



10.12.2019

Kokousaika 10.12.2019 15:30 - 19:34

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	läsnä § 637-662, poistui klo 19:33
Asko-Seljjavaara, Sirpa	varapuheenjohtaja
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Laak, Noora	
Lovén, Jape	
Rantanen, Tuomas	läsnä § 637-646, poistui klo 18:33
Soininvaara, Osmo	läsnä § 637-645, poistui klo 17:34
Hamro-Drotz, Dennis	varajäsen
Sivonen, Sameli	läsnä § 637-641, poistui klo 16:14
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hilden, Sari	vs. tekninen johtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Salmikivi, Heikki	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Kangas-Alku, Tiina	lakimies
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Kivivuori, Aapo	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Heinonen, Valtteri	arkkitehti
	asiantuntija



10.12.2019

---

Huhtaniemi, Jari	läsnä § 639 arkkitehti asiantuntija
Jama, Kaisa	läsnä § 640 tiimipäällikkö asiantuntija
Jääskeläinen, Mikko	läsnä § 639 erityisasiantuntija asiantuntija
Kajjansinkko, Matti	läsnä § 646 tiimipäällikkö asiantuntija
Näveri, Mikko	läsnä § 640 arkkitehti asiantuntija
Pulka, Perttu	läsnä § 644 arkkitehti asiantuntija
Silvo, Anton	läsnä § 641 liikenneinsinööri asiantuntija
Sutela, Leena	läsnä § 645 talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
Säntti, Outi	läsnä § 643 projektinjohtaja asiantuntija
Tammivuori, Teo	läsnä § 646 arkkitehti asiantuntija
Tirkkonen, Pekka	läsnä § 646 suunnittelupäällikkö asiantuntija
Vuhtoniemi, Teemu	läsnä § 643 liikenneinsinööri asiantuntija
Väisänen, Juha	läsnä § 640, 646 liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 641
<b>Puheenjohtaja</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 637-662 §
Risto Rautava	663 §



10.12.2019

---

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
637-663 §

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

hallintosihteeri  
637-663 §



10.12.2019

---

§	Asia	
637	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
638	Asia/2	Ilmoitusasiat
639	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nallerrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12577)
640	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Heresaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510)
641	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hakaniemenrannan (Hakaniemenranta, Siltavuorenranta) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12575)
642	Asia/6	Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet
643	Asia/7	Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2020
644	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Puotilan ostarin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12595)
645	Asia/9	Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman liikenteelliset periaatteet
646	Asia/10	Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelma
647	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, maankäytösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueella
648	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäytösopimuksen tekemiseksi Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12533
649	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandenin ym. valtuustoaloitteesta koskien Antinniityn puistonpenkkejä
650	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Vanhankaupunginpadon purkamista



10.12.2019

- 
- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 651 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kaisa Hernbergin toivomusponnosta koskien selvittää mahdollisuudet painottaa itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa saaristoluontoa ja linnuston pesimärauhaa               |
| 652 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta koskien mahdollisuuksia suunnitella ja toteuttaa etenkin kaupungin päiväkotij- ja koulu- palvelut kullekin kasvavalle asuinalueelle hyvissä ajoin |
| 653 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ted Apterin toivomusponnosta koskien Tehtaankadun ala-asteen sisäilmaoireiden ilmoittamista työterveyteen   |
| 654 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandenin ym. valtuustoaloitteesta koskien bussipy- säkkien leventämistä Kaupintie 11 kohdalla  |
| 655 | Asia/20 | Kaupunkimittauspalvelun hinnaston vahvistaminen 1.1.2020 alkaen  |
| 656 | Asia/21 | Länsisatama, Valtamerilaituri 4, poikkeamishakemus   |
| 657 | Asia/22 | Länsisatama, Tyynenmerenkatu 17, poikkeamishakemus   |
| 658 | Asia/23 | Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Valu- raudankuja 7:lle (Malmi, tontti 38175/19)  |
| 659 | Asia/24 | Kirkkonummella sijaitsevan Killinmäen hoitolaitoskiinteistön myyminen Kirkkonummen kunnalle (Gillobacka 257-420-1-8, Vanha Rantatie 254)   |
| 660 | Asia/25 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 13.5.2019 § 120 (liukastumi- nen)   |
| 661 | Asia/26 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.4.2019 § 100 (kompastumi- nen)   |
| 662 | Asia/27 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.11.-4.12.2019 tekemien päätösten seuraaminen   |
| 663 | Asia/11 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Gunil- lantie 3:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12568)  |



**§ 637**

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

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.12.2019

Asia/2

**§ 638**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 639

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Nallenrinne (Malmin lentokentän alue) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12577)

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankennumero 4844\_6, 4844\_7

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12577 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, lentokenttäaluetta, erityisaluetta luvmenvastaanottoa varten ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

Hyväksyessään asemakaavan muutosehdotuksen lautakunta korostaa Malmin lentokentän alueen monimuotoisen biotoopin luontoarvojen selvittämistä ja säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kaisa Jama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Hyväksyessään asemakaavan muutosehdotuksen lauta-





10.12.2019

kunta korostaa Malmin lentokentän alueen monimuotoisen biotoopin luontoarvojen selvittämistä ja säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi  
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019, muutettu 10.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 26.11.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 4.6.2019 päivätyin ja 10.12.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12577 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Tattariharju, Malmin lentokenttä) puistoaluetta, puistoa, lentokenttäaluetta, erityisaluetta lumen vastaanottoa varten ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38233, 38234, 38236-38238, 38241, 38255, 38257 ja 38258).

Lisäksi lautakunta päättää

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

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

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinalueen rakentamisen lähialueineen ja puistoalueineen noin 2 800 asukkaalle. Nallenrinne on ensimmäinen osa-alue Malmin lentokentän alueen rakentamisessa. Kaavaratkaisu toteuttaa Malmin lentokenttäalueen kaavarunkotyössä asetettuja tavoitteita.

Tavoitteena on monimuotoinen ja elävä, vetovoimainen, raitiovaunuyhteyksiin tukeutuva uusi urbaani alue. Alueen pohjoisosaan suunniteltu puisto muodostaa osan koko lentokenttä-aluetta yhdistävää puistoverkostoa. Katutasoon osoitetaan liike- ja palvelutilaa alueelle suunnitellun Ilmasillan tien ja Tattariharjuntien varteen sekä keskeiselle Nallenrinneaukiolle.

Asuinkortteleihin sijoittuvat myös aluetta palvelevat pysäköintitalot, lähialueet sekä palvelurakennusten tontti päiväkotia varten. Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 19,6 ha. Kaavamuutoksessa uutta



10.12.2019

asuntokerrosalaa on 132 100 k-m<sup>2</sup> ja toimitila- sekä palvelukerrosalaa 10 900 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=1,96$ . Asukasmäärän lisäys on noin 2 800 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), jonka perusteella alueelle toteutetaan kokonaan uusi katuverkko palvelemaan uutta käyttötarkoitusta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen luo edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle, joka on hyvin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaavaratkaisulla edistetään pyöräilyn baanaverkoston rakentamista. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018).

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2018 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta (suunnitteluperiaatteet) asemakaavan muutoksen pohjaksi siten, että kaavarungon tarkennuksessa huomioidaan kentän alueen erittäin tärkeiden luontoarvojen säilyttäminen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nallenrinteen alue on nykyisin suurimmalta osalta rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on raivattu ja kaadettu matalaksi lentokentän kiitotien jatkeelta. Nallenmäen ja lentokentälle vievän kadun läheisyydessä on täysikasvuista puustoa. Alueen maasto nousee itään kohti Nallenmäkeä. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen. Alueen eteläosassa kulkee Tattariharjuntie. Tattariharjuntien varressa sijaitsee laaja asfaltoitu lumenvastaanottopaikka, jonka alueelta maasto on tasattu. Tattariharjuntien ja lentokentälle vievän kadun liittymässä sijaitsee huoltoasema. Alueen läpi kulkee Turusta Viipuriin johtaneen historiallisen Suuren Rantatien linjaus, jonka varrella on muutamia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää. Monet rakennuksista ovat huonossa kunnossa. Alueen läpi kulkee myös lentokenttää kiertävä suosittu ulkoilureitti sekä maakaasun runkoputken linjaus. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–1999. Niissä alue on merkitty lentokenttäalueeksi, puisto- ja katualueeksi sekä erityisalueeksi lumenvastaanottoaikkaa varten.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä alueella, joka on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa alustavasti noin 34 milj. euroa seuraavasti:

Esirakentaminen	12 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	9 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	4 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	9 milj. euroa
Yhteensä	n. 34 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 250 €/k-m<sup>2</sup>. Raitiotien sekä alueen pohjoisosassa siirrettävän kaasuputken kustannuksia ei ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon.

Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 70 milj. euroa. Alueen edulliset perustamisolosuhteet ja kaavaratkaisun pohjautuminen erillisiin pysäköintilaitoksiin mahdollistavat kohtuulliset rakentamiskustannukset. Asemakaava luo erinomaiset edellytykset monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalle AM-ohjelman mukaisesti.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–8.8.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle/kaupunkiympäristölautakunnalle 4.6.2019 ja lautakunta päätti 11.6.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 13 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lentotoiminnan jatkamiseen alueella, asemakaavan vaikutuksiin lentämiseen sekä lentoliikenteen melun ja muiden rajoitusten huomioimiseen. Asemakaavan sisältövaatimukseen, kaava-alueen rajaukseen ja kaavoitusprosessiin. Alueen kulttuuriympäristöön ja suojeluarvoihin ja RKY-alueen huomioimiseen. Alueen ekologiseen kestävyys- ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen sekä alueen luonto- ja virkistys-arvoihin. Alueen kaupunkikuvaan, rakentamiseen, rakentamisen määrään ja mittakaavaan sekä rakentamisen aikatauluun. Alueen katu- ja aukiotilojen suunnitte-



10.12.2019

luun ja alueen nimistöön. Raitiotieyhteyden suunnitteluun ja sen aika-  
tauluun, alueen joukkoliikenteen järjestämiseen sekä kaavan vuorovai-  
kutukseen ja osallisiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-  
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alu-  
een kulttuuriympäristöön ja suojeluarvoihin, alueen sähkö- ja vesihuol-  
lon järjestelyihin, johtosiirtoihin sekä jätehuoltoon. Alueen joukkoliiken-  
teen järjestelyihin, Tattariharjuntien erikoiskuljetusreittiin ja meluntorjun-  
taan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) / Suomen pakkauskierrä-  
tys RINKI Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on käyty erillinen  
neuvottelu (23.8.2019)

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta  
asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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



10.12.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980  
kaisa.jama(a)hel.fi  
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 kartta, päivätty 4.6.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12577 selostus, päivätty 4.6.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Havainnekuva, 26.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6964), päivätty 4.6.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.12.2018, täydennetty 26.11.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



10.12.2019

Asia/3

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 614

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 596

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 321

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 296

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 648

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 616

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 31.7.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 25.9.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.05.2019 § 39

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 26

Nimistötoimikunta 16.01.2019 § 6

Nimistötoimikunta 12.12.2018 § 80



## § 640

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hernesaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12510)

HEL 2017-013476 T 10 03 03

Hankennumero 1603\_1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850-20871).

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että kaavan toteuttamisen jatkosuunnittelussa selvitetään kaikkien eri liikennemuotojen näkökulmasta ja maanalaiseen kokoojakatuun liittymättömiä liikenneratkaisuja, millä voidaan vähentää eteläisiin kaupunginosiin ja Töölöön suun-





tautuvaa katuverkkoa kuormittavaa huolto- ja henkilöautoliikennettä, joka aiheutuu erityisesti Hernesaaren liikenteestä.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Jari Huhtaniemi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että kaavan toteuttamisen jatkosuunnittelussa selvitetään kaikkien eri liikennemuotojen näkökulmasta ja maanalaiseen kokoojakatuun liittymättömiä liikenneratkaisuja, millä voidaan vähentää eteläisiin kaupunginosiin ja Töölöön suuntautuvaa katuverkkoa kuormittavaa huolto- ja henkilöautoliikennettä, joka aiheutuu erityisesti Hernesaaren liikenteestä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että selvitetään kaikkien eri liikennemuotojen näkökulmasta ja maanalaiseen kokoojakatuun liittymättömiä maanpäällisiä ja maanalaisia liikenneratkaisuja, millä voidaan vähentää eteläisiin kaupunginosiin ja Töölöön suuntautuvaa katuverkkoa kuormittavaa huolto- ja henkilöautoliikennettä, joka aiheutuu erityisesti Hernesaaren liikenteestä.

Kannattaja: Atte Kaleva

1 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että kaavan toteuttamisen jatkosuunnittelussa selvitetään kaikkien eri liikennemuotojen näkökulmasta ja maanalaiseen kokoojakatuun liittymättömiä liikenneratkaisuja, millä voidaan vähentää eteläisiin kaupunginosiin ja Töölöön suuntautuvaa katuverkkoa kuormittavaa huolto- ja henkilöautoliikennettä, joka aiheutuu erityisesti Hernesaaren liikenteestä.

EI-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että selvitetään kaikkien eri liikennemuotojen näkökulmasta ja maanalaiseen kokoojakatuun liittymättömiä maanpäällisiä ja maanalaisia liikenneratkaisuja, millä voidaan vähentää eteläisiin kaupunginosiin ja Töölöön suuntautuvaa katuverkkoa kuormittavaa huolto- ja henkilöautoliikennettä, joka aiheutuu erityisesti Hernesaaren liikenteestä.

Jaa-äännet: 8

Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Mika Välipirtti



Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Dennis Hamro-Drotz, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava

Jäsen Eveliina Heinäluoman ja jäsen Risto Rautavan vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain.

Äänestyksessä Heinäluoman vastaehdotus voitti Rautavan vastaehdotuksen äänin 8-5.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi äänestyksen jälkeen yksimielisesti Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 1/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 10.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 2/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 10.12.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 6 Havainnekuva 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MASU Planning 26.11.2019
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018
- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017



10.12.2019

- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanan Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu -yksikkö
- 17 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, WSP 13.9.2019, Helsingin kaupunki
- 18 Liikennesuunnitelma 6819 / 26.11.2019
- 19 Tehdyt muutokset, päivitetty 3.12.2019
- 20 Tilastotiedot
- 21 Vuorovaikutusraportti, 12.3.2019, täydennetty 26.11.2019, ja yleisötilaisuuksien muistiot
- 22 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 21

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 21

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 hyväksymistä. Asemakaava koskee 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari, Jätkäsaari) osia kortteleista 20243, 20854, 20855, 20862, 20864, 20868, kortteleita 20856, 20857, 20863, 20866 ja 20867, katu-, puisto-, satama-, venesatama-, erityis- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 6. kaupunginosan (Eira) katu-, pysäköinti-, venesatama-, puisto- ja vesialueita, 20. kaupunginosan (Länsisatama, Hernesaari) osaa korttelin 20176 tontista 19, kortteleita 20181, 20235-20237, 20240-20243, katu-, satama-, rautatie-, puisto- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 20850-20871).

Lisäksi lautakunta päättää



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

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

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

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesi- ja puistoalueita Matalasalmenkujan, Eiranrannan ja Merikadun eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen alueelle. Tavoitteena on, että alueesta kehittyy vetovoimainen asuinalue sekä matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden merellinen keskittymä. Alueella tuetaan toimintatapojen muutoksia ilmastomuutoksen torjumiseksi.

Alueen kokoojakatu Laivakatu jakaa alueen itäpuolen asuntoalueeseen ja länsipuolen työpaikka-alueeseen. Asuinkerrostalojen korttelialueet koostuvat pääosin 6–8-kerrosta korkeista asuinkerrostaloista. Työpaikka-alue koostuu toimitila- ja liikuntarakennusten sekä pysäköintilaitosten korttelialueista, jotka rajautuvat risteilysatamaan. Risteilylaivoille on mitoitettu kolme laituripaikkaa. Alueen eteläosaan on suunniteltu lumen vastaanottoalue ja venesatama, jonne on mahdollista toteuttaa venepaikkojen, vesiliikennelaitureiden, vierasvenesataman ja liiketilojen lisäksi veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyviä toimintoja. Merisatamanpuistosta länteen rantapuiston aluetta levennetään; uimaranta, veneiden asiointipaikat, monipuoliset leikki- ja lähiliikuntapalvelut ja vesiuheilukeskus tarjoavat vetovoimaisia merellisiä toimintoja kaupunkilaisille.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 316 000 k-m<sup>2</sup> ja työpaikka- ja palvelukerrosalaa on noin 139 000 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä alueen kerrosala on 495 000 k-m<sup>2</sup>, josta kaupallisia palveluita on noin 26 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $et=3,0$  ja aluetehokkuus  $ea=1,0$ . Asukasmäärän lisäys on 7 600 asukasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 6819), jonka mukaan alueella liikkuminen perustuu turvallisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, raideliikenteeseen perustuvaan joukkoliikenteeseen sekä vesi- ja ajoneuvoliikenteeseen. Raskas liikenne ohjataan alueen länsireunaan Munkkisaarenlaiturille. Alueen asuinkerrostalotonttien autojen pysäköintipaikkojen osalta sovelletaan markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän periaatteita. Pysäköintipaikat sijoittuvat alueelle markkinaehtoisesti. Kaupungin muilla ohjauskeinoilla, kuten tontin luovutuksella, on mahdollista ohjata autopaikkojen sijoittamista ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että teollisuus- ja varastotoiminnan poistuessa alueelta kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Hernesaaren osayleiskaavan (tullut voimaan 18.4.2019) ja Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Risteilymatkailun kehittämiseksi Hernesaaren itärantaan on viime vuosina ohjattu matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta useita asemakaavoja vuosilta 1961-2001.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa 180–190 milj. euroa. Kaupunki saa tonttituloja 390–400 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–7.5.2019



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.3.2019 ja lautakunta päätti 26.3.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 14 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, meritäyttöihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin ja viherrakentamiseen, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, nimistöön, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkki-saaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, virkistysalueisiin, meritäyttöihin, nimistöön ja vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat ympäristövaikutuksiin, rakennussuojeluun ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja vesihuoltoon ja veneilyn runkoväyliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

Kaupunkiympäristölautakunnan jatkosuunnitteluohjeen johdosta asemakaavoituspalvelu teki muutoksia 12.3.2019 päivättyyn kaavaehdotukseen kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen ja asetti kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.9.–23.10.2019

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maankäyttöön ja toimintoihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja py-



säköintiin, virkistysalueisiin, liikuntapalveluihin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaavamääräyksiin ja suojeluun, vaikutuksiin ja vuorovaikutukseen sekä Munkkisaaren Yritystaloon, Valtion viljavarastoon ja Cafe Birgittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot kohdistuivat kaavamääräyksiin ja selostukseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen ja puistoalueisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

#### Toimenpiteet julkisten nähtävilläolojen jälkeen

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

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

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

Julkisen uudelleen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu niiden tahojen kanssa, joiden yksityistä etua muutoksen on katsottu koskevan ja heitä on kuultu erikseen sähköpostilla (MRA 32 §). Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Munkkisaaren Yritystaloon ja Valtion viljavarastoon.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa esitettyjen huomautusten johdosta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet



10.12.2019

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197

jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37490

teemu.vuotoniemi(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 1/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 kartta, osa 2/2, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12510 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 3.12.2019
- 6 Havainnekuva 12.3.2019, muutettu 26.11.2019
- 7 Hernesaaren Korallikuja, julkisten alueiden yleissuunnitelma, MASU Planning 26.11.2019
- 8 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 9 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli 18.4.2011 osa 2
- 10 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 11 Melkinlaiturin ja Hernesaaren asemakaavat, merellisten olosuhteiden vaikutus rakentamiseen, A-Insinöörit 31.10.2018
- 12 Hernesaari, esi- ja pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Ramboll 12/18
- 13 Hernesaaren kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sito Oy 31.10.2018
- 14 Hernesaari, asemakaavaluonnos, Pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Kalliosuunnittelu Oy Rockplan 15.10.2017
- 15 Hernesaari, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 22.8.2018
- 16 Hernesaaren maaperän, pohjaveden ja huokoskaasun riskiarvio, Insinööritoimisto Vahanen Oy, 12.11.2018, teknistaloudellinen suunnittelu - yksikkö
- 17 Hernesaaren liikenneselvitys -raportti, WSP 13.9.2019, Helsingin kaupunki
- 18 Liikennesuunnitelma 6819 / 26.11.2019
- 19 Tehdyt muutokset, päivitetty 3.12.2019
- 20 Tilastotiedot
- 21 Vuorovaikutusraportti, 12.3.2019, täydennetty 26.11.2019, ja yleisötilaisuuksien muistiot





10.12.2019

22 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Kirje 16.2.2019
- 2 Muistutukset 8.4.–7.5.2019
- 3 Muistutukset 24.9.–23.10.2019
- 4 Muistutukset uudelleen nähtävilläolon jälkeen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 21

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 21

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 615

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 597

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 157

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 127

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala 4.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 29.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.11.2018 § 49



---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus Ulkoilupalvelut  
27.9.2018

Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 30

Nimistötoimikunta 09.05.2018 § 23

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 14



## § 641

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hakaniemenrannan (Hakaniemenranta, Siltavuorenranta) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12575)

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hankennumero 1611\_1, 1611\_2

## Esitys

### Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 9.4.2019 päivätyin ja 10.12.2019 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 hyväksymistä. Asemakaava koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) venesatamaa ja vesialueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) puisto-, vesi- ja katualueita; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) vesi- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) puisto-, vesi- ja katualueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) venesatamaa ja katualuetta; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209).

### Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Siltavuorenrannan katu- ja puistosuunnitelmissa pyritään mahdollisimman laadukkaaseen jalankulkuympäristöön, kiinnitetään huomiota seikkoihin jotka vähentävät katu ympäristön väylämäisyyttä ja edesauttavat nopeusrajoitusten puitteissa ajamista kuten ajokaistojen leveyteen, pysäköintipaikkojen ja katupuiden sijoitteluun. Lautakunta pitää tärkeänä, että kävely-yhteydet puistoon ja sillalle suunnitellaan sujuviksi ja toimiviksi. Puiston osalta pyritään luomaan ympäristö, jolla on laaja vetovoima.



## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Juha Väisänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Siltavuorenrannan katu- ja puistosuunnitelmissa pyritään mahdollisimman laadukkaaseen jalankulkuympäristöön, kiinnitetään huomiota seikkoihin jotka vähentävät katu ympäristön väylämäisyyttä ja edesauttavat nopeusrajoitusten puitteissa ajamista kuten ajokaistojen leveyteen, pysäköintipaikkojen ja katupuiden sijoitteluun. Lautakunta pitää tärkeänä, että kävely-yhteydet puistoon ja sillalle suunnitellaan sujuviksi ja toimiviksi. Puiston osalta pyritään luomaan ympäristö, jolla on laaja vetovoima.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulkka(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659

juha.vaisanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 10.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 selostus, päivätty 9.4.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6927)
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, 9.4.2019 ja 3.12.2019 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

- 9.4.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muuetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 hyväksymistä. Asemakaava koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) venesatamaa ja vesialueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) puisto-, vesi- ja katualueita; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) vesi- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) puisto-, vesi- ja katualueita; 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) venesatamaa ja katualuetta; 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 10397, 11207 ja 11209).

Lisäksi lautakunta päättää

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

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

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee alueita Hakaniemenrannassa sekä Siltavuorenrannassa: Opetushallituksen korttelia sekä katu-, puisto- ja vesialueita Sörnäisten, Kallion ja Kruununhaan kaupunginosissa Siltavuorensalmen ympäristössä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Haka-



niemensillan uuden linjauksen, uutta julkista rantaa, sekä alueen kaupunkirakenteen tiivistämisen täydennysrakentamalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda Hakaniemen ympäristöön uutta laadukasta, monipuolista julkista tilaa meren äärelle. Tavoitteena on vahvistaa Hakaniemen ominaispiirteitä, vetovoimaisuutta sekä sen asemaa osana keskustan kaupunkirakennetta.

Alueelle on suunniteltu uusi raitiotieyhteys Hakaniemenrantaan, Hakaniemensillan uusi linjaus, uutta julkista rantaa sekä kolme uutta asuin-kerrostalojen korttelia. Tonttitehokkuus on keskimäärin  $e_{\square}=4,15$ . Uutta asuntokerrosalaa on 57 550 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 6 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 1 250.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6927), jonka mukaan Hakaniemen alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat. Autoliikenteen osalta ajoreitteihin tulee muutoksia, kun Hakaniemen sillan ramppijärjestelyt poistetaan ja uusi silta kytkeytyy katuverkkoon tasoristeyksin Siltavuorensalmen molemmin puolin.

Kaavaratkaisu toteuttaa kortteleiden 11209 ja 10397 osalta lautakunnan 16.4.2019 hyväksymän markkinaehtoisen pysäköintijärjestelmän kokeilun periaatteita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen liikenteelliset yhteydet paranevat kaikilla kulkumuodoilla ja ympäristön virkistysmahdollisuudet paranevat. Alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja palvelutaso paranee täydennysrakentamisen myötä. Toteuttaminen vahvistaa Hakaniemen alueen roolia osana keskustalueta.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014 jatkosuunnittelun pohjaksi, kuitenkin niin, että tutkitaan mahdollisuutta lisätä täydennysrakentamisen määrää olennaisesti.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavakokonaisuutta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2017 hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi ja että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alu-



eesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, jossa osallistuvilta joukkueilta vaaditaan esimerkiksi arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on vanhaa täyttömaata ja maisema on rakennettua. Ympäristön rakennuskannan vanhimmat osat ovat 1900-luvun alusta, nykyisen muotonsa alueen korttelirakenne on saanut 1900-luvun puolivälin jälkeen ja uusimmat osat alueen rakennuksista ovat 1960–70 -luvulta, jonka jälkeen alueella on tapahtunut hyvin vähän muutoksia. Hakaniemen silta rakennettiin vuonna 1961 palvelemaan idästä saapuvaa autoliikennettä.

Hakaniementori on itäisen kantakaupungin liikenteellinen solmupiste ja toiminnallinen keskus. Suunnittelualueen itäisen osan kaupunkikuvaa hallitsee Sörnäisten rantatien liikenneväylä, joka halkaisee kaupunkirakenteen ja erottaa Merihaan muusta Kallion ja Sörnäisten kaupunkirakenteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1922–2007, joissa alue on merkitty pääasiassa katu- ja puistoalueeksi. Lisäksi alueella on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet, lukuun ottamatta YH-korttelialuetta, joka on yksityisomistuksessa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Esirakentaminen ja rannat	36 milj. euroa
Johtosiirrot	9 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	15,5 milj. euroa
Puistot, virkistys- ja viheralueet	5 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>62–67 milj. euroa</b>

Ranta-alueiden toteuttamisessa ja suunnittelualueen tasaus-suunnittelussa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttaman merenpinnan nousun vaikutukset. Tämän lisäksi tulevaisuudessa joudutaan varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualueella laajemmalla alueella. Varautumiskeinoina on esitetty tulva- ja hulevesijärjestelmät ja -pumppaamot sekä muutoksia nykyisen Merihaan alueella. Näiden kustannusten suuruudeksi on arvioitu suuruusluokaltaan yhteensä noin 16 miljoonaa euroa. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle ai-



10.12.2019

kävälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttöönnoton yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Siltavuorensalmen alueella on noin 250 €/k-m<sup>2</sup>.

Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Kruunusillat raitiotien kustannuksia eikä Hakaniemensillan uusimisen kustannuksia, joista on käynnissä erilliset suunnittelu- ja toteutushankkeet.

Alueelle on aiemmin laadittu asemakaava hotellitonttia, sekä tontin itäpuolella sijaitsevaa aukiota ja näihin liittyviä julkisia ranta-alueita varten. Hakaniemen hotellin asemakaavan toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu aiemmin 19 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty Hakaniemenrannan asemakaavan kustannuksiin.

Asemakaava mahdollistaa myös venesataman toteuttamisen Pohjoisrannan pohjoispäähän. Tämän toteuttaminen ei ole muun maankäytön toteuttamisen edellytyksenä. Alustavasti venesataman esi- ja rantarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu n. 20 miljoonaa euroa, eikä sitä ole sisällytetty edellä esitettyyn kustannusarvioon. Tarkempi kustannusarvio tulee laatia, mikäli alueen jatkosuunnittelua edistetään.

Rakennusoikeuden arvo ja tonttitulot

Asemakaava ja asemakaavamuutos nostavat alueen nykyisten tonttien arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja rakennusoikeudenmyynnistä ja vuokraamisesta. Rakennusoikeuden arvoksi AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla on arvioitu noin 75 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.5.–5.6.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.4.2019 ja lautakunta päätti 16.4.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden muutoksiin, vaatimukseen poistaa täytöt suunnitelmista, merenpinnan nousun vaikutuksiin alueella, pysäköintipaikkojen vähentymiseen Kruununhaan alueella sekä uusien katulinjausten vaikutuksiin ympäristössä. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat pyöräily-yhteyksien laatuun.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat arvokkaan ympäristön huomioimiseen kaavamuutoksessa, kunnallistekniikan tilavarausten tarkentamiseen, Pissararadan työmaa-aikaisten järjestelyjen huomioimiseen, sataman liikenteen yhteyksien erityispiirtei-





10.12.2019

den huomioimiseen, virtausten muutosten riittävään huomioimiseen sekä melumääräysten riittävyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Sijaintikartta



10.12.2019

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 kartta, päivätty 9.4.2019, muutettu 3.12.2019
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12575 selostus, päivätty 9.4.2019, muutettu 3.12.2019
- 5 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6927)
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, 9.4.2019 ja 3.12.2019 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 621

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2019 § 205

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2019 § 181

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.5.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.02.2019 § 11

Nimistötoimikunta 16.01.2019 § 5

Nimistötoimikunta 14.11.2018 § 71

Nimistötoimikunta 17.10.2018 § 60



10.12.2019

---

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 25  
Nimistötoimikunta 08.03.2017 § 18  
Nimistötoimikunta 14.12.2016 § 100  
Nimistötoimikunta 12.10.2016 § 77  
Nimistötoimikunta 21.09.2016 § 66  
Nimistötoimikunta 11.05.2016 § 48  
Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 38  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 110  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 87  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 337  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2014 § 326  
Kiinteistövirasto 4.11.2016  
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.11.2016  
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.10.2014  
Rakennusvirasto 1.11.2016  
Rakennusvirasto 14.10.2014  
Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 31.10.2016



## § 642

### Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet

HEL 2019-009954 T 08 01 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä raportin Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet ohjeellisena noudatettavaksi.

Lisäksi lautakunta päätti, että suunnittelussa otetaan aina huomioon jalankulun asema priorisoituna liikennemuotona ja varmistetaan luonnollisten ja sujuvien jalankulun reittien muodostuminen. Suunnitteluohjeiden soveltamisessa on huomioitava paikan luonne, kävelyvaltainen keskustaympäristö, aluekeskus tai esikaupunki tarvitsevat kukin itselleen sopivat ratkaisut. Lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että erilliset suunnitelmat tullaan aina vuorovaikuttamaan kunkin alueen osalta.

Lautakunta korostaa että joukkoliikenteen käyttämien katujen osalta huolehditaan siitä, että bussimatkastajien matkustusmukavuudesta ja bussinkuljettajien työhyvinvoinnista pidetään huolta eikä nykyisenkaltaisia hidastetöyssyjä toteuteta. Pyöräliikenteen osalta huolehditaan katu ympäristöstä, joka ohjaa oikeaan tilannenopeuteen ja painottaa suojatien ensisijaisuudesta myös suhteessa risteävään pyöräliikenteeseen.

Lautakunta korostaa periaatteiden ratkaisujen aktiivista viestintää.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta päättää, että suunnittelussa otetaan aina huomioon jalankulun asema priorisoituna liikennemuotona ja varmistetaan luonnollisten ja sujuvien jalankulun reittien muodostuminen. Suunnitteluohjeiden soveltamisessa on huomioitava paikan luonne, kävelyvaltainen keskustaympäristö, aluekeskus tai esikaupunki tarvitsevat kukin itselleen sopivat ratkaisut. Lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että erilliset suunnitelmat tullaan aina vuorovaikuttamaan kunkin alueen osalta.

Lautakunta korostaa että joukkoliikenteen käyttämien katujen osalta huolehditaan siitä, että bussimatkastajien matkustusmukavuudesta ja bussinkuljettajien työhyvinvoinnista pidetään huolta eikä nykyisenkaltaisia hidastetöyssyjä toteuteta. Pyöräliikenteen osalta huolehditaan katu ympäristöstä, joka ohjaa oikeaan tilannenopeuteen ja painottaa suojatien ensisijaisuudesta myös suhteessa risteävään pyöräliikenteeseen.



10.12.2019

Lautakunta korostaa periaatteiden ratkaisujen aktiivista viestintää.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054  
jussi.yliseppala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet -raportti
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Koskelantien periaatesuunnitelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä raportin Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet ohjeellisena noudatettavaksi.

**Tiivistelmä**

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa on valmisteltu periaatteet suoja-  
teiden ja muiden jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnittelulle.  
Periaatteissa määritellään kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus,  
valintatyökalu uusille kadunylitysjärjestelyille ja arviointityökalu olemas-  
sa oleville kadunylitysjärjestelyille.

Periaatteiden soveltamisen merkittävimpänä vaikutuksena on suojatei-  
den turvallisuuden paraneminen. Uudet suojatiet varustetaan nopeus-  
varmistuksella tai riskejä vähentävällä toimenpiteellä ja olemassa ole-  
via suojateitä parannetaan periaatteiden mukaisesti. Kahden saman-  
suuntaisen kaistan ylittäviä suojateitä ilman turvallisuustoimenpiteitä  
(liikennevalot, hidasteet) ei saa enää toteuttaa. Hidasteet otetaan kei-  
novalikoimaan myös pääkaduilla, mikä edellyttää loivempien hidaste-  
tyyppien käyttöä. Tällöin nopeusvarmistetun suojatien kohdalla ajoneu-  
von nopeudeksi varmistetaan rakenteellisesti 30 km/h. Keinovalikoi-  
maan lisätään myös suojatietön kadunylityspaikka, joka voidaan toteut-



taa, jos lähellä on turvallinen suojatie. Suojatien tarve arvioidaan käyttäjämäärien ja liikenteen estevaikutuksen mukaan. Tonttikatujen suoja-  
teiden sijoittelua yhtenäistetään, jolloin vähäliikenteisiltä tonttikaduilta  
voidaan poistaa suojateitä.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suojateilla tapahtuu yli 60 % Helsingin poliisin tietoon tulleista jalankul-  
kijoiden henkilövahinko-onnettomuuksista. Kuitenkin Helsingin kaupun-  
gilta puuttuvat selkeät suojateiden ja muiden jalankulkijoiden kadunylit-  
tysjärjestelyjen sijoittamisperiaatteet ja turvallisuusvaatimukset. Tämän  
lisäksi kaupunki on vuonna 2015 kaupunginhallituksessa hyväksytyssä  
Liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa sitoutunut pitkällä tähtäi-  
mellä valtakunnalliseen liikenneturvallisuuden nollavisiioon sekä seudul-  
liseen vastuullisuustavoitteeseen. Liikenneturvallisuuden kehittämissuun-  
nitelmassa erityisenä yhtenä painopisteenä on ”Jalankulkijoiden ja pyö-  
räilijöiden turvallisuus ja omatoiminen liikkuminen”. Painopisteen kes-  
keisenä toimenpiteenä on suojateiden turvallisuuden parantaminen.  
Sen osatoimenpiteenä on ”Suojateiden suunnitteluohjeet”. Osatoimen-  
pidettä on kuvattu seuraavasti: ”Laaditaan ohjeistus katuverkon suoja-  
teiden suunnittelulle ja tarkennetaan kansalliset suojateiden suunnitte-  
luperiaatteet kaupunkiympäristöön ja kaupungin tarpeisiin. Suojateiden  
suunnittelusta on laadittu kansallisia ohjeita, mutta erityisesti Helsingin  
kaupungin katuverkolle ei ohjeistusta ole sovellettu järjestelmällisesti”.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa käynnistettiin vuonna 2018 han-  
ke, jonka päätavoitteena oli laatia periaatteet jalankulkijoiden kadunylit-  
tysjärjestelyjen tarveharkintaan, sijoittamiseen ja turvallisuuden arvioin-  
tiin. Liitteenä 1 olevassa Jalankulkijoiden kadunylitettävien suunnit-  
teluperiaatteet raportissa on esitetty hankkeen tulokset, joista tär-  
keimpiä ovat kadunylitettävien turvallisuusluokitus, uuden kadun-  
ylitettävien valintatyökalu ja olemassa olevien kadunylitettävien  
arviointityökalu. Hankkeessa arvioitiin lisäksi erityisesti pää- ja ko-  
koojakatujen (valo-ohjaamattomien, vähintään kahden samansuuntai-  
sen ajokaistan ylittävien) suojateiden toimivuutta ja turvallisuutta video-  
tarkastelujen perusteella. Hankkeen alkuvaiheessa järjestettiin työpaja  
ja raporttiluonnoksen valmistuttua keskustelutilaisuus sidosryhmille.  
Raportin liitteenä on lisäksi suojateiden videotarkastelujen yhteenveto  
ja linkkejä muihin asiaan liittyviin ohjeisiin tarkempaa suunnittelua var-  
ten.

Hankkeen tärkeimpinä tavoitteina on parantaa suojateiden ja yleisesti  
jalankulkijan kadunylittämisen turvallisuutta sekä yhtenäistää suojatei-  
den sijoittamiskäytäntöjä. Lisäksi tavoitteena on laajentaa keinovali-



koimaa kävelyolosuhteiden parantamiseksi ja sopivimman ratkaisun löytämiseksi kuhunkin ympäristöön.

### Liikenneturvallisuustilanne

Helsingin liikenteessä kuolleiden määrässä jalankulkijoiden osuus on kaikista kulkumuodoista selkeästi suurin (39 % vuosina 2013–2017). Jalankulkijoita kuoli vuosina 2013–2017 Helsingin liikenteessä yhteensä 15 ja loukkaantui vuosittain keskimäärin 79 jalankulkijaa. Luvut perustuvat poliisin tietoon tulleisiin liikenneonnettomuuksiin.

Jalankulkijoiden liikenneonnettomuudet keskittyvät kohtiin, joissa jalankulku ja autoliikenne risteävät. Vuosina 2013–2017 Helsingissä poliisin tietoon tulleista jalankulkijoiden henkilövahinko-onnettomuuksista 61 % on tapahtunut suojateilla ja kaiken kaikkiaan 80 % kadunlylystyttilanteessa. Onnettomuuksien vastapuolista vuosina 2008–2017 64 % oli henkilöautoja ja 11 % linja-autoja. Raitiovaunujen, pakettiautojen ja polkupyörien osuus oli kullakin 6 %.

Suojateilla tapahtui vuosina 2013–2017 yhteensä 249 poliisin tietoon tullutta jalankulkijoiden henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta. Liikennevalo-ohjattujen suojateiden osuudesta korostuvat erityisesti vähintään kaksi samansuuntaista kaistaa ylittävät suojatiet, joiden osuus on noin 23 % kaikista suojatieonnettomuuksista. Kaksikaistaisen ajoradan, jossa on yksi kaista molempiin suuntiin, ylittävät suojatiet ovat kaikista yleisimpiä ja niiden osuus onnettomuuksista on myös suurin, hieman yli neljäsosa. Kaikkiaan kahden samansuuntaisen kaistan ylittävien suojateiden osuus onnettomuuksista on yli 45 %. Suurin osa katuverkosta on kuitenkin 1+1 -kaistaista ajorataa, joten onnettomuusriski on huomattavasti suurempi pitkien ylitysmatkojen kaduilla. Liikenneympyrässä tapahtui 2,4 % onnettomuuksista. Korotetuilla suojateilla ja rakenteellisten hidasteiden yhteydessä olevilla suojateilla tapahtuvat onnettomuudet ovat erittäin harvinaisia.

Kuolemaan johtaneita jalankulkijoiden liikenneonnettomuuksia tapahtui vuosina 2008–2017 yhteensä 36, joista 25 tapahtui suojateilla eli lähes 70 %. Yli puolet onnettomuuksista sattui liikennevalo-ohjatuilla suojateilla. Näistä kahden samansuuntaisen kaistan ylittäviä oli kahdeksan yhteensä 13 onnettomuudesta. Kymmenen vuoden aikana Helsingissä ei ole kuollut yhtään ihmistä korotetulla suojatiellä tai hidastein varustetulla suojatiellä.

Helsingissä on hyvin suuri määrä suojateita, arvion mukaan noin 15 000 – 20 000. Tutkittaessa Helsingin suojateilla sattuneita onnettomuuksia, osoittautuvat monikaistaisen pääkatujen ylittävät suojatiet niiden määrään nähden turvattomimmiksi. Vaikka liikennevalojen avulla voidaan vähentää todennäköisesti onnettomuuksien määrää, voivat



10.12.2019

seuraukset olla onnettomuuden sattuessa silti vakavia, kuten kuolemaan johtaneiden onnettomuuksien osuudesta havaitaan. Lähes täysin turvallinen kadunylitysratkaisu tilastojen perusteella on ali- ja ylikulkujen lisäksi vain korotettu suojatie tai muiden hidasteiden käyttö suojatien yhteydessä. Tästä syystä on syytä laajentaa hidasteiden käyttöä erityisesti jalankulkijoiden kadunylitysten kohdalla.

### Suunnitteluperiaatteet

Uudet jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet ja kaantuvat kolmeen pääkohtaan, jotka on esitelty tarkemmin raportin (liite 1.) luvuissa 3.3, 3.5 ja 3.6. Ne ovat:

- 1) Kadunylitysjärjestelyjen turvallisuusluokitus
- 2) Uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökalu
- 3) Olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalu.

Kadunylitysjärjestelyn turvallisuusluokitus on taulukko, johon on koottu yleisimmät kadunylitystyytit ja niiden turvallisuutta parantavia lisäelementtejä. Taulukon avulla arvioidaan vain jalankulkijan turvallisuutta, joten taulukko ei ota kantaa esimerkiksi kadunylitysjärjestelyn tarpeeseen tai sopivaan suojateiden väliseen etäisyyteen.

Raportin luvussa 3.5 on kuvattu työkalu uuden kadunylitysjärjestelyn valinnalle ja luvussa 3.6 työkalu olemassa olevan kadunylitysjärjestelyn arvioinnille. Kaaviot edetään numerojärjestyksessä, jolloin lopulta päädytään johonkin toimenpide-ehdotukseen.

### Vaikutusten arviointi

Suunnitteluperiaatteiden soveltaminen ei suoraan aiheuta vaikutuksia katu ympäristössä, vaan vaikutukset riippuvat suuresti ohjeiden tulkinasta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Ennen kuin kadunylitysjärjestelyjä muutetaan, tehdään aina tarkempi suunnitelma valittavasta ratkaisusta. Lopullinen toimenpideratkaisu vaikuttaa suuresti esimerkiksi turvallisuusvaikutuksiin ja kustannuksiin.

Periaatteiden suurimmat myönteiset vaikutukset kohdistuvat jalankulkijoiden turvallisuuteen. Kadunylitysjärjestelyjen valintatyökalut suosittelvat useimmissa tilanteissa nopeusvarmistettua suojatietä, jos suojatie on työkalun mukaan tarpeellinen. Mikäli nopeusvarmistettuja suojateitä toteutetaan laajamittaisesti katuverkolle, voivat jalankulkijoiden suoja-teilla tapahtuneet onnettomuudet vähentyä näillä suoja-teilla merkittävästi. Käytännössä varsinkin pääkaduille ja alueellisille kokoojakaduille ei monissa paikoissa ole suositeltavaa rakentaa hidasteita muun muassa pelastusajoneuvojen reittien vuoksi. Lisäksi valo-ohjattuja suo-





10.12.2019

jateita on jo nykyään runsaasti pääkaduilla ja alueellisilla kokoojakaduilla, joten nämä suojatiet eivät ole keltaisen luokituksen vuoksi kiireellisimmässä toimenpideluokassa. Myös automaattista kameravalvontaa ollaan lisäämässä juuri näille katuluokille, millä parannetaan jo etenkin valo-ohjattujen suojateiden turvallisuutta. Monissa paikoissa keskisaa-reke tai muu riskejä vähentävä toimenpide voi olla paras ratkaisu kokonaisuuden kannalta.

Paikallisilla kokoojakaduilla ja tonttikaduilla ei yleensä ole estettä käyttää tehokkaasti liikenteen rauhoittamiskeinoja. Joillakin alueilla ei maaperäolosuhteista johtuen suositella käytettäväksi töyssyjä tai korotettuja suojateita niistä aiheutuvan tärinän vuoksi. Näillä kaduilla voidaan käyttää esimerkiksi kavennuksia.

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafinit tutkimuksen mukaan yhden kuolemaan johtaneen onnettomuuden kustannus yhteiskunnalle on yli kolme miljoonaa euroa ja loukkaantumiseenkin johtaneen lähes 130 000 euroa. Ehkäisemällä vakavia jalankulkijoiden onnettomuuksia kadunylitystilanteissa, voidaan toimenpiteiden positiivisilla taloudellisilla vaikutuksilla pitkällä aikavälillä kattaa niistä aiheutuneita rakentamiskustannuksia.

Muut vaikutukset riippuvat myös suuresti toteutukseen lopulta valittavista toimenpiteistä. Tunnistettuja vaikutuksia voi kohdistua ainakin liikenteen sujuvuuteen, joukkoliikenteeseen, meluun, tärinään ja esteettömyyteen. Kaikki vaikutukset arvioidaan tapauskohtaisesti yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Yritysvaikutusten arviointi on liitteenä 2.

## Vuorovaikutus

Hankkeen alkuvaiheessa elokuussa 2018 järjestettiin sidosryhmätilaisuus, joka oli luonteeltaan työpajamainen ja siinä kerättiin lähtötietoja periaatteiden laatimista varten. Käsiteltäviä teemoja olivat muun muassa ”millaiset kadunylityspaikat eivät toimi ja ovat vaarallisia” ja ”miten kadunylityspaikkoja voitaisiin parantaa”.

Syyskuussa 2019 julkaistiin luonnos raportista, jonka pohjalta järjestettiin toinen sidosryhmätilaisuus raporttiluonnoksen sisällöstä. Sidosryhmät saivat kommentoida sisältöä tilaisuudessa ja keskustella aiheesta. Sidosryhmät, jotka eivät päässeet paikalle tilaisuuteen, saivat kommentoida raporttiluonnosta kirjallisesti.

Vuorovaikutustilaisuuksien muistiot, kirjallisten kommenttien pääsisältö ja niiden pohjalta tehdyt muutokset on esitetty listatekstien liitteessä 3.



olevassa vuorovaikutusraportissa. Raporttiin on jo tehty sidosryhmätilaisuuden ja kirjallisten kommenttien perusteella ehdotetut muutokset.

Varsinaista asukasvuorovaikutusta ei järjestetty erikseen suunnitteluperiaatteiden laadinnan yhteydessä. Suunnitteluohjeet on tarkoitettu pääasiassa liikennesuunnittelijoiden käyttöön, eikä aiemminkaan vastaavien suunnitteluohjeiden laadinnan yhteydessä ole yleensä kerätty asukkaiden mielipiteitä. Kun suunnitteluperiaatteita aloitetaan toteuttamaan käytännössä, järjestetään merkittävimmistä suunnitelmista erikseen asukasvuorovaikutus.

### Koskelantien periaatesuunnitelma

Koskelantielle on laadittu esitettävistä muutoksista periaatesuunnitelma (liite 4.), joka toimii esimerkkinä suunnitteluperiaatteiden mukaisista ratkaisuisista. Koskelantie on vilkasliikenteinen pääkatu, välillä Sofianlehdonkatu–Käpyläntie on 850 metrin matkalla kahdeksan suojatietä, joista neljä on valo-ohjaamatonta ja kolme myös reitillisesti epäjatkuvia. Valo-ohjaamattomat suojatiet saavat uusien periaatteiden mukaan punaisen luokituksen.

Suunnitelmassa kolme valo-ohjaamatonta ja reitillisesti epäjatkuvaa suojatietä poistetaan Koskelantieltä välillä Sofianlehdonkatu–Käpyläntie. Yksi valo-ohjattu suojatie poistetaan Koskelantie 25:n kohdalta ja valo-ohjataan Koskelantien ylittävä suojatie Vallinkoskentien risteyksessä. Säilytettävät suojatiet sijaitsevat tärkeiden jalankulkureittien, kuten bussipysäkkien kohdalla.

Koskelantien suunnitelma on yksi mahdollinen tulkinta uusien suunnitteluperiaatteiden mukaisista ratkaisuisista. Erilaisissa ympäristöissä vastaavan katuluokan ja liikennemäärän kaduille voidaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa päätyä erilaiseen ratkaisuun. Valittavaan ratkaisuun vaikuttavat muun muassa jalankulkijoiden määrä ja reitit sekä katu ympäröivä maankäyttö.

### Jatkotoimenpiteet, kustannukset ja aikataulu

Raportista on johdettavissa viisi selkeää jatkotoimenpidettä.

1) Uuden turvallisuusluokituksen (liite 1., luku 3.3) ja uuden kadunylitysjärjestelyn valintatyökalun (liite 1, luku 3.5) käyttöönotto liikennesuunnittelussa uusia kadunylitysjärjestelyitä suunniteltaessa.

2) Olemassa olevien kadunylitysjärjestelyjen arviointityökalun (luku 3.6) käyttöönotto ja erillinen projekti nykyisten suojateiden toimenpide-ehdotusten kartoittamiseksi.



- 3) Suojateiden turvallisuusluokkien kartoitus ja erityisesti punaisen luokan suojateiden turvallisuuden parantamissuunnitelmat.
- 4) Hidastetyyppien laajentaminen keinovalikoimaan ja pääkaduille soveltuvien hidasteiden tyyppiratkaisujen kehittäminen.
- 5) Uusien tyyppiirustusten laatiminen ja olemassa olevien piirustusten päivitys tarvittaessa.

Jatkotoimenpiteitä on käsitelty tarkemmin raportin (liite 1.) luvussa 4.

Helsingissä on arvion mukaan noin 15 000–20 000 suojateitä, joten niiden arviointi ja parantamisprosessi tulee olemaan pitkä. Tällä hetkellä rakenteellisia hidasteita on arviolta korkeintaan noin 1 500 kohteessa. Korotetun suojatien kustannus on vähintään noin 2000 euroa, korotetun liittymän 6000 euroa, töyssyn 1500 euroa ja keskisaarekkeen 2000 euroa. Kustannukset riippuvat kuitenkin merkittävästi kadun muista rakenteista ja voivat olla huomattavasti kalliimpiakin muista olosuhteista johtuen. Kaiken kaikkiaan turvallisuudeltaan kriittisimpien suojateiden varustamisen erilaisilla turvallisuustoimenpiteillä kustannus on suuruusluokaltaan miljoonia euroja, vaikka suojateiden määrää vähennettäisiinkin. Kaikkiin keltaisen luokituksen suojateihin ei todennäköisesti ole resursseja tehdä parannuksia. Osassa olemassa olevista keltaisen luokan suojateista ei välttämättä ole myöskään mahdollista tai muuten perusteltua tehdä muutoksia.

Raportin soveltaminen suunnittelutyössä aloitetaan välittömästi hyväksymisen jälkeen. Pienempiä parannustoimenpiteitä, kuten hidasteita ja keskisaarekkeita, yksittäisille suojateille voidaan tehdä Liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksinä. Tällöin kustannukset katetaan pienten liikennejärjestelyjen määrärahasta. Uusille kaduille ja katujen saneeraushankkeissa suunniteltavat kadunylitysjärjestelyt sisältyvät hankkeen investointimäärärahaan. Mikäli laaditaan laajempia kokonaisuuksia kattavia suunnitelmia suojateiden parannustoimenpiteistä, jotka edellyttävät liikennesuunnitelmia, pitää näille hankkeille varata oma määrärahasa investointiohjelmasta.

Suurin osa jatkotoimenpiteistä on luonteeltaan jatkuvaa työtä. Jatko-toimenpiteeseen 2) kuuluva toimenpide-ehdotusten kartoitustyö pyritään kytkemään alueellisiin liikenneturvallisuus selvityksiin, joiden kehittäminen aloitetaan loppuvuonna 2019. Jatko-toimenpiteeseen 3) kuuluva kartoitus pyritään käynnistämään kesällä 2020. Hidastetyyppien ja tyyppiirustusten päivitys tehdään käynnissä olevan katuja koskevien tyyppiirustusten päivitystyön yhteydessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



10.12.2019

Asia/6

Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054  
jussi.yliseppala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet -raportti
- 2 Yritysvaikutusten arviointi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Koskelantien periaatesuunnitelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 618

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 600



## § 643

### Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2020

HEL 2019-012288 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sute-  
la. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunkiympäristön  
toimialan vuoden 2020 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetit palveluko-  
konaisuuksittain. Samalla kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa kau-  
punkiympäristön toimialan toimialajohtajan päättämään tarvittaessa ko-  
konaismäärärahan puitteissa talousarviokohdan 31001 Kaupunkira-  
kenne palvelukokonaisuuksien välisistä määrärahatarkistuksista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa toimialajohtajan päät-  
tämään investointimäärärahojen kohdentamisesta sekä oikeuttaa  
maankäyttöjohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puit-  
teissa esirakentamis- sekä katu- ja puistoinvestointien alakohtien väli-  
sistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80103, 80301, 80401)  
ja teknisen johtajan päättämään talousarvion sitovuusmääräysten puit-



teissa talonrakennusinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 80201, 80202).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää vuoden 2020 investointien talousarviokohdan 8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi alakohtien välisestä määrärahan siirrosta. Talousarviokohdasta 8 04 01 02 Liikuntapaikat- ja ulkoilualueet siirretään 1,7 milj. euroa alakohtaan 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaukset.

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetin sitovat erät on jaettu talousarviokohdittain ja palvelukokonaisuustasolla seuraavasti (1000 €):

Talousarviokohta 31001 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuudet:  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne käyttömenot 40.677 euroa  
Rakennukset ja yleiset alueet, brutto käyttömenot 85.609 euroa  
Palvelut- ja luvat käyttömenot 40.992 euroa  
Hallinto- ja tukipalvelut käyttömenot 29.077 euroa

Talousarviokohta 31002 Rakennukset toimintakate 234.530 euroa

Talousarviokohta 31003 Asuntotuotanto toimintakate 4.419 euroa

Kaupunkiympäristön toimialan tulosbudjetti ja toimintasuunnitelma on esitetty liiteasiakirjassa 1.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toimintasuunnitelma ja tulosbudjetit on laadittu kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymän talousarvion mukaisiksi.

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 471,4 milj. euroa ja käyttömenot 196,4 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohdan käyttömenoihin sisältyy kohdennettua lisämäärärahaa 1,5 milj. euroa. Lisämäärärahasta 0,2 milj. euroa on osoitettu käytettäväksi Hiili-neutraali Helsinki-ohjelmaan liittyviin suunnittelutoimenpiteisiin. Tontinluovutuksen tehokkaampaan toimenpanoon ja korjaushankkeiden valmistelun nopeuttamiseen on osoitettu käytettäväksi 0,8 milj. euroa ja keskeisimpien kantakaupungin kävelyreittien ja joukkoliikenteen solmu-



kohtiin kuten metro- ja lähiliikenteen asemille johtavien reittien tehostettuun talvikunnossapitoon 0,5 milj. euroa.

### 3 10 02 Rakennukset

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 234,5 milj. euroa. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 538,2 milj. euroa ja käyttömenot 303,7 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan on talousarviokohdan tulosbudjettiin lisätty sisäiset vuokratulot 2,05 milj. euroa rakennusten omistajahallinnon siirrossa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta kaupunkiympäristölautakunnalle.

### 3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 4,4 milj. euroa. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 23,9 milj. euroa ja käyttömenot 19,5 milj. euroa.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 3 10 06 Tuki HKL:lle esitetty liitteessä 3.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden tulojen ja menojen eritteilyt on esitetty liiteasiakirjassa 3.

## Investoinnit

### Investointitulot

Talousarviokohdat 80150 kiinteä omaisuus ja 807 Muu pääomatalous

Talousarviossa tontteja on arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2020. Tonttimyynnin painopiste on Jätkäsaari-Hietalahden, Kalasataman ja Pasila-Postipuiston projektialueilla, jotka yhdessä kattavat kaksi kolmasosaa ennakoitujen kauppojen kokonaiskauppahinnasta.

Talousarviossa rakennuksia ja osakehuoneistoja on arvioitu myytävän noin 8 milj. eurolla. Lisäksi vuonna 2020 toteutetaan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppin osakkeiden myynti kauppahintaan 165 miljoonaa euroa, joka sisältää myös tontin. Tarkoituksena on, että rakennustöiden valmistuttua kaupunki vuokraa kiinteistön kaupunkiympäristön toimialan käyttöön pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

### Investointimenot



10.12.2019

Talousarviossa on osoitettu vuodelle 2020 kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön investointimäärärahaa yhteensä 417,1milj. euroa.

Investointimääräraha sisältää kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaisesti kohdennettavaa lisämäärärahaa 17,6 milj. euroa kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön.

Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoihin ja lunastuksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 12 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korvausinvestoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 30 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 802 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 260,8 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohtaan 80201 Uudis- ja lisärakennushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi osoitettu lisämääräraha 10,7 milj. euroa kohdennetaan viiden koulurakennuksen peruskorjauksen aikaistamiseen ja talousarviokohtaan 80202 korjaushankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi osoitettu lisämääräraha 1,5 milj. euroa kohdennetaan aurinkosähköinvestointeihin.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa, että kahden koulun (Maatullin ala-aste sekä Kottby grundskolan) peruskorjausten hankesuunnittelu on niin varhaisessa vaiheessa, että näitä hankkeita ei pystytä aikaistamaan. Koskelan peruskoulun korvaavan uudishankkeen aikaistaminen on mahdollista mikäli Kottbyn grunskolan hanke pysyy alkuperäisessä aikataulussa. Laajasalon ala-asteen hanke on mahdollista toteuttaa aikaistetun aikataulun mukaan

Talousarviokohtaan 803 kadut ja liikenneväylät uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 75,6 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 804 puistot ja liikunta-alueet uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 23,4 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 21.10.2019 mukaan talousarviokohtaan 80401 Puistot ja liikunta-alueet, kaupunkiympäristölautakunnan





käytettäväksi osoitettu 2,3 milj. euron lisämäärärahaa kohdennetaan erityisesti esikaupunkialueiden puistojen peruskorjauksiin ja puistopenkkeihin ja 1,7 milj. euron lisämääräraha kohdennetaan kuntoporrasohjelmaan sekä 1,4 milj. euron lisämääräraha Johanneksen kentän tekojäradan toteuttamiseen.

Talousarviokohtaan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 14,3 milj. euroa.

Talousarviokohtaan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi on osoitettu määrärahaa 1 milj. euroa.

Investointimenot hankkeittain sekä investointien yhteenveto on esitetty liiteasiakirjoissa 6-15.

#### Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupunkiympäristön toimialan sitovat toiminnalliset tavoitteet pohjautuvat kaupunkiympäristölautakunnan 27.8.2019 hyväksymään talousarvioehdotukseen.

Toimialan sitovat tavoitteet kytkeytyvät kaupunkistrategiaan, kaupunkitason strategiamittareihin, kaupunkitasoisiin hankkeisiin ja yhteissuunnittelun teemoihin seuraavasti:

Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen:

- Kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 %.
- Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m<sup>2</sup>.
- Asuntotuotanto vähintään 1500 asuntoa.
- Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360.

Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen:

- Kaikille Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman toimenpiteille määritellään mittarit ja niiden tavoitetasot.
- Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa.
- Valmistellaan A-energiatehokkuusluokka- vaatimuksen sisällyttäminen asuinkerrostalotonttien varaus- ja luovutusehtoihin.
- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien uudisrakennushankkeiden suunnittelussa on E-luku 20% kansallisia rakentamismääräyksiä pienempi (toimitilat ja palvelurakennukset).
- Kaikkien vuonna 2020 alkavien kaupungin hallinnoimien korjausrakennushankkeiden suunnittelu energia-tehokkuuden osalta siten, että



rakennuksen energiantarve on enintään 80 % kyseisen rakennusluokan energiankulutusta koskevista vaatimuksista (ympäristöministeriön asetus 4/13)

- Kaikkien kaupungin hallinnoimien vuonna 2020 alkavien hankkeiden rakennukset suunnitellaan A-energialuokkatason mukaisiksi (uudisrakentaminen, asuinkerrostalot).
- Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 % hyötykäytetään.

Asiakaskokemuksen parantaminen:

- Ulkoilmatapahtumien tapahtuma-aluevuokrauksen läpimenoaika (mediaani viisi arkipäivää).
- Asiakaspalautteeseen vastaaminen tavoiteajassa (viisi arkipäivää).

Tilojen ja alueiden monipuolinen ja tehokas käyttö:

- Tyhjiä tilojen osuus enintään 4 %.

Tavoite toteutuu, jos kaikki mittarit saavutetaan.

Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 4.

## Strategian toimenpideohjelma

Kaupunkistrategiasta johdettu kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 strategian toimenpideohjelma on esitetty liiteasiakirjassa 16.

Vuoden 2020 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetin seuranta

Lautakunnan käsittelyyn tuodaan vuoden 2020 aikana vähintään kolme talousarvion toteutumisenennustetta, joissa arvioidaan talousarvion toteutumista sekä määrärahojenkäytön että tavoitteiden osalta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti 2020 1
- 2 Toimintasuunnitelma yhteinen osuus, tiivistelmä kaupunginkansliaa varten 2
- 3 Käyttötaloustaulukot 3
- 4 Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet talousarviokohdittain 4
- 5 Määrä- ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 5
- 6 Hankeohjelma esirakentaminen kylk 2020 6



7	Hankeohjelma projektialueiden esirakentaminen kh 2020	7
8	Talonrakennushankkeet 2020-2029	8
9	Hankeohjelma vuokra- ja osakehankkeet 2020-2022	9
10	Hankeohjelma kadut- ja liikenneväylät Kylk 2020	10
11	Hankeohjelma projektialueiden kadut kh 2020	11
12	Hankeohjelma puistot ja liikunta-alueet Kylk 2020	12
13	Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2020_2029	14
14	Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2020_2029	14
15	Investointien yhteenvetotaulukko	15
16	Strategian toimenpideohjelma	16
17	Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto toimialan talousarvioehdotuksesta vuodelle 2020	

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Ari Hietämäki  
Kaupunginkanslia/Markku Riekkö



## § 644

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Puotilan ostarin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12595)

HEL 2018-005995 T 10 03 03

Hankenumero 4385\_2, 4385\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.8.2019 päivätyn ja 10.12.2019 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12595 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila) korttelia 45205 ja kaualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

## Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi

## Liitteet

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



10.12.2019

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12595 kartta, päivätty 27.8.2019, muutettu 10.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12595 selostus, päivätty 27.8.2019, muutettu 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma 26.6.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piirnro 6985)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.8.2019, täydennetty 10.12.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Puotilan ostarin tonttia, sen pohjoispuolella olevaa pysäköintilaitoksen tonttia, pienen rajamuu-  
toksen osalta pysäköintilaitoksen pohjoispuolella olevaa asuinkerrosta-  
lotonttia sekä viereisiä katualueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Puotilan ostarin nykyisten rakennusten korvaamisen uudella liikekeskuksella, jonka yhteyteen rakennetaan asuntoja. Lisäksi kaava mahdollistaa viereisen 2-kerroksisen pysäköintilaitoksen laajentamisen tehostuvan maankäytön tarpeisiin.



Tavoitteena on säilyttää ostarin tontti lähiympäristönsä kaupallisena keskuksena ja kaupunkikuvallisena keskipisteenä nykyisten rakennusten purkamisen jälkeenkin.

Ostarin tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 650 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 1 450 k-m<sup>2</sup> on liikekerrosalaa ja enintään 9 200 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Tonttitehokkuus nousee noin lukemaan e=2,3. Arvio uusien asukkaiden lukumäärästä on noin 200.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6985). Liikennesuunnitelmassa on mm. kohennettu ja ajanmukaistettu pyöräilyn ja jalankulun järjestelyitä Rättärinpolulla ja Rusthollarintien laidalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltu yksikerroksinen ostarirakennus puretaan ja korvataan 6-8-kerroksisella uudisrakentamisella. Toisaalta kaava mahdollistaa nykyisen kaltaisen liiketoiminnan jatkumisen tontilla ja yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksessa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Ostarin tontilla sijaitsee yksikerroksinen, vuonna 1961 valmistunut liikerakennus sekä sitä palvelemaan rakennettu pieni lämpövoimalarakennus. Ostarin pohjoispuolella olevalla LPA-tontilla sijaitsee vuonna 2003 valmistunut pysäköintitalo. LPA-tontin pohjoispuolella olevalla AK-tontilla on kaupungin omistamia asuinkerrostaloja.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1959 ja 2000.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (06/2019) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Johtosiirrot	0,1 milj. euroa
Liikennejärjestelyt	0,15 milj. euroa
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>0,25 milj. euroa</b>



Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusohjelman arvo on AM ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakauden mukaisesti arvioiden n. 5 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.9.–17.10.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 27.8.2019 ja lautakunta päätti 3.9.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat nykyisen ostarin purkamiseen, uudisrakennusten korkeuteen, massoiteluun ja arkkitehtoniseen ilmeeseen, pysäköintiratkaisuun, asuntojakaumaan ja asukastiloihin. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneessa kirjeessä liitteenä oli vaihtoehtoinen rakennussuunnitelma ostarin tontille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat puuistutusten sijaintiin, puuttuviin johtokarttoihin, ostarin tontin läpi linjattuun johtokujaan, kulttuuriympäristön huomioimiseen ja uudisrakennusten korkeuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



10.12.2019

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.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12595 kartta, päivätty 27.8.2019, muutettu 10.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12595 selostus, päivätty 27.8.2019, muutettu 10.12.2019
- 5 Viitesuunnitelma 26.6.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piirnro 6985)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.8.2019, täydennetty 10.12.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-





10.12.2019

Asia/8

---

Ne muistutuksen esittäneet jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	täntöönpano Liite 7 Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8
Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 3.10.2019



## § 645

### Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman liikenteelliset periaatteet

HEL 2018-002298 T 08 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle vuoden 2020 ensimmäiseen kokoukseen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Anton Silvo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle vuoden 2020 ensimmäiseen kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä

- liitteen 1 mukaiset 10.12.2019 päivätyt Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman liikenteelliset periaatteet ohjeellisina yleissuunnitelman jatkovalmistelussa noudatettaviksi
- yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehdon VE 2+, joka sisältää Vihdintien pikaraitiotien keskustan ja Kantelettarentien välille sekä läntisen kantakaupungin raitiotiet Fredrikinkadulle, Topeliuksenkadulle ja Nordenskiöldinkadulle.

#### Esittelijän perustelut



## Suunnitelman tausta ja aiemmat päätökset

Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma palvelee yleiskaavan toteuttamista. Helsingin kaupunkistrategiassa todetaan, että yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja että alueen pikaraitiotien suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana. Alueen maankäyttö ja raitiotie kuuluvat yleiskaavan toteutamisohjelman ensimmäiseen toteutusvaiheeseen.

Helsingin seudun kuntien yhteisessä MAL 2019-suunnitelman keinovalikoimassa seudun kestävä kasvu mahdollistetaan muun muassa uusilla verkostomaisilla joukkoliikenneyhteyksillä. Vihdintien pikaraitiotie on yksi suunnitelman viidestä vuoteen 2030 mennessä aloitettavaksi esitetyistä pikaraitiotieyhteydestä.

## Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki

Huopalahdentien ja Vihdintien bulevardikaupunki on ilmastoviisas ja kantakaupunkimaisen urbaani kokonaisuus, joka sijoittuu Munkkiniemen, Haagan ja Pitäjänmäen alueille yhdistäen kaupunginosat toisiinsa ja muodostaen uutta kaupunkiympäristöä. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen kaavarungon 11.6.2019. Pikaraitiotie on kaavarungon liikennetarkoituksen keskeinen osa, joka luo uudelle bulevardikaupunginosalle korkean joukkoliikenteen palvelutason ja yhdistää alueen kantakaupungin rataverkkoon, Raide-Jokeriin sekä Valimon ja Pohjois-Haagan rautatieasemiin.

## Vihdintien pikaraitiotie

Vihdintien pikaraitiotien uusi, n. 5,5 km pitkä rataosuus alkaa Munkkiniemenaukiolta ja se kulkee Huopalahdentietä, Vihdintietä ja Kaupintietä pitkin Kantelettarentielle. Pikaraitiolinjan päätepysäkki sijaitsee Kannelmäen eteläosassa. Keskustan päätepysäkki on Erottajalla Kolmikulmassa.

Pikaraitiolinja kulkee Kolmikulmasta uudelle rataosuudelle olemassa olevaa rataverkkoa pitkin. Koko linjan pituus on n. 10,5 km. Matka-aika päätepysäkkien välillä on noin 30 min ja linjan keskinopeus on noin 20 km/h. Linjaa liikennöitäisiin ruuhka-aikoina 6 minuutin vuorovälillä ja muina aikoina 7,5 minuutin vuorovälillä. Pikaraitiolinjan kalustona on enintään 35 metrin pituinen kaksisuuntainen pikaraitiovaunu. Uudella rataosuudella liikennejärjestelyissä varaudutaan kuitenkin 45 metrin pituiseen kalustoon. Kolmikulman päätepysäkillä tila ei riitä pitkille vauville. Pidemmän kaluston käyttö edellyttää uuden päätepysäkkipaikan ja pidempien pysäkkien suunnittelua keskustassa.

## Läntisen kantakaupungin raitiotiet



Läntisen kantakaupungin raitiotiet ovat uusia kantakaupungin raitioverkon laajennuksia, jotka mahdollistavat tehokkaan joukkoliikenteen linjaston toteuttamisen. Uudet osuudet sijaitsevat Fredrikinkadulla Boulevardin ja Kampin välillä, Topeliuksenkadulla sekä Nordenskiöldinkadulla Topeliuksenkadun ja Mannerheimintien välillä. Osuuksien yhteispituus on n. 2,5 km. Rataosuuksien avulla voidaan laajentaa raitioliikenteen palvelua kantakaupungissa, hillitä raitioverkon osuuksien kuormitusta ja korvata läntisen kantakaupungin kuormittunutta bussiliikennettä. Pikaraitiotien edellyttämä joukkoliikennepalvelun laatutaso ei ole mahdollinen keskustaasti ellei osaa Mannerheimintien nykyisistä kaupunkiraitiolinjoista siirretä toiselle reitille. Läntisen kantakaupungin raitiotiet parantavat myös koko raitiotiejärjestelmän luotettavuutta tarjoten keskustaasti vaihtoehdoista reitin.

Yleissuunnitelman linjastoluonnoksessa nykyisiä kaupunkiraitiolinjoja siirtyisi käyttämään uusista rataosista muodostuvaa rinnakkaista reittiä. Linja 4 siirtyisi reitille Munkkiniemestä Eiraan ja linja 2 ajaisi Kansaneläkelaitoksen ja Töölöntorin välillä Topeliuksenkadun kautta. Reittimutoksia ehdotetaan myös linjoille 1 ja 10 riittävän korkean joukkoliikennepalvelun takaamiseksi eri alueille. Linjastosuunnittelu tarkentuu myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

#### Jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyt

Suunnittelun tavoitteena on luoda jalankulkijoille viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä. Huopalahdentien ja Vihdintien osuuksille suunnitellaan uusia valo-ohjattuja kadunylityksiä ja katuvihreän määrä kasvaa nykyisestä. Raitiotien pysäkit sijoitetaan jalan helposti saavutettaviin risteyksiin ja keskeisiin paikkoihin. Kantakaupungin osuuksilla avautuu mahdollisuus katu ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantamiseen raitioteiden toteutuksen yhteydessä. Erityisesti Fredrikinkatu on tärkeä kauppakatu ja kävelyreitti, jolla tavoitellaan katu ympäristön laadun sekä jalankulun edellytysten paranemista katutilan järjestelyillä.

Suunnittelussa huomioidaan pääosin tavoiteverkkojen mukaiset pyöräliikenteen järjestelyt. Kantakaupungin uusille rataosuuksille suunnitellaan yksisuuntaiset järjestelyt lukuun ottamatta Fredrikinkatua, jolla ei ole tilaa erilliselle pyöräilyjärjestelylle. Huopalahdentien ja Vihdintien osuudelle suunnitellaan kaksisuuntaiset pyöräilyjärjestelyt, joihin sisältyy osuus Haaganbaanasta. Kaupintielle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt ja Kantelettarentiellä säilyy nykyiset järjestelyt.

#### Autoliikenteen järjestelyt ja kadunvarsipysäköinti



Katujen autoliikennejärjestelyt suunnitellaan niiden verkollinen asema ja muut seikat huomioiden siten, että autoliikenteen välityskyky, sujuvuus ja saavutettavuus säilyvät riittävällä tasolla.

Huopalahdentielle ja Vihdintielle suunnitellaan pääosin nykytilannetta vastaavat järjestelyt, joissa perusratkaisuna on 2+2 autokaistaa sekä risteyksissä tarvittavat ryhmittymiskaistat. Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun ratkaisuna on 1+1 autokaistaa, ja Runeberginkadulla olevat bussikaistat poistuvat. Fredrikinkadulle suunnitellaan yksisuuntainen liikenne pohjoiseen yhtä kaistaa pitkin.

Turunväylän ja Huopalahdentien liittymään tavoitellaan ratkaisua, joka vapauttaa tilaa täydennysrakentamiselle ja säilyttää risteyksen välityskyvyn. Myös Korppaantunnelin tilavaraukset huomioidaan. Liittymän aluevaraussuunnittelu on käynnissä Uudenmaan Ely-keskuksen kanssa.

Haagan ympyrä muutetaan nykyistä laajemmaksi katuverkoksi, jossa suurimmat autoliikenteen virrat kulkevat suoraan ympyrän läpi.

Suunnitelma vaikuttaa kadunvarsipysäköintiin erityisesti kantakaupungissa ja Munkkiniemessä. Liikennejärjestelyjen myötä kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähenee noin 170:lla, joista osa on yöaikaista paikkoja. Töölön alueella poistuvia kadunvarsipysäköintipaikkoja korvataan suunnittelemalla ympäröiville tonttikaduille noin 190 uutta vinopysäköintipaikkaa.

#### Tarkastellut vaihtoehdot

Yleissuunnitelman laatimisessa on verrattu kolmea eri laajuista hankevaihtoehtoa sekä vertailuvaihtoehtoa uusien rataosuuksien hyötyjen ja muiden vaikutusten selvittämiseksi:

- VE 0+ on vertailuvaihtoehto, jossa Vihdintien uutta maankäyttöä palvelee tehostettu runkobussiliikenne. Läntisessä kantakaupungissa liikennöidään sähkönivelbusseilla.
- VE 1, jossa toteutetaan ainoastaan Vihdintien pikaraitiolinja keskustan ja Pohjois-Haagan aseman välillä. Läntisessä kantakaupungissa liikennöidään sähkönivelbusseilla.
- VE 2, jossa toteutetaan Vihdintien pikaraitiolinja keskustan ja Pohjois-Haagan välillä sekä läntisen kantakaupungin raitiotiet
- VE 2+, jossa pikaraitiolinja on jatkettu Pohjois-Haagan asemalta Kantelettarentielle. Muilta osin vaihtoehto vastaa VE2:a. Vaihtoehto on syntynyt suunnittelun edetessä ja laajentaa alkuperäisiä lähtökohtia, minkä vuoksi jatkeen vaikutukset ja perustelut on selvitetty erillisenä tarkasteluna.



## Joukkoliikenteen kysyntä

Vaihtoehdossa VE 2+ Vihdintien pikaraitiolinjan matkustajamääräksi on arvioitu 41 600 matkustajaa vuorokaudessa ja läntisen kantakaupungin raitioteitä kulkevan raitiolinjan 4 matkustajamääräksi 38 800 matkustajaa vuorokaudessa. Joukkoliikenteen käyttö kasvaa vaihtoehdossa noin 2 400 matkalla vuorokaudessa verrattuna vaihtoehtoon, jossa ei rakenneta uutta raitiolinjastoa (VE0+).

Vaihtoehdossa VE 2 arvioitu matkustajamäärä pikaraitiolinjalla on 37 300 matkustajaa vuorokaudessa ja läntisen kantakaupungin raitiolinjalla 38 800 matkustajaa vuorokaudessa. Joukkoliikennematkojen määrä kasvaa noin 2 000 matkalla vuorokaudessa verrattuna vertailuvaihtoehtoon (VE0+).

Vaihtoehdossa VE 1 pikaraitiolinjan arvioitu matkustajamäärä on 42 600 matkustajaa vuorokaudessa. Joukkoliikennematkojen määrä kasvaa noin 840 matkalla vuorokaudessa verrattuna vertailuvaihtoehtoon (VE0+).

## Joukkoliikenteen liikennöintikustannukset

Vihdintien pikaraitiolinjan liikennöintikustannus on vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2 noin 6,9 milj. euroa sisältäen kaluston. Vaihtoehdossa VE 2+ liikennöintikustannus on 7,7 milj. euroa. Liikennöinti tukeutuu kantakaupungin varikoihin eikä hanke aiheuta niihin lisäinvestointitarvetta.

Vaihtoehdon VE 2+ toteuttaminen lisää joukkoliikenteen liikennöintikustannuksia 0,2 milj. euroa. Raitioliikenteen kustannukset kasvavat 7,6 milj. euroa, mutta bussiliikenteen kustannukset vähenevät bussilinjojen lyhentyessä liityntälinjoiksi 7,4 milj. euroa.

Vaihtoehdossa VE 2 joukkoliikenteen liikennöintikustannukset pienenevät 0,6 milj. euroa verrattuna vertailuvaihtoehtoon. Vaihtoehdossa VE 1 kustannukset kasvavat 3,2 milj. euroa vertailuvaihtoehdosta, koska pelkällä pikaraitioteillä ei voida korvata läntisen kantakaupungin bussiliikennettä.

## Joukkoliikenteen matkustaja- ja ratakapasiteetti

Raitiolinjoilla on selvästi suurempi kapasiteetti kuin bussilinjoilla, minkä ansiosta niiden liikennöinti on kustannustehokasta korkean kysynnän reiteillä. Vihdintien pikaraitiolinjan kapasiteetti on noin 1 500 matkustajaa tunnissa ja läntisen kantakaupungin raitiolinjan kapasiteetti noin 1 300 matkustajaa tunnissa. Pikaraitiolinjan kapasiteetti voidaan kasvattaa pidempiä vaunuja käyttämällä ja vuoroväliä tihentämällä 2 500



matkustajaan tunnissa. Bussilinjojen kapasiteetti on nivelbusseja käytettäessä enintään noin 1 100 matkustajaa tunnissa.

Läntisen kantakaupungin raitiotiet mahdollistavat raitioliikenteen määrän ja palvelutason nostamisen ilman, että kuormitus raitioverkon pulonkaloissa Mannerheimintiellä ja keskustassa kasvaa nykyisestä. Vuoromäärä kasvaa läntisen kantakaupungin rataosuuksilla sekä Meilahden pohjoispuolisilla osuuksilla.

#### Yritysvaikutukset

Suunnitelman yritysvaikutusten selvittämiseksi toteutettiin kysely kantakaupunkiosuuksien varsien yrittäjille, tehtiin yhteistyötä yritysluotsien kanssa ja sovellettiin erilaisia aineistoja. Hankkeen vaikutusalueen yritys- ja työpaikkarakenne on erittäin monipuolinen ja uudet raitiotiet parantavat joukkoliikenneyhteyksiä useilla merkittävillä yritys- ja työssäkäyntialueilla, kuten Kampissa, Meilahdessa ja Pitäjänmäellä. Hanke voi parantaa katutason erikoisliikkeiden saavutettavuutta ja toimintamahdollisuuksia edellyttäen, että asiointi- ja jakeluliikenteen tarpeet huomioidaan.

Merkittävimmit kielteisiksi yritysvaikutuksiksi tunnistettiin rakentamisvaiheen aikaiset haitat, jotka voivat uhata joidenkin kantakaupungin kadunvarsien yritysten toiminnan jatkuvuutta. Näiden haittojen ehkäisyyn ja lieventämiseen on syytä panostaa toteutusvaiheen suunnittelussa.

#### Kaupunkitaloudelliset vaikutukset

Länsi-Helsingin raitioteiden kaupunkitaloudellisten vaikutusten arvioinnissa tutkitaan hankevaihtoehtojen VE 2 ja VE 2+ vaikutuksia kiinteistö- ja tuotemarkkinoihin sekä aluetalouteen. Alustavan arvion johtopäätös on, että vaihtoehdon VE 2+ on kaupunkitaloudellisesta näkökulmasta hyödyllinen investointi, joka muun muassa parantaa suunnitellun maankäytön toteutumista ja nostaa kaupungin tuloja maaomaisuudesta. Kaupunkitaloudellisen arvioinnin tarkempien lukujen laskenta on vielä kesken. Arvioinnin tarkat luvut valmistuvat yleissuunnitelmasta tehtävän päätöksen tueksi.

#### Vuorovaikutus

Pikaraitiotien lähtökohtia on vuorovaikutettu Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteiden sekä kaavarungon laatimisen yhteydessä työpajoissa ja internet-kyselyissä. Yleissuunnitelman on järjestetty internet-kyselyt kesällä 2018 ja syksyllä 2019. Syyskuussa 2019 kyselyn yhteydessä esiteltiin liikenteen yleissuunnitelmaluonnoksia, tiedotettiin suunnitelmasta laajasti ja järjestettiin yleis-



10.12.2019

sötilaisuus sekä maastokävelyt kantakaupungin suunnittelualueilla. Lisäksi suunnitelmaa on esitelty useissa yhdistysten järjestämässä tilaisuuksissa. Yhdistyksiltä, taloyhtiöiltä ja yksityishenkilöiltä on vastaanotettu kannanottoja. Tiivistelmä vuorovaikutuksesta ja saaduista kannanotoista sekä vastineet niihin on esitetty vuorovaikutusmuistiossa.

### Suunnittelun jatko

Yleissuunnitelman konsulttityönä tehtävät tekniset selvitykset sekä kustannusarvio valmistuvat vuoden 2019 loppuun mennessä. Tämän jälkeen kevään 2020 aikana laaditaan hankearviointi ja kootaan yleissuunnitelman aineistot päätöksentekoa varten. Tavoitteena on katu-, liikenneväylä-, rata- ja puistohankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti hankkeen enimmäishinnan sisältävä kaupunginvaltuuston toteutus päätös vuoden 2020 aikana noudattaen kaupunkistrategian kirjausta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489  
anton.silvo(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Liikenteelliset periaatteet, päivätty 10.12.2019
- 2 Raitioteiden yleiskartta, päivätty 10.12.2019
- 3 Liikenteen yleissuunnitelmaluonnokset, päivätty 10.12.2019
- 4 Yritysvaikutusten arviointi, päivätty 19.11.2019
- 5 Vuorovaikutusmuistio, päivätty 10.12.2019

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 646 Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelma

HEL 2019-011697 T 08 00 00

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle vuoden 2020 ensimmäiseen kokoukseen.

### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Teemu Vuohtoniemi ja arkkitehti Teo Tammivuori. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle vuoden 2020 ensimmäiseen kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liikenteen yleissuunnitelman nro 7018 mukaiset järjestelyt jatkosuunnittelun pohjaksi.

### Esittelijän perustelut

#### Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi 3.11.2015 Länsisataman liikenneratkaisuvaihtoehtojen arviointi -selvityksen ja hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi selvityksessä parhaaksi todetun kehittämissuunnitelman eli pienimuotoiset parantamistoimenpiteet. Jatko-suunnittelun lähtökohtana olivat myös joukkoliikenteen ja jalankulun sujuvuuden sekä esteettömyyden parantaminen.



Länsisataman liikennevaihtoehtojen arviointi -selvityksen 2015 mukaisten toimenpiteiden tarkemmissa selvityksissä kuitenkin todettiin, että Länsisatamasta Länsiväylälle Mechelininkadun kautta kulkevalla reitillä ainoastaan Jätkäsaarenlaiturille esitetyllä toimenpiteellä (kolmannen ryhmittymiskaistan pidentäminen) on autoliikennettä sujuvoittava vaikutus. Koko reitillä välityskykyä rajoittavat eniten Jätkäsaarenlaiturin ja Mechelininkadun sekä Mechelininkadun ja Porkkalankadun ramppien väliset risteysalueet.

Hyväksyessään Jätkäsaarenlaiturin kaistajärjestelyä koskevan liikennesuunnitelman 12.6.2018 kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että kaupunkiympäristön toimiala selvittää 1.5.2019 mennessä yhdessä Helsingin Sataman kanssa, miten voitaisiin sujuvoittaa sataman liikennettä ja vähentää liikenteen aiheuttamia haittoja asujaimistolle konkreettisilla keinoilla. Lisäksi edellytettiin, että jatkosuunnittelussa varmistetaan alueen jalankulun sujuvuus.

Jätkäsaarenlaiturin sillan peruskorjaus on aikataulutettu tällä hetkellä vuodelle 2022. Peruskorjauksen yhteydessä Jätkäsaarenlaiturin siltaa on mahdollista leventää. Laiturin leventäminen edellyttää asemakaavamuutoksen. Jätkäsaarenlaiturin leventäminen parantaa kaikkien kulkumuotojen sujuvaa liikkumista alueella. Tällöin muun muassa Jätkäsaarenlaiturin hyväksytyn liikennesuunnitelman mukaista jalkakäytävän kaventamista ei olisi tarpeellista toteuttaa ollenkaan, jolloin jalankulun ja pyöräliikenteen tilavaraukset säilyisivät nykyisellään ja autoliikenteelle rakennettaisiin 4. ryhmittymiskaista. Sillan peruskorjauksen kustannuksissa nykyisen katualueen ja katualueen leventämisen välillä ei ole merkittävää eroa. Jätkäsaarenlaiturin sillan katusuunnitelmaa on päädytty lähteä valmistelemaan nykyistä katualuetta leveämpänä versiona.

Porkkalankadulla olevan Ruoholahdensillan peruskorjaustarve on arvioitu noin 20–25 vuoden päähän, ellei raskaiden ajoneuvojen kuormitus aiheuta kantavuuden heikkenemistä jo aiemmin. Sen ehkäisemiseksi sillalle on asetettu painorajoitukset, jotka eivät kuitenkaan rajoita linja-autojen kulkua sillalla. Alustavien arvioiden mukaan sillan peruskorjausta ja rakenteiden vahventamista ei olisi välttämättä kannattavaa toteuttaa vaan silta kannattaisi purkaa ja uusia kokonaan. Kustannusarvioksi sillan purkamiselle ja uusimiselle on arvioitu alustavasti 15 miljoonaa euroa.

Helsingin kaupunginvaltuuston syksyllä 2017 hyväksymässä kaupunkistrategiassa tavoitellaan kaksoiskaupunkikonseptiä Helsingin ja Tallinnan välille. Strategiassa edellytetään myös aktiivista kehittämistä liike-elämän logistisiin yhteyksiin ja elinkeinoelämän kilpailukykyä parantaviin liikennejärjestelyihin. Länsisataman liikenneyhteyksien sujuvoittaminen vastaa näihin tavoitteisiin ja kehittämistarpeisiin. Länsisatama



on linjattu myös valtakunnallisesti osaksi keskeistä kansainvälistä reittiä, jonka liikenneyhteyksien sujuvuus tulee varmistaa (mm. EU:n TEN-T –hanke).

Helsingin satama on EU-ydinsatama. EU-asetus koskien Euroopan laajuisen liikenneverkon kehittämistä määrittelee ydinverkon liikenneyhteyksien toteuttamisesta vuoteen 2030 mennessä. Eräänä tavoitteena on liikenteen pullonkaulojen poistaminen, johon Helsingin kaupunki ja Helsingin Satama Oy ovat aiemmin hakeneet ja saaneet rahoitusta. Rahoitushaut toistuvat kausittain, ja rahoitusta voi ohjelmasta riippuen saada enimmillään 20–30 % hankkeen kokonaiskustannusarviosta.

Helsingin Satama on investoinut uuteen Länsiterminaliin 115 miljoonaa euroa sekä varustamot uusiin aluksiin (Tallink Silja 480 miljoonaa euroa ja Eckerö Line 110 miljoonaa euroa). Tämän lisäksi kaupunki on investoinut Länsiterminali 2:een johtavaan katu- ja raideinfraan. Investoinnit pohjautuvat valtuustostrategiaan 2013 - 2016, jonka mukaan Länsisatamassa varaudutaan Itämeren kasvaviin matkustajavirtoihin. Länsisatama muodostaa pääreitit Helsingin ja Tallinnan välisessä kasvavassa liikenteessä.

Jätkäsaaren liikenteellisiin haasteisiin etsitään ratkaisuja myös älyliikenteen keinoin. Marraskuussa 2019 käynnistynyt Jätkäsaari Mobility Lab on liikkumispalveluiden kehitysalusta erilaisille piloteille ja kokeiluille, jotka liittyvät mm. älykkäämpään liikennevalo-ohjaukseen sekä avoimen ajantasaisen datan hyödyntämiseen liikkujien opastamisessa.

## Suunnitelma

Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelmasta laadittiin kolme vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua sekä 0+-vaihtoehto katualueen parannellusta nykytilasta.

Suunnitelmien lähtökohtana on peruskorjausikää lähestyvän Ruoholahdensillan purkaminen ja uusiminen. Samalla Mechelininkadulta rakennettaisiin kokonaan uusi ramppiyhteys Ruoholahdensillalle. Uudelle ramppiyhteydelle ohjattaisiin kaikki autoliikenne, joka tulee etelän suunnasta Mechelininkatua kohti Länsiväylää.

Nykytilanteessa Mechelininkadulta etelästä vasemmalle länteen kääntyvä liikennevirta risteää samassa tasossa Porkkalankadulta lännestä Mechelininkadulle pohjoiseen vasemmalle kääntyvän, Mechelininkadulta pohjoisesta Porkkalankadulle länteen oikealle kääntyvän sekä Mechelininkadulta pohjoisesta suoraan etelään kulkevan liikennevirran kanssa. Kaikki nämä liikennevirrat ovat varsin suuria, ja nykyisen liittymä välityskyky on ruuhka-aikoina ajoittain käytetty loppuun. Liikenteellä ei ole ruuhkahuippuina kasvuvaraa.



10.12.2019

Mechelininkadulta etelästä vasemmalle länteen kääntyvän liikennevirran poistuessa risteysalueelta Mechelininkadun ja Porkkalankadun risteysalueen muiden liikennesuuntien sujuvuus paranisi. Muiden liikennesuuntien sujuvuuden parantuessa Mechelininkadulta poistettaisiin yksi autoliikenteen käytössä oleva ajokaista ja tila annettaisiin raitiolinjalle 8 Mechelininkatua pohjoisesta etelään kulkevalle ajosuunnalle. Tällä hetkellä raitioliikenne kulkee eteläisellä Mechelininkadulla sekaliikenteessä ja on altis häiriöille.

Ruoholahdensillan siltaremontin yhteydessä Porkkalankadulta poistetaan bussikaistat. Tämä on mahdollista, koska bussiliikenteen tarve Porkkalankadulla on vähentynyt Länsimetron liikennöinnin alettua ja tulee vähenemään edelleen, kun Länsimetron jatke Kivenlahteen valmistuu. Metron kanssa päällekkäisellä bussiliikenteellä on vain täydentävä rooli joukkoliikennejärjestelmässä.

Yleissuunnitelmassa on suunniteltu Jätkäsaarenlaiturille ja Hietalahdenrantaan lisäkaistat autoliikenteelle. Lisäksi Ruoholahdenrannan ja Kalevankadun risteyksessä on tarkoitus sulkea nykyinen ajoyhteys Ruoholahdenrannasta ns. Tullaajankujalta Mechelininkadulle. Muutos nopeuttaa raitio- ja autoliikennettä Jätkäsaarenlaiturin ja Mechelininkadun risteysalueen muista suunnista.

Ruoholahdensillalta jalankululta ja pyöräliikenteeltä poistuu kaksi liikennevalo-ohjattua suojatietä säilyttäen nykyiset jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet. Ruoholahdensillan pyörätiet muutetaan 1-suuntaisiksi parantaen pyöräliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Ruoholahdensillalle muodostuu yksi uusi liikennevalo-ohjattu liittymä uuden siltarampin ja Ruoholahdensillan välille.

## Vaikutukset

Vaihtoehtoisten ratkaisujen vaikutuksia liikenteen toimivuuteen on arvioitu seudullisella Helmet-liikenne-ennustemallilla sekä paikallisesti Vissim-simulointimallilla hyödyntäen Helmet-mallin liikenne-ennusteita.

Vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja on verrattu katualueen paranneltuun nykytilaan, jossa Jätkäsaarenlaiturille on toteutettu autoliikenteelle 4. ryhmittymiskaista ja parannettu jalankulun ja pyöräliikenteen edellytyksiä kaupunkiympäristölautakunnan 12.6.2018 hyväksymän Jätkäsaarenlaiturin liikennesuunnitelman mukaisista liikennejärjestelyistä. Katualueen parannellussa nykytilanteessa autoliikenteen Tullaajankujan ajoyhteys on suljettu Ruoholahdenrannasta Mechelininkadulle. Ajoyhteyden sulkeminen parantaa raitioliikenteen ja autoliikenteen sujuvuutta alueella. 0+-vaihtoehdon toimenpiteet ovat myös osana vaihtoehtojen suunnitteluratkaisuja.



Aikasäästöihin perustuvan vaikutusarvion mukaan suunnitelma synnyttää vuositasolla yli 3 miljoonan euron liikenteelliset hyödyt, jotka kohdistuvat pääosin henkilö- ja pakettiautoliikenteelle. Kuorma-autoliikenteelle hyötyjä kohdistuu 0,5–0,6 miljoonaa euroa vuodessa.

Suunnitelluista liikennejärjestelyistä eniten hyötyvät liikennevirrat ovat Hietalahdenrannan suunnasta Länsiväylälle suuntautuva liikenne, Mechelininkadulta pohjoisesta Länsiväylälle tai etelään suuntautuva liikenne, Porkkalankadulta Mechelininkadulle pohjoiseen suuntautuva liikenne, Länsisataman rekkaliikenne, joka kulkee Mechelininkadun kautta Länsiväylälle sekä muu Jätkäsaaresta ja Länsisatamasta Mechelininkadun kautta kulkeva liikenne.

Suunnitelman hyödyt autoliikenteelle ovat selkeämpiä kuin joukkoliikenteelle, kävelyille ja pyöräliikenteelle. Vaikutukset kulkumuotojakaumaan ovat lieviä, mutta suunnaltaan ne eivät vastaa LIIKE- ja SUMP-ohjelmien mukaista liikennepoliittista tavoitetta ohjata liikenteen kasvu keskeisiin kulkutapoihin ja nostaa kestävien kulkutapojen saavutettavuus kilpailukykyiseksi autoliikenteen kanssa.

Aluetaloudellisen laskelman mukaan siltarampin investointieron kokonaisvaikutus tuotokseen Helsingissä on 6–7 miljoonaa euroa ja vaikutus työvoiman kysyntään 60 henkilötyövuotta. Siltarampin synnyttämät ajoneuvo- ja aikakustannussäästöt lisäävät 30 vuoden aikana Etelä-Suomen alueen kokonaistuotosta noin 7 miljoonaa euroa ja työvoiman kysyntää 20 henkilötyövuotta. Hanke on yhteiskuntataloudellisen laskeman mukaan kannattava. Investoinnin hyötykustannussuhteen on arvioitu olevan 2,4-3,4 (liite 3).

Liikenneinvestointi edesauttaa osaltaan Länsisataman liikenteen ja edelleen Helsingin matkailuelinkeinon kasvua.

## Kustannukset

Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelman investointikustannusarvio on noin 38 miljoonaa euroa. Kustannukset eivät sisällä Jätkäsaarenlaiturin peruskorjauksen tai Tullaajankujan sulkemisesta aiheutuvia kustannuksia.

## Vuorovaikutus

Vaihtoehdot olivat esillä Kerro kantasi -palvelussa 28.8.–11.9.2019. Suunnitelmia esiteltiin myös Jätkäsaaren asukastilaisuudessa 29.8.2019.

Suurimmassa osassa mielipiteistä silta- ja ramppiratkaisua vastustettiin jyrkästi. Vastustuksen perusteena olivat lähinnä ratkaisun kaupunkiku-



valliset ja liikenteelliset vaikutukset. Osa piti ratkaisua kannatettavana, mutta heitä oli alle 10 % kantansa ilmaisseista.

#### Jatkotoimenpiteet

Suunnitelmasta valmistellaan tarkempi hankesuunnitelma, joka tullaan viemään kaupunginvaltuustoon saakka.

#### Toteutus

Liikenne ja katusuunnittelupalvelu valmistelee Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelmasta hankesuunnitelman vuoden 2021 aikana.

Asemakaavapalvelu valmistelee hankkeen edellyttämät asemakaavan muutokset Porkkalankadun varrella olevalle KTY korttelialueelle tonteille 9 ja 2. Jätkäsaarenlaiturin katualueen leventämistä edistetään asemakaavapalvelussa, jotta Jätkäsaarenlaiturin peruskorjaus voidaan toteuttaa niin, että laiturin leventäminen on mahdollista toteuttaa nykyistä leveämpänä mahdollistaen kaikkien kulkumuotojen sujuvamman liikumisen alueella.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Liikenteen yleissuunnitelma piirustus nro 7018
- 2 Yleissuunnitelma selostus
- 3 Kaupunkitaloudellinen arviointi
- 4 Vaihtoehtojen kustannusvertailu
- 5 Laajennettu hankearviointi
- 6 Havainnekuvat
- 7 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helsingin seudun liikenne

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2



10.12.2019

Asia/10

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

**Tiedoksi**

HKL-liikelaitoksen johtokunta/Ville Lehmuskoski



## § 647

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueella

HEL 2019-011934 T 10 01 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen tekemistä Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaaran Säterinkallionkulman asemakaava-alueeseen nro 118000 kuuluvista Helsingin kaupungin maista liitteenä nro 1 olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus, sopimusalue- ja alueluovutuskartat

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566





**Ote**

Espoon kaupunki

KYMP sisäinen tiedotus

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Espoon kaupungin pääosin Helsingin omistamille maille laatima Säterinkallionkulman asemakaavaehdotus korottaa Helsingin maiden arvoa merkittävästi. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä Espoon kaupungin kanssa.

**Sopimusalue**

Espoon Leppävaarassa, Kehä I:n ja Turunväylän luoteispuolella sijaitseva kiinteistö Säterinmetsä 49-452-2-1318 sekä määräalat kiinteistöistä Säterinmetsä II 49-452-2-1319 ja Alberga 49-452-2-1321. Sopimusalue on esitetty karttaliitteessä 2.

**Asemakaavaehdotus**

Helsingin maille on asemakaavaehdotuksessa pääosin osoitettu tiivistä kerrostalorakentamista (AK, AK-1, A-1), jonka kokonaiskerrosala on noin 31 500 k-m<sup>2</sup>. Loput Helsingin maista on osoitettu asuintontteja palveleville pysäköintilaitos- (LPA-1), ja pysäköintitonteille (LPA-2) sekä yleisiksi alueiksi. Helsingin maiden osalta kyseessä on pääosin ensimmäisen asemakaava.

**Maankäyttösopimus**

Maankäyttösopimuksesta on saavutettu esityksen mukainen neuvottelutulos. Espoon kaupungin osalta sopimus edellyttää Espoon kaupunginhallituksen hyväksymistä.

Helsinki osallistuu kaavan toteuttamisesta Espoon kaupungille aiheutuviin kustannuksiin siten, että myydessään korttelialueita asemakaava-alueelta Helsinki tai sen määräämä maksaa Espoon kaupungille sopimuskorvauksena 45 % luovuttamiensa tonttien ja tontinosien kauppahinnasta, kuitenkin keskimäärin vähintään 235 €/asuinrakennusoikeuden k-m<sup>2</sup> kohti.



Helsinki sitoutuu lisäksi luovuttamaan Espoon hyväksymälle taholle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) antamien ohjeiden mukaisesti noin 7 800 k-m<sup>2</sup> asuntorakennusoikeutta valtion tukemaan pitkäaikaiseen vuokra-asuntotuotantoon (40 vuoden korkotukilaina). Mahdollisissa tonttien tai tontinosien luovutuksissa hintana käytetään valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavaa tonttien enimmäishintaa.

#### Esisopimus alueluovutuksista

Helsinki luovuttaa Espoon kaupungille karttaliitteessä 2 esitetyt, yhteensä noin 8 400 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleiset alueet 126 600 euron luovutushinnasta. Alueet on hinnoiteltu ns. raaka- eli odotusarvomaana.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö- ja rakennuslupien sopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus voidaan allekirjoittaa ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee Helsingin kaupunkia sitovaksi kaupunginhallituksen päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Maankäyttösopimusluonnos
- 2 Asemakaavaehdotus, sopimusalue- ja alueluovutuskartat

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Espoon kaupunki

KYMP sisäinen tiedotus

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## § 648

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maa- käyttösopimuksen tekemiseksi Sähköturvallisuuden edistämiskes- kus STEK ry:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12533

HEL 2019-012504 T 10 01 00

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-31-120-1 omistajan Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvit-  
taessa vähäisiä muutoksia.

(MA131-25)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuoli

Kymp/Make

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Sopimushallinta

Liite 1

Liite 2

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12533

Lauttasaassa, osoitteessa Särkiniementie 3 on vireillä asemakaavan muutos, joka koskee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten (TTV) tonttia 91-31-120-1. Tontin pinta-ala on 4 502 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 11 300 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee 4-5 kerroksinen teollisuusrakennus, joka on osittain muutettu toimitilakäyttöön.

Vireillä oleva kaavaratkaisu mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön (AK). Tontin rakentamistehokkuus on Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisen enimmäistehokkuuden mukainen  $e= 1.9$ . Tontin uusi asuinkerrosala on noin 8 600 k-m<sup>2</sup>. Särkiniementien varrella sijaitseva rakennus suojellaan merkinnällä sr-2 .

Tontin omistaa Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry (1043496-1).

## Maankäytösopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus.

## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 2 510 000 euroa. Lisäksi Maanomistaja on sitoutunut maksamaan mahdollisen lisäkorvauksen kohdan "Lisäkorvaus" mukaisesti.

Maankäyttökorvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.



## Lisäkorvaus

Maanomistajalla on sopimuskohteesta kiinteistökaupan esisopimus, joka on voimassa 31.12.2019 asti. Sopimukseen on mahdollista neuvotella voimassaoloajan pidentämisestä. Maanomistajan ilmoituksen mukaan esisopimuksen voimassaolon jatkaminen ja kaupan toteutuminen on kuitenkin epävarmaa. Tämän vuoksi neuvoteltu maankäyttökorvaus perustuu Lauttasaaren alueen tämän hetken yleiseen hintatasoon, jonka taso on esisopimusta alhaisempi. Mikäli esisopimus toteutuu, maanomistaja on sitoutunut suorittamaan Kaupungille esisopimukseen perustuvan maankäyttökorvauksen.

## Toimivalta ja sopimuksen allekirjoitusoikeus

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 kartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

Kymp/Make

## Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



10.12.2019

Asia/13

Sopimushallinta

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kanslia/Lindén, Nelskylä, Sippola-Alho, Villeneuve



## § 649

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juhani Strandenin ym. valtuustoaloitteesta koskien Antinniityn puistonpenkkejä

HEL 2019-010081 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Puistonpenkkien lisääminen Antinniityn puistoon on kannatettavaa ja tärkeää.

Aloitteessa esitetään, että kaupungin strategian mukaisesti liikkumista tulee lisätä kaupungissa. Lisäämällä penkkejä Antinniityn puistoon tuetaisiin ikääntyvän väestön liikkumismahdollisuuksia. Vanhusten ja huonokuntoisten liikunnan tukeminen tuo myös säästöjä kansanterveydelle. Aloitteessa todetaan lisäksi, että monet huonokuntoiset ja liikuntarajoitteiset vanhukset eivät jaksakaan lähteä ulos liikkumaan, vaikka niin haluaisivatkin. Penkkien puuttuminen Kannelmäen Antinniityn puistossa heikentää vanhusväestön mahdollisuuksia tulla puistoon kävelylle. Lisäämällä penkkejä puistoon alueen vanhusväestön ulkoilumahdollisuudet parantuisivat penkkien tuomien lepopaikkojen myötä.

Antinniityn puistoon asennetaan loppuvuoden 2019 aikana ylläpidon toimesta 2-3 kappaletta uusia penkkejä. Kaupunkiympäristön toimialalla on parhaillaan tekeillä Kaarelan aluesuunnitelma. Aluesuunnitelmasa Antinniityn puisto on tunnistettu suunnittelutarvealueeksi. Aluesuunnitelman asukaskyselyssä Antinniity nousee yhdeksi korjattavaksi ja kehitettäväksi puistokohteeksi. Samassa kyselyssä tunnistettiin myös puiston penkkien lisäämistarve.

Akuuttiin puistonpenkkien puutteeseen vastataan tämän syksyn aikana. Myöhemmin tehtävässä tarkemmassa puistosuunnittelussa ratkaistaan puiston penkkien lopullinen määrä ja sijoittuminen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti: 310 37479  
anu.lamsa(a)hel.fi

#### Liitteet



10.12.2019

1 Valtuutettu Juhani Strandenin aloite puiston penkeistä Antinniitylle

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Juhani Stranden ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 25.9.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin kaupungin strategia kannustaa liikkumaan. Vanhusten ja huonokuntoisten ihmisten liikkeelle saaminen tuo säästöjä kansanterveydelle. Nyt olen saanut tietoa, että moni huonokuntoinen ja liikuntarajoitteinen vanhus ei jaksakaan lähteä ulos liikkumaan, vaikka olisi haluja. Kannelmäen Antinniityllä ei ole tällä hetkellä puistonpenkkejä, johon voisi istahtaa välillä lepäämään ja nauttimaan puiston rauhasta. Kaupungin tulisi järjestää ns. ympyräpuiston poluille riittävä määrä penkkejä, jotta levähdyshetket mahdollistuisivat ja ikäihmiset uskaltavat lähteä liikkeelle."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti: 310 37479  
anu.lamsa(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuutettu Juhani Strandenin aloite puiston penkeistä Antinniitylle

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 650

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta koskien Van- hankaupunginpadon purkamista

HEL 2018-010592 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Helen Oy ilmoitti 12.11.2019 sulkevansa Vantaanjoessa olevan Van-  
hankaupungin vesivoimalan vuoden 2019 loppuun mennessä. Sulke-  
misen jälkeen voimalaitoksen turbiineihin ei enää johdeta vettä. Tämä  
tarkoittaa sitä, että kalat eivät enää johdu turbiineihin ja kuole tai vahin-  
goitu.

Voimalaitoksen sulkeminen muuttaa myös Vantaanjoen veden juoksu-  
tusta. Kun voimalaitos ei enää tarvitse vettä, voidaan virtausta ohjata  
siten, että itähaarassa virtaava vesimäärä kasvaa ja sen tarjoama reitti  
on kaloille houkuttelevampi. Veden säännöstelyssä ei tarvitse enää ot-  
taa huomioon voimalaitoksen vesitarpeita, jolloin itähaaran virtaama ja



vesimäärää houkuttelee kaloja niiden uudessa kohti joen yläjuoksua sekä Vanhankaupunginlahtea ja merta.

Padon omistaja on valtakunnallisen patorekisterin mukaan HSY, joka on myös vastannut patolakiin perustuvista padon määräaikaistarkistuksista. HSY:lle kuuluu myös Vanhankaupunginkosken yläpuolella oleva varavedenottamo sen tarvitsemine neulapatoineen.

Vuonna 2018 valmistui kaupunginhallituksen päätökseen pohjautuva Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostussuunnitelman työohjelma, jonka kansliapäällikkö on hyväksynyt. Itähaaran kunnostuksen suunnittelun lähtökohtana on erityisesti parantaa haaran houkuttelevuutta ja mahdollistaa myös heikommin uivien kalojen, kuten särkikalojen, elinolosuhteet. Kunnostussuunnitelman laadinta alkaa vuonna 2020. Suunnitelmassa huomioidaan muuttuneen tilanteen aiheuttamat reunaehdot ja laaditaan tarvittavat luontoselvitykset ja muut arvioinnit.

Padon purkamista on selvitetty perusteellisesti vuonna 2016. Padon suojelun status on vahva, sillä se on suojeltu eri kaavoissa aina maakuntakaavatasosta asemakaavaan. Alue on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Se edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Länsihaaran pato on suojeltu vuonna 1998 asemakaavassa (10240) merkinnällä s-3: ”Suojeltava alueen osa, jolla olevat pato- ja siltarakenteet tulee säilyttää tai tarvittaessa uusien siten, että ympäristön historiallinen arvo säilyy”. Suojelustatuksesta on teetetty oikeudellinen selvitys vuonna 2016, jonka mukaan status on edelleen ajantasainen. Selvityksessä arvioitiin, että padon purkamiseen tähtäävä asemakaava olisi todennäköisesti ristiriidassa lainsäädännön kanssa. Tämän hetkisen tiedon perusteella sellaisen asemakaavamuutoksen laatiminen, jossa kivipadolle ei osoiteta suojelumerkintää, olisi ELY-keskuksen mukaan kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia koskevan 54 §:n vastainen.

Kaupunkiympäristön toimiala osallistuu vuonna 2020 Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen selvitykseen koskien kalojen liikkumista Vanhankaupunginkosken alueella ja edelleen Vantaanjoessa. Selvitys tukee myös itähaaran kunnostussuunnitelman laadintaa.

## Esittelijän perustelut



## Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.10.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Helsingin kaupunkistrategia vuosille 2017-2021 [1] linjaa, että kaupungissa parannetaan vesistöjen tilaaja kiinnitetään huomiota vaelluskalakan-  
kantojen elpymiseen. Helsingin merkittävin vaelluskalakantojen elpymi-  
sen este on Vanhankaupunginkosken länsihaaran sulkeva pato. Padon  
purkaminen olisi merkittävä konkreettinen toimenpide, jolla kaupunki  
suojelee luonnon monimuotoisuutta, joka on maailmanlaajuisesti uhat-  
tuna. Purkaminen mahdollistaa myös vetovoimaisen matkailukohteen  
kehittämisen, mikä on sek in linjassa strategian kanssa.

Padon purkamista on esitetty useita kertoja, viimeksi vuonna 2014 val-  
tuutettu Jukka Relanderin aloitteesta. Aloitteen käynnistämisen selvitys-  
ja valmistelutyön pohjalta kaupunki julkisti vuonna 2018 suunnitelman  
Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostamisesta. Päätöstä suunni-  
telman toteuttamisesta ei kuitenkaan ole tehty, eikä itähaaran kunnos-  
tus ole hyödyiltään padon purkamiseen verrattava toimenpide.

Relanderin aloitteen yhteydessä kaupunki toteutti selvityksen padon  
purkamisen oikeudellisista edellytyksistä [2] ja padon purkamisvaiht-  
toehtojen selvityksen [3]. Selvitysten perusteella on ilmeistä, että pur-  
kaminen on juridisesti monimutkainen hanke, ja vaatii erittäin painavat  
perustelut. Varsinaista arviota yhteiskunnallisesta kannattavuudesta ei  
kuitenkaan vielä tehty. Tällaisen arvion tulisi kattaa purkamisen vaiku-  
tukset luontoarvoihin ja virkistys- ja matkailuarvoihin kulttuurihistoriallis-  
ten arvojen ohella. Lopulta kyse on hyötyjen ja haittojen suhteuttami-  
sista ja poliittisesta tahtotilasta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki toteuttaa Van-  
hankaupunginkosken padon osittaisen tai kokonaisen purkamisen yh-  
teiskunnallisen kannattavuuden arvioinnin tarvittavassa laajuudessa, ja  
valmistelee suunnitelman padon purkamisesta mikäli se on arvion poh-  
jalta perusteltua.

[1] Helsingin kaupunki (2018) Maailman toimivin kaupunki – Helsingin  
kaupunkistrategia 2017–2021

[URL: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/strategia-ja-talous/kaupunkistrategia/strategiaehdotus/>]

[2] Kokko, K., Häkkänen, M., Paloniitty, T., Vaara, E. (2016) Selvitys  
Helsingin Vanhankaupunginkosken padon purkamisen oikeudellisista  
edellytyksistä [URL: <https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/42/42237e9095f17e77654b463dd24a4589974791b2.pdf>]



10.12.2019

[3] Helsingin kaupunki (2016) Vanhankaupunginkosken padon purkamisen vaihtoehtotarkastelun ohjelmointi ja kustannusarvio. [URL: <https://dev.hel.fi/paatokset/media/att/8e/8e0cbfb44b3563db81914f7c823aa40dbd9a77bc.pdf>]

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.10.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 17.12.2019 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Harjanne Atte Aloite Kvsto 10102018 6
- 2 FCG Vanhankaupunginkosken padon purkamisen arviointi RAPORTTI 22012019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 651**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Kaisa Hernbergin toivomusponnosta koskien selvittää  
mahdollisuudet painottaa itäisen saariston hoito- ja kehittämis-  
suunnitelmassa saaristoluontoa ja linnuston pesimärauhaa**

HEL 2019-007430 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin Itäisen saariston asemakaava hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 10.10.2017. Hyväksyessään asemakaavaesityksen lautakunta edellytti, että alueelle laaditaan kaava-alueen kaupungin maita koskeva hoito- ja kehittämissuunnitelma, jossa linjataan alueen luonnonsuojelun sekä retkeilyn periaatteet ja jossa varmistetaan metsäluonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesintärauhan turvaaminen myös käytännössä.

Helsingin kaupunki omistaa Itäisessä saaristossa 19 saarta ja luotoa, maa-alueita Villingin ja Pikku Niinisaaren saarissa sekä toimii yhteisöomisteisissa saarissa osaomistajana. Hoito- ja kehittämissuunnitelma on laadittu näihin saariin.

Itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelman teko aloitettiin saarten kategorisoinnilla. Saaret jaoteltiin niiden luonteen, nykyisen käytön ja toivotun tulevaisuuskuvan mukaan. Hoito- ja kehittämissuunnitelman laatiminen on ollut tasapainoilua luontoarvojen ja virkistyskäytön välillä. Luonnoltaan herkille saarille ei osoiteta toimintoja saaristoluonnon ja/tai linnuston säilymiseksi ja pesimärauhan turvaamiseksi. Tällaisia saaria ja luotoja on Helsingin omistamista saarista kymmenen: Huomenlahja, Pitkärivi, Pihlajaluodonkupu, Kajuuttaluodot, Rate, Itäisen Villaluodon eteläluoto, Nuottakari, Kutusärkkä, Välikarit ja Tupsu. Tämän lisäksi yhteisöomistuksessa olevat Kuminapaasi, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Viklaskivi, Villinginluoto, Niinisaarenkarit ja Vesiluodot kuuluvat samaan ryhmään.

Rajoitetun käytön saarten osuus osoittaa, että luontoarvojen säilyttäminen on ollut hoito- ja kehittämissuunnitelman kärkitavoitteita. Hoito- ja kehittämissuunnitelman toimenpiteet näille saarille ja luodoille ovat lähinnä vieraslajitorjuntaa (kasvit, pienpedot). Erityisesti kurturuusun torjuntaa tehostetaan ja pienpetojen, kuten minkin, poistoa jatketaan linnustollisesti arvokkailla saarilla ja luodoilla. Tarvittaessa saariin merkitään mairinnousukylttejä lintujen pesintärauhan turvaamiseksi.



10.12.2019

Virkistyskäyttöä edistetään asemakaavassa osoitetuilla saarilla ja alueilla yhteensä seitsemässä saarella: Malkasaari, Pikku-Niinisaari, Pihlajaluoto, Kotiluoto, Pohjoinen, Läntinen ja Itäinen Villaluoto sekä Villingissä joillain alueilla. Näillä saarilla arvokkaita luontokohteita suojataan tiedotuksen, kulunohjauksen, opastuksen ja aitaamisen keinoin. Metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen on hoidon keskeisin tavoite. Hoito on pääosin yksittäisten puiden poistoa tarpeen vaatiessa.

Hoito- ja kehittämissuunnitelman luonnos valmistuu kevään 2020 aikana.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Niina Strengell, maisema-arkkitehti: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hernberg Kaisa, toivomusponsi a, Kvsto 19.6.2019 asia 17

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Kaisa Hernberg on tehnyt 19.6.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Toivomusponnen allekirjoittanut on sitä mieltä, että onko mahdollista painottaa valmisteilla olevassa Itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa erityisesti saaristoluontoa ja linnuston pesimärauhaa turvaavia konkreettisia toimia."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.12.2019 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



10.12.2019

Asia/16

Mikko Aho

Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hernberg Kaisa, toivomusponsi a, Kvsto 19.6.2019 asia 17

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 652

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponnosta koskien mahdollisuuksia suunnitella ja toteuttaa etenkin kaupungin päiväko- ti- ja koulupalvelut kullekin kasvavalle asuinalueelle hyvissä ajoin**

HEL 2019-006267 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_183

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialat seuraavat yhteistyössä palveluiden riittävyttä sekä kehittävät palvelutilaverkkoa jatkuvana prosessina. Prosessiin kuuluvat palvelutilahankkeiden kaavoittaminen sekä palvelutilahankkeiden ohjelmoiminen ja toteuttaminen kaupungin vuosikellon mukaisesti yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Palvelutilaverkon kehittämisessä alueelliset tarkastelut ja selvitykset ovat tärkeä työkalu väestöennusteisiin pohjautuvan mitoittamisen lisäksi. Laajemmat tarkastelut tehdään yhteistyössä asukkaiden kanssa. Kaarelan, Puistolän ja Mellunkylän tarkastelut ovat esimerkkejä viimeaikaisista osallistamalla tehdyistä tarkasteluista. Myös keskeisten asemakaavojen yhteydessä on nykyisin teetetty erillisiä palveluverkkoselvityksiä. Esimerkiksi Pasilan alueelle laadittiin alueen palveluverkon tarpeiden selvittämiseksi Pasilan palveluverkko -skenaariotarkastelu vuosille 2025–2040. Arabian tehdaskorttelin asemakaavaehdotuksen nro 12470 valmistelun yhteydessä on laadittu vuonna 2018 valmistunut Arabianrannan ja Kalasataman palvelutilaverkkoselvitys. Koillisen Helsingin suuria kaupunkirakenteellisia muutoksia tukeva Malmin palveluverkkoselvitys valmistui kesällä 2019. Selvitys kattaa Malmin ja Malmin lentokentän alueen lisäksi Tapaninvainion, Tapanilan ja Pukinmäen.

Tavoitteena on, että ennalta sovittujen asemakaavahankkeiden yhteydessä jatketaan palvelutilaverkkoselvitysten laatimista siten, että selvitykset kattaisivat vähitellen koko kaupungin alueen. Aiemmin tehtyjä palveluverkkoselvityksiä voidaan päivittää uusia kaavahankkeita laadittaessa. Tällöin kaavoituksessa pystytään huomioimaan yhteistyössä palveluita tuottavien toimialojen kanssa palveluiden riittävyys sekä varmistamaan lakisääteisten palveluiden, kuten koulu- ja päiväkotitilojen, riittävyys.





Asemakaavoituksessa varaudutaan riittävään määrään yleisten rakennusten korttelialueilla (Y) oleviin tontteihin. Tämä edellyttää, että laajojen asemakaavojen yhteydessä varaudutaan palveluverkkotarkastelujen tuottaman tilatarpeen rakentamismahdollisuuksien turvaamisen lisäksi myös yllättävien tulevien tarpeiden rakentamiseen alueelle.

Kasvavilla asuinalueilla palvelutarpeiden kasvaessa pyritään portaittain vastaamaan tarpeeseen hyödyntämällä alkuvaiheessa olemassa olevia palvelutiloja. Väestön kasvaessa alueella toisessa vaiheessa pyritään laajentamaan olemassa olevia palvelutiloja väliaikaisilla ratkaisuilla, kuten esimerkiksi paviljonkikouluilla. Seuraavassa vaiheessa alueelle rakennetaan tarpeen mukaiset pysyvät koulu- ja päiväkotitilat pitkäaikaisen väestönennusteen osoittaman tarpeen mukaisesti.

Uudet palvelutilat tehdään käyttö- ja muuntojoustaviksi siten, että esimerkiksi koulun, päiväkodin ja nuorisotoimen tilat taipuvat toistensa tarpeisiin ja käyttötarkoitusta voidaan muuttaa kaupungin palvelutarpeen mukaan. Esimerkiksi Kalasataman koulu ja Jakomäen sydän on suunniteltu tämän periaatteen mukaisesti.

Yksi uusi malli on kehittää tilapäisten tilaelementtien ja pysyvien rakennusten välimuoto, jossa perinteistä rakentamista kevyemmällä rakennustekniikalla toteutetaan palvelutiloja noin 20-30 vuoden tarpeeseen. Uusien laajojen asuinrakentamiskohteiden suurin palvelutarve kestää noin 10-20 vuotta, jolloin nykyisiä tilapäisiä tilaelementtejä pysyvämpi ratkaisu soveltuu hyvin osaksi kokonaisuutta. Sophie Mannerheimin koulun tilat toteutettiin tavoitteen kaltaisena tilaelementeistä toteutettuna ratkaisuna.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa yhteistyössä kartoitetaan parhaillaan pysyvän tilaverkon tarpeita. Pysyvän tilaverkon lisäksi käytetään tilaratkaisuja, jotka pystytään ottamaan käyttöön määräaikaaisesti.

Kaupunkiympäristön toimialalla on valmisteltu vuoden 2019 aikana palvelutilaverkkosuunnittelun digitalisointia kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kaupunginkanslian kanssa. Hanke on eräs Kymppin digitalisaation kärkihankkeista. Tavoitteena on jatkuva, dynaaminen palveluverkkosuunnittelu, jossa voidaan tarkastella palvelutarpeen ja palvelutilakapasiteetin alueellisia eroja nyt ja tulevaisuudessa sekä rakennusten kunnon tilannekuvaa ja Y-tonttikapasiteettia. Tavoitteena on hallita ennakoivasti palvelutarpeita ja palvelutila- ja Y-tonttikapasiteettia ja siten varata rakennushankkeille riittävä toteutusaika, jolloin myös toimitiloihin liittyvän talouden hallinta järjestyttyy. Palveluverkkosuunnittelun digitalisoinnin kehittämiseksi haetaan rahoitusta valtiovarainminis-



10.12.2019

teriön ”Kuntien digitalisaation kannustinjärjestelmän” yhteishankehausta.

Sellaisen systemaattisen ja koko kaupungin kattavan yhteistyön ja toimintatavan muodostuminen on tärkeää, jossa palveluverkon kehittämistarpeet heijastuvat riittävästi 10 vuoden investointisuunnitelmaan ja jossa myös pidempi aikaväli on tarkastelussa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Asko-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi §160, Kvsto 22.5.2019 asia 16

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Hyväksyessään (HEL 2018-013004, 22.5.2019 § 160) kaupunginhallituksen vastauksen Hannu Oskalan aloitteeseen asuntotuotannon nopeuttamisesta valtuusto edellyttää selvitettävien mahdollisuuksien suunnitella ja toteuttaa kaupungin palvelut kullekin kasvavalle asuinalueelle hyvissä ajoin. Tämä koskee etenkin päiväkotia ja kouluja. (Sirpa Asko-Seljavaara)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205



10.12.2019

---

tuomas.hakala(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Asko-Seljavaara Sirpa, toivomusponsi §160, Kvsto 22.5.2019 asia 16

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 653**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Ted Apterin toivomusponnosta koskien Tehtaankadun  
ala-asteen sisäilmaoireiden ilmoittamista työterveyteen**

HEL 2019-006264 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että työterveyshuolto kerää tietoa henkilöstön kokemasta sisäilmaoireilusta. Tilojen terveellisyydestä vastaavien tahojen on tärkeää saada kaikki mahdollinen tieto, mitä sisäilmaolosuhteista ja niiden mahdollisista vaikutuksista tilojen käyttäjille on tiedossa.

Tehtaankadun ala-asteen kohdalla yhteistyö kaupunkiympäristön toimialan ja Työterveys Helsingin välillä on sujunut hyvin. Työntekijät on ohjeistettu olemaan yhteydessä työterveyshuoltoon aina, kun epäilevät sisäilmaolosuhteiden mahdollisesti aiheuttavan oireilua. Helsingin kaupungin palveluksessa olevien työntekijöiden osalta tämä on tarkoittanut yhteydenottoa Työterveys Helsinkiin. Muiden työterveyspalveluita tarjoavien tahojen kanssa ei säännöllistä yhteistyötä ole ollut.

Työterveys Helsinki on pitänyt kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat hyvin tietoisina henkilöstön tekemistä yhteydenotoista. Työterveyden palvelupäällikön mukaan: ”Tehtaankadun ala-asteen henkilöstön työterveyshuollon yhteydenotot (kaikki vastaanottokäynnit ja sisäilmaoire-yhteydenotot myös puhelimitse ja eTyöterveyden kautta) on käyty läpi lukuvuosien 2017–18 ja 2018–19 osalta ja tämä tieto on sisäilma-asiantuntijoiden käytettävissä.”

Lisäksi työterveyden palvelupäällikkö toteaa: ”Työterveyshuolto kerää systemaattisesti oman toimintansa kautta työpaikkojen sisäilmaoiretietoa, mitä hyödynnetään yhdessä sisäilma-asiantuntijoiden kanssa terveydellisen merkityksen arvioinnissa. Kuten koko kaupungin, myös työterveyshuollon periaatteena on, että kaikki oireilu otetaan vakavasti. Perusperiaatteena kuitenkin on, että sisäilmahaittoihin ja erityisesti kosteusvaurioihin tulee puuttua ilman, että tiloissa oireillaan lainkaan. Kehittämiskohteena on, että ongelmiin pystytään puuttumaan ennakoiden, ja tärkeänä osana tätä on varhainen tiedottaminen, jossa myös työterveyshuolto on mukana.”



10.12.2019

Työterveys Helsingin edustajat ovat osallistuneet Tehtaankadun ala-asteen työntekijöille 1.4., 28.5. ja 6.8.2019 järjestettyihin sisäilma-aiheisiin tiedotustilaisuuksiin ja kertoneet niissä sekä toimintatavoista että tehdyistä havainnoista. Tilaisuudet ovat olleet vuorovaikutteisia ja työntekijöillä on ollut mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja. Työterveys Helsingin edustaja on osallistunut myös koulun moniammatillisen seurantaryhmän kokoonpanoon syksyllä 2019.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Työterveys Helsingin kanssa tehdään jatkuvasti yhteistyötä sisäilmaan liittyvissä kysymyksissä. Yhteistyö on vuorovaikutteista ja hyvin toimivaa. Työterveys Helsingin edustaja on aktiivisesti mukana sekä kaupungin että kasvatuksen ja koulutuksen sisäilmaryhmissä, mikä takaa moniammatillisen tiedonkulun siirtymisen molempiin suuntiin ja luo kehitykselle hyvät mahdollisuudet.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Anna Saarinen, tiimipäällikkö: 310 33196  
anna.saarinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Apter Ted, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 5

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Toivomusponsi**

Valtuutettu Ted Apter on tehnyt 22.5.2019 seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki selvittää lisäksi, miten ilmoitukset Tehtaankadun ala-asteella sisäilmaoireista työterveyteen tällä hetkellä toimivat sekä miten Tehtaankadun ala-asteella näitä prosesseja voidaan kehittää ja samalla hyödyntää näitä kokemuksia laajemmin myös muissa Helsingin päiväkodeissa ja kouluissa."

**Lausuntopyyntö**



10.12.2019

---

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2019 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Anna Saarinen, tiimipäällikkö: 310 33196  
anna.saarinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Apter Ted, toivomusponsi, Kvsto 22.5.2019 asia 5

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 654**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Juhani Strandenin ym. valtuustoaloitteesta koskien bus-  
sipysäkkien leventämistä Kaupintie 11 kohdalla**

HEL 2019-010082 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupintielle toteutetut hidastinpysäkit ovat osa kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.2.1997 hyväksymää liikennesuunnitelmaa, jonka tavoitteena oli ehkäistä Kaupintien läpiajoa, hillitä ajonopeuksia, edistää turvallisuutta ja parantaa asumisviihtyisyyttä kadun varrella. Hidastinpysäkkien lisäksi suunnitelma sisälsi Kaupintien keskiosan korottamisen, nopeusrajoitusten alentamisen sekä kaksi kiertoliittymää.

Suunnitelmalle asetetut tavoitteet ovat toteutuneet varsin hyvin. Kaupintien saneerauksen jälkeen sekä liikennemäärät ja henkilövahinko-onnettomuudet ovat vähentyneet. Kaupintien liikennemäärä oli ennen suunnitelman toteuttamista lähes 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nykyisin (vuoden 2018 laskenta) 10 000 – 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vuosina 1991-1995 Kaupintiellä Vihdintien ja Näyttelijäntien välisellä osuudella sattui yhteensä 18 henkilövahinko-onnettomuutta, joista seitsemän jalankulkijoille ja kuusi pyöräilijöille. Vuosina 2014-2018 vastaavat luvut olivat 8 henkilövahinko-onnettomuutta, joista neljä pyöräilijöille ja ei yhtään jalankulkijoille.

Hidastinpysäkkien tarkoitus on parantaa kaikkien kadunkäyttäjien turvallisuutta. Niitä on rakennettu pääasiassa kokoojakaduille, joilla tavoitellaan maltillisia ajonopeuksia ja turvallista ympäristöä. Ne myös vähentävät kadun houkuttelevuutta läpiajoon. Hidastinpysäkki pakottaa autot hidastamaan tai pysähtymään bussin ollessa pysäkillä eivätkä nopeudet ehdi kasvaa liikaa muullakaan katuosuudella. Hitaammat ajonopeudet parantavat tutkitusti liikenneturvallisuutta, koska jarrutusmatkat lyhenevät, autoilijan havainnointikyky paranee ja mahdollisen onnettomuuden sattuessa seuraukset ovat lievempiä. Pysäkkilevennykset puolestaan mahdollistaisivat suuremmat ajonopeudet koko kadulla.

Helsingin seudun liikenteen -kuntayhtymän mukaan Kaupintien hidastinpysäkit eivät ole haitanneet bussiliikenteen kulkua, mutta henkilöautoille aiheutuu pieniä viivytyksiä. Bussiliikenteen ajoittainen hitaus Kaupintiellä johtuu muutakin liikennettä satunnaisesti hidastavista poik-



keustilanteista eikä hidastinpysäkeistä. Näin ollen pysäkkilevennyksen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Pelastusajoneuvoille ei ole mahdollista varata katuverkossa aina vapaana olevaa kaistaa. Kaupintiellä väistämistilana toimii tarvittaessa pyörätien ja ajoradan välinen kiveys.

Tulevaisuudessa Vihdintien pikaraitiotien on tarkoitus jatkaa Kaupintien kautta Kantelettarentielle. Alustavien tarkasteluiden mukaan raitiotien toteuttamisen jälkeen Kaupintie 11 kohdalla katutilaan ei mahdu pysäkkisyvennyksiä. Raitioteiden ja katujen rakentamisen alkaminen on tällä hetkellä aikataulutettu 2020-luvun puoliväliin.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Valtuutettu Juhani Strandenin aloite bussipysäkkien leventämisestä Kaupintie 11 kohdalla

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Juhani Strandén ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 25.9.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Kaupintie 11, olevien bussipysäkkien leventäminen

Esitän, että Kaupintie 11 Lassilassa oleville bussipysäkeille tehdään laajennukset/levennykset, jotka mahdollistaisivat pysäkin sivulle ajamisen ja, että siirrettäisiin pysäkkejä samalla tarvittaessa muutama metri. Tällä hetkellä bussiliikennöinti siellä on ongelmallinen ruuhkien ja aikataulussa pysymisen takia. Järjestelyillä taattaisiin myös Hälytysajoneuvojen esteetön kulku. Tällä hetkellä se on ongelma, koska tilaa väistämiseen siellä ei ole. Myös kolaritilanteessa bussiliikenne ei pääse ohit-





10.12.2019

tamaan vaan joutuu odottamaan, kunnes kolari on saatu raivattua pois.”

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.12.2019 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Valtuutettu Juhani Strandenin aloite bussipysäkkien leventämisestä Kaupungie 11 kohdalla

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 655

### Kaupunkimittauspalvelun hinnaston vahvistaminen 1.1.2020 alkaen

HEL 2019-011970 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunkimittauspalvelun hinnaston voimaantulevaksi 1.1.2020 alkaen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jarno Mansner, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31945  
jarno.mansner(a)hel.fi  
Kari Ingberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64895  
kari.ingberg(a)hel.fi  
Heikki Laaksonen, kaupungingeodeetti, puhelin: 310 31894  
heikki.laaksonen(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkimittauspalveluiden hinnastoesitys

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön (luku 10, 1 §) mukaan päätösvalta kuuluu kaupunkiympäristölautakunnalle.

Voimassa olevasta kaupunkimittauspalvelun hinnastosta on päättänyt kaupungingeodeetti 12.12.2016 (25 §) ja se on ollut voimassa 1.1.2017 alkaen.

Liitteenä 1 oleva hinnasto koostuu kuudesta osasta: henkilötyöveloitushinnasto, tonttijakojen laatimisen ja geodeettisen laskennan hinnasto, kuntarekisterin tietojen hinnasto ja luovutusperiaatteet, tiettyjen maastomittausstöiden hinnasto, tuloste-, skannaus- ja julkaisupalvelujen ja kartta- ja paikkatietoaineistojen hinnasto sekä kartta- ja paikkatie-



10.12.2019

toaineistojen jakelun periaatteet ja kartan käyttö- ja julkaisu-oikeuksien periaatteet. Avoimen datan jakelun periaatteet ja sitä koskevat lisätiedot löytyvät osoitteista: <https://kartta.hel.fi/avoindata> ja <https://www.hri.fi>.

Hinnaston mukaisiin maksuihin on tehty kolmen vuoden kustannustason nousun huomioiva tulokertymään keskimäärin 3-4 % vaikuttava korotus.

Hinnaston osana oleva Helsingin kuntarekisterin tietojen hinnasto on hyväksytty pääkaupunkiseudun rekisteriyhteistyöryhmässä 21.11.2019 ja on hintatasoltaan sama kuin 1.1.2017 voimaan tullessa kaupunkimittauspalvelujen hinnastossa. Tältä osin ei tässä yhteydessä ole tarpeen esittää hintoja muutettaviksi.

Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt aiemmin päätöksen kiinteistötoimitusmaksutaksasta (23.10.2018 (502 §)) ja ympäristö- ja lupajaosto rakennustyön valvontaa koskevasta kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksasta (24.10.2019 (198 §)). Näitä taksoja ei tässä yhteydessä ole tarpeen esittää muutettaviksi.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Jarno Mansner, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31945  
jarno.mansner(a)hel.fi  
Kari Ingberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64895  
kari.ingberg(a)hel.fi  
Heikki Laaksonen, kaupungingeodeetti, puhelin: 310 31894  
heikki.laaksonen(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkimittauspalveluiden hinnastoesitys

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 656

### Länsisatama, Valtamerilaituri 4, poikkeamishakemus

HEL 2019-007551 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-07831, hankenumero 5044\_106

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) Valtamerilaiturin aluetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8043 seuraavasti:

- Rakennuksen julkisivun korkeus on 28 m (ylitys 14 m).

### Hakija

Kiinteistöyhtiö Helsingin Jätkäsaaren Satamapysäköinti (jättöpäivämäärä 10.4.2019 )

### Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Jätkäsaari, Länsisatama) Valtamerilaiturin alue. (Asemakaavan muutos ja tonttijako ovat vireillä.)

### Hakemus

Hakija hakee lupaa pysäköintilaitoksen (24 668,4 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 8043 siten, että rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali alumiini poikkeaa kaavan osoittamasta punatiilestä ja rakennuksen julkisivun korkeus 28 m ylittää kaavassa sallitun 14 m.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Helsingin Satama käyttää pysäköintitaloa asiakaspysäköinnin järjestämiseen.

### 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 12.12.1979 vahvistettu asemakaava nro 8043. Asemakaavan mukaan alue on satama-alue, jolle saa rakentaa tarvittavien laituri- ja kuormaustilojen, raiteiden, kulkuteiden sekä autopaikkojen lisäksi sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Jätkäsaarenlaiturin varrella on rakennusten pää-



10.12.2019

asiallisena julkisivumateriaalina käytettävä punaista tiiltä. Lisäksi rakennuspaikalla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus on 14 m.

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava (saanut lainvoiman 18.8.2006), jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jolle saadaan rakentaa pääosin asuintaloja. Osayleiskaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja. Aluetta kehitetään lisäksi palvelujen, virkistyksen ja asuinympäristöön soveltuvien toimitilojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Helsingin yleiskaava (2016) ei korvaa voimassa olevaa Jätkäsaaren osayleiskaavaa.

Valtamerilaiturin alueelle ei ole laadittu rakentamistapaohjetta.

Ahdinaltaan asemakaavan valmistelu on käynnistetty. OAS oli nähtävillä 3.6.2019 – 24.6.2019. Asemakaavaa valmistellaan kumppanuuskaavoituksen periaattein yhdessä suunnitteluvarauksen saaneiden tahojen kanssa. Haettu toimenpide on tulevan asemakaavan mukainen.

Korkea rakentaminen Helsingissä -ohjeessa (Ksv 2011) korkeaksi rakentamiseksi katsotaan yli 16-kerroksiset rakennukset. Haettu toimenpide vastaa korkeudeltaan 9-kerroksista rakennusta. Jätkäsaari sijoittuu ohjeessa alueelle B, jolla korkea rakentaminen on mahdollista tietyn edellytyksin.

Nykytilanteessa alueella on käynnissä maa- ja esirakentamistöitä.

Sataman asiakaspysäköinti on tilapäisesti osoitettu Jätkäsaaren liikuntapuiston alueelle. Pysäköintilaitos rakennuttuaan korvaa nykyiset liikuntapuistoon kaavoitetun toisen urheilukentän alueella olevat pysäköintipaikat ja mahdollistaa siten kentän rakentamisen asemakaavan mukaiseen käyttöön.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (1.10.2019) ja kuulutuksella Helsingin Uutiset ja Hufvudstadsbladet -lehdissä 9.10.2019 sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 9.10. – 22.10.2019. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin 4 kpl.



Muistuttajien mielestä asemakaavasta poikkeava julkisivun korkeus peittää näkyvyyden asunnoista, estää näkymiä merelle, varjostaa sekä lisäksi kaksinkertaistaa liikenteen negatiivisia vaikutuksia.

Muistuttajat esittivät mielipiteitä haetusta toimenpiteestä myös asema-kaavasta poikkeamattomilta osin. Muistuttajien mielestä hanke lisää liikennettä alueella ja poikkeaa periaatteesta rakentaa pysäköinti maan alle. Muistuttajien mielestä pysäköintilaitos ei palvele alueen asukkaita. Muistuttajien mielestä tiili sopisi paremmin rakennuksen julkisivumateriaaliksi ja alumiini tekee rakennuksesta ruman.

Muistuttajat vastustavat Royal-Areena -hankkeen kokonaisuuden massoittelua. Muistuttajan mielestä kokonaishankkeen käsittelyjärjestys on väärä ja osoittaa piittaamattomuutta alueen olosuhteita, kaavaa ja hyvää rakentamistapaa sekä alueen asuinrakennuksia ja asukkaita kohtaan. Lisäksi muistuttajat olivat mielestään ostaneet asuntonsa olettaen asemakaavan nro 8043 olevan voimassa alueella jatkossakin.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa ajan toimiala, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin Satama Oy, Kaartin jääkäriyrykmentti ja Helsingin poliisilaitos.

Helen Sähköverkko Oy ilmoittaa lausunnossaan, että pysäköintilaitos liitetään keskijännitejakeluverkkoon Tyynenmerenkadun puolelta. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköpostit 24.10.2019 sekä 6.11.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että muistuttajien sijainti yli 200 m etäisyydellä ei vaikuta asuntojen näky-miin ja asuntojen varjostukseen lainkaan. Hakija ilmoittaa myös, että pysäköintilaitos itsessään ei lisää liikennettä, koska kokonaisuudessaan pysäköinnin kapasiteetti alueella laskee. Mikäli pysäköintilaitosta ei toteuteta, johtaa se alueella hallitsemattomaan pysäköintiin. Lisäksi hakija ilmoittaa, että pysäköintilaitos palvelee kaikkia alueen asukkaita.

Julkisivumateriaalin osalta hakija ilmoittaa, että punatiilimääritys ei koske Valtamerilaiturin aluetta.

Hakija on liittänyt vastineeseensa kartat muistuttajien etäisyydestä haetusta toimenpiteestä sekä haetun toimenpiteen heittämän varjon muodostuksesta.

## Perustelut



10.12.2019

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennus soveltuu hyvin Hyväntoivonpuiston itälaidalle kortteliin 20830 suunniteltuun noin 9–15-kerroksiseen asuntorakentamiseen, jolle kaupunkiympäristölautakunta myönsi poikkeamisen asemakaavasta nro 12331 30.10.2018. Asemakaavassa nro 8043 rakentamisen korkeus on rajattu ainoastaan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan osalta. Kerroslukua, harjakorkeutta, kattokulmaa tai ullakon rakentamista ei ole rajoitettu asemakaavalla tai rakennuskiellolla tällä paikalla.

Haettu toimenpide ei poikkea asemakaavan nro 8043 määräyksestä: ”Jätkäsaarenlaiturin varrella on rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä punatiiltä.”, koska hanke sijaitsee Valtamerilaiturin varrella. Tältä osin haettu toimenpide ei ole vastoin voimassa olevaa asemakaavaa eikä siten ole tältä osin vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Pysäköintilaitos palvelee ensisijaisesti sataman asiakaspysäköintiä, mutta on avoin kaikille. Tällä hetkellä kyseinen pysäköintipaikkatarve on sijoitettuna Jätkäsaaren liikuntapuiston kaavoitetun toisen pallokentän alueelle. Satamaa palvelevien pysäköintipaikkojen siirto pois urheilukentän alueelta on nyt ajankohtaista. Koska pysäköintilaitokseen siirretään alueella jo olevaa pysäköintiä, ei pysäköintilaitos lisää pysäköintin kapasiteettia, eikä se aiheuta muutoksia liikenteen määrään alueella.

Haettu toimenpide on parhaillaan kumppanuuskaavoituksen periaattein laadittavan Ahdinaltaan alueen asemakaavan mukainen. Tulevassa asemakaavassa haettu toimenpide sijoittuu pysäköintilaitoksen korttelialueelle.

Tavoