteydessä.

## Perustelut

### Rajoitusalue ja pysäköintipaikkojen sijainnit

Pysäyttämiskieltoalue on merkittävä liikennemerkillä jokaiselle sen sisään johtavalle kadulle ja puistokäytävälle. Kieltoalueeksi valittiin Helsingin kantakaupungin alue, sillä kyseisellä alueella mikroliikkumisvälineistä on aiheutunut eniten haittaa, ja lisäksi alue on helppo hahmottaa kieltoalueelle tulevalle käyttäjälle. Alueen toteuttaminen laajempaan tai pienempään olisi voinut luoda haasteita sen toteutukselle ja hahmotettavuudelle. Esimerkiksi laajemman kieltoalueen toteuttaminen olisi vaatinut moninkertaisen määrän liikennemerkkejä ja edellyttänyt autojen pysäköintialueiden muuttamista mikroliikkumisen pysäköintialueeksi laajemmalla alueella.

Pysäköintialueita on tarkasteltu liikenteellisten ja kaupunkikuvallisten reunaehtojen puitteissa siten, että ne lisäävät liikenneturvallisuutta, eivätkä vie tilaa kohtuuttomasti muilta katutilan käyttäjiltä. Pysäköintipaikkojen sijoittelulla on pyritty ohjaamaan oikeaoppista ajamista sijoittamalla pysäköintialueet lähtökohtaisesti lähelle pyöräteitä tai ajorataa. Jalankulun ja mikroliikkumisen välisiä konflikteja on pyritty sijoittelulla välttämään. Keskitetty pysäköinti parantaa myös kaupunkikuvaa, kun ajoneuvot kohdentuvat niille osoitetuille pysäköintialueille. Maalatut ruudut arvioitiin kesällä 2022 toteutetun havainnointitutkimuksen perusteella toimivimmaksi pysäköintiratkaisuksi.

Pysäköintialueiden sijoittelussa on painotettu myös liikenteellisiä seikkoja, jotta kohteiden luoma verkosto on riittävän tiheä ja jotta tilaa löytyy tasapuolisesti eri mikroliikkumisoperaattoreille. Kauden 2022 ajoda-taan pohjautuen pysäköintialueita on suunniteltu kohteisiin, jotka tukevat palvelun käyttäjien liikkumistarpeita.

Oikaisuvaatimuksessa ehdotettuja sijainteja on tarkasteltu, eikä niihin ole tällä hetkellä tarkoituksenmukaista siirtää pysäköintipaikkoja muilta alueilta. Lisäksi useissa ehdotetuista sijainneista on jo pysäköintipaikka (esim. Svenska Teaternin vierusta ja Kansallisteatterin lähistö). Kaupunki seuraa pysäköintiverkoston toimivuutta jatkuvasti kauden aikana, ja ehdotuksia uusista sijainneista otetaan vastaan sekä sähköpotkulautatayrityksiltä että kaupunkilaisilta.

### Kaupungin toimivalta sähköpotkulautatoiminnan sääntelyssä

Sähköpotkulautatoiminta ei ole kaupungin järjestämää palvelu, vaan sähköpotkulautatayritykset toimivat katutilassa markkinaehtoisesti. Ny-



kyinen lainsäädäntö antaa sähköpotkulautayrityksille mahdollisuuden toimia katutilassa hyvin vapaasti, eikä kaupunki voi yksipuolisella päätöksellään lakkauttaa yrityksiä tai kieltää niiden toimintaa. Kaupunki ei voi myöskään yksipuolisella päätöksellä määrätä mm. kauden pituudesta tai yritysten asiakkailleen antamasta ohjeistuksesta, vaan tällaiset järjestelyt perustuvat kaupungin ja yritysten välisiin vapaaehtoiisiin sopimuksiin.

Tieliikennelaki antaa kuitenkin kaupungille mahdollisuuden rajoittaa sähköpotkulaudoilla ajamista, pysäköintiä ja pysäyttämistä liikenteenohjauslaitteilla. Sähköpotkulaudoilla ajamista koskeva alueellinen kieltäminen olisi sinänsä ollut mahdollista toteuttaa liikennemerkein, mutta ajamisen kieltäminen olisi käytännössä lakkauttanut palvelun kokonaan, eikä sitä nähty tarkoituksenmukaiseksi. Sähköpotkulautailusta on tullut suosittu liikkumismuoto ja tärkeä osa kaupunkilaisten liikkumisvaihtoehtoja. Esimerkiksi vuonna 2022 sähköpotkulaudoilla tehtiin yli 4,5 miljoonaa matkaa. Syksyllä 2022 toteutetun kyselyn perusteella noin puolet kaupunkilaisista toivoo, että sähköpotkulautailupalvelun toimintaa tulisi jatkaa. Selvä enemmistö kuitenkin toivoi, että lautoja koskevaa sääntelyä tiukennettaisiin. Tämän vuoksi kaupunki päätyi toteuttamaan alueellisen pysäköintijärjestelyn, joka mahdollistaa palvelun pysymisen kaupungissa, mutta rajoittaa siitä aiheutuvia haittoja.

#### Muiden viranomaisten ja toimielinten toimivalta

Poliisi valvoo, että sähköpotkulautojen käyttäjät noudattavat mm. tieliikennelakia ja ajoneuvolakia. Lisäksi kunnallinen pysäköinninvalvonta valvoo mm. tieliikennelain ja maastoliikennelain pysäköintisäännösten noudattamista. Viranomaisvalvonnan sisällöstä säädetään lailla, eikä kaupunki voi omalla päätöksellään vaikuttaa sen laajuuteen.

Asukaspysäköinnin hinnoittelusta päättää kaupunginhallitus, ja viimeisin päätös hinnoittelusta on tehty päätöksellä 24.10.2022 § 702 pysäköintipolitiikan hyväksymisen yhteydessä. Asukaspysäköinnin hinnoittelua koskevia muutoksia ei siten voi tehdä muuttamalla kaupunkiympäristölautakunnan tai liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöstä.

#### Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, ettei kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 21.03.2023 § 166 ja liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöstä 31.03.2023 § 33 ole syytä muuttaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot



13.06.2023

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693

katri.lindman(a)hel.fi

Miikka Kulpakko, projektisuunnittelija, puhelin: 09 310 37657

miikka.kulpakko(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 8.4.2023

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Liikenne- ja katusuunnittelu Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö 31.03.2023 § 33

HEL 2023-001569 T 08 01 03

### Päätös

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö päätti, että toteutetaan mikroliikkumisen palveluiden pysäyttämiskieltoalue ja sille osoitetut pysäköinti-  
paikkajärjestelyt kantakaupungin alueella piirustusten 7418, 7419,  
7420, 7421 ja 7422 mukaisesti.

### Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 21.3.2023 hyväksyä mikroliikkumisen palveluita koskevan pysäyttämiskieltoalueen sekä sille osoitettujen pysäköintipaikkojen toteuttamisen keskustassa ja eteläisessä kantakaupungissa. Tarkemmat liikenteenohjausjärjestelyt perustuvat tähän lautakunnan päätökseen. Mikroliikkumisvälineiden määrät ja niiden vapaa pysäköinti ovat aiheuttaneet huomattavaa haittaa tiiviissä kaupunkirakenteessa. Suunnitellulla pysäköintiratkaisulla on ensisijaisena tavoitteena esteettömän ja turvallisen kaupunkitilan turvaaminen kaikille tielläliikkuville.



Kaupunki osoittaa pysäyttämiskieltoalueen sisälle 256 liikenteenohjauslaitteilla osoitettua erillistä mikroliikkumisvälineille kohdennettua pysäköintialuetta. Uusien pysäköintijärjestelyjen myötä kantakaupungin alueelta poistetaan 190 autojen pysäköintipaikkaa, joiden tilalle toteutetaan 134 mikroliikkumisen pysäköintialueita. Lisäksi 122 pysäköintialuetta toteutetaan muulle yleiselle alueelle. Mikroliikkumisen palveluiden pysäköinnin kehittäminen on yksi Helsingin uuden pysäköintipolitiikan (kaupunginhallitus §702/24.10.2022) toimenpiteistä.

Pieniä pysäköintialueverkoston muutoksia voidaan kauden aikana tehdä myös ilman erillistä uutta päätöstä. Liitteenä olevat suunnitelmien detailjikuvat ovat ohjeellisia.

#### Kustannusennuste

Rakennukset ja yleiset alueet, rakennuttaminen 250 000 euroa.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännössä (16 luku 6 § kohta 1) on liikenne- ja katusuunnittelupäällikön toimivallassa päättää katu- ja muulle yleiselle liikenteelle tarkoitettulla alueella merkitykseltään vähäisistä yksittäisistä liikennejärjestelyistä.

#### Lisätiedot

Miikka Kulpakko, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37657  
miikka.kulpakko(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 21.03.2023 § 166

HEL 2023-001569 T 08 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä mikroliikkumisen palveluita koskevan pysäyttämiskieltoalueen (liite 1) sekä niille osoitettujen pysäköintipaikkojen (liitteet 2-5) toteuttamisen keskustassa ja eteläisessä kantakaupungissa.

#### Käsittely

21.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Miikka Kulpakko, liikenneinsinööri Ilari Heiska ja lakimies Katri Lindman. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: "Selvitetään mahdollisuutta säilyttää sähköpotkupysä-



köintialueiksi muutettavia ajoradoilla sijaitsevia yksipaikkaisia parkkipaikkoja, jotka eivät sovellu lumenkasauspaikoiksi, autojen parkkipaikkoina talvikaudella.”

Kannattaja: Risto Rautava

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: Teen seuraavan hylkäysehdotuksen:

Autojen pysäköinnin vaikeuttaminen entisestään ajoradalla olevien pysäköintiruutujen vähentämisellä ja niiden luovuttaminen mikroliikkumisvälineiden pysäköinnille ja lumen varastoinnille on tarpeetonta. Mikroliikkumisvälineille voidaan löytää pysäköintitilaa muualtakin kuin ajoradalla olevista pysäköintiruuduista, jotka on suunniteltu autoille. Lumen varastoiminen ajoradalle ei edistä liikenteen sujuvuutta eikä liikenneturvallisuutta.

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Tyhjä: 1

Jenni Hjelt

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 6 (1 tyhjä). Puheenjohtajan ääni ratkaisi päätökseksi tulleen ehdotuksen.

14.03.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miikka Kulpakko, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37657



13.06.2023

---

miikka.kulpakko(a)hel.fi





## § 368

### Oikaisuvaatimus mikroliikkumisen pysäköintiratkaisuja koskevista päätöksistä, Bostadsaktiebolaget Engelplatsen 2-4

HEL 2023-001569 T 08 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 21.03.2023 § 166 ja liikenne- ja katusuunnittelu-päällikön päätöksestä 31.03.2023 § 33 tehdyn oikaisuvaatimuksen siltä osin, kun pysäköintipaikka osoitteessa Engelin aukio 2 on vaadittu poistettavaksi. Sähköpotkulautojen pysäköintipaikka nro 604 osoitteessa Engelin aukio 2 poistetaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi  
Miikka Kulpakko, projektisuunnittelija, puhelin: 09 310 37657  
miikka.kulpakko(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Pysäköintipaikkojen sijainnit Punavuori, Eira ja Ullanlinna
- 2 Oikaisuvaatimus 27.3.2023
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 3.4.2023

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Oikaisuvaatimuksen kohteena olevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 21.03.2023 § 166 hyväksynyt mikroliikkumisen palveluita koskevan pysäyttämiskieltoalueen sekä niille osoitettujen pysäköintipaikkojen toteuttamisen keskustassa ja eteläisessä kantakaupungissa.

Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö on päätöksellään 31.03.2023 § 33 hyväksynyt pysäköintipaikkojen tarkat sijainnit sekä liikenteenohjauslaitteet, joilla pysäköintipaikat toteutetaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kohdistanut samansisältöisen oikaisuvaatimuksen molempiin päätöksiin, joten asiat on käsitelty yhdessä ja ratkaistu tällä päätöksellä.

## Oikaisuvaatimus

Bostadsaktiebolaget Engelplatsen 2–4 on tehnyt päätöksistä oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut kaupungille 27.3.2023. Oikaisuvaatimusta on lisäksi täydennetty 3.4.2023. Oikaisuvaatimuksen mukaan sähköpotkulautojen pysäköintipaikan sijoittaminen Engelinaukiolle ei ole kaupunkikuvallisesti perusteltua, eikä sille ole tosiasiallista tarvetta. Sähköpotkulautojen pysäköintipaikkaa ei tarvita myöskään lumen kaasaamiseen, sillä alueella on jo ennestään lumenkausaupaikka. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että autojen pysäköintipaikoille on alueella jatkuva tarve.

## Perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 21.03.2023 § 166 hyväksytyjen pysäköintialueiden käyttöastetta ja toimivuutta on seurattu jatkuvasti sähköpotkulautayritysten kaupungille toimittamien sijaintitietojen perusteella. Datan perusteella Engelinaukion pysäköintipaikka (sijainti nähtävillä liitteessä 1) on ollut poikkeuksellisen vähäisellä käytöllä ja sille on löydetty pysäköintiverkostoa paremmin palveleva sijainti lähialueelta, joten se on tarkoituksenmukaista poistaa. Uudesta sijainnista päätetään liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksellä.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 21.03.2023 § 166 ja liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöstä 31.03.2023 § 33 muutetaan niin, että sähköpotkulautojen pysäköintipaikka nro 604 osoitteessa Engelinaukio 2 poistetaan.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693

katri.lindman(a)hel.fi

Miikka Kulpakko, projektisuunnittelija, puhelin: 09 310 37657

miikka.kulpakko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Pysäköintipaikkojen sijainnit Punavuori, Eira ja Ullanlinna
- 2 Oikaisuvaatimus 27.3.2023
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 3.4.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Liikenne- ja katusuunnittelu Liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö 31.03.2023 § 33

Kaupunkiympäristölautakunta 21.03.2023 § 166

Kaupunkiympäristölautakunta 14.03.2023 § 153



**§ 369**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 1.6.-7.6.2023 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 1.6.- 7.6.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



13.06.2023

Asia/30

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 1.6.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

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

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

Kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä ja henkilötietoja, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



13.06.2023

---

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.06.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 340, 341, 342, 345, 346, 347, 348, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 359 (Päätöskohdasta B), 360 (Päätöskohdasta B), 361, 362, 363 ja 369 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 343, 344 ja 358 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:





13.06.2023

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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.



13.06.2023

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 350 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus



13.06.2023

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.



13.06.2023

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



13.06.2023

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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 359 (Päätöskohdasta A), 360 (Päätöskohdasta A), 364 (Maksun osalta) ja 365 (Maksun osalta) §:t.**



13.06.2023

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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



13.06.2023

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 364 (Poikkeamispäätöksestä) ja 365 (Poikkeamispäätöksestä) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa



13.06.2023

- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1





13.06.2023

00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja



13.06.2023

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 366 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Hallinto-oikeus ei kuitenkaan tutki kysymystä kunnan korvausvelvollisuudesta tai korvauksen määrästä. Vahingonkorvausasiassa toimivaltainen tuomioistuim on yleinen alioikeus.

### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



13.06.2023

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1



13.06.2023

00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:



13.06.2023

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 7 VALITUSOSOITUS



13.06.2023

## Pöytäkirjan 367 ja 368 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



13.06.2023

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



13.06.2023

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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





13.06.2023

---

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



13.06.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Olli-Pekka Koljonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.06.2023.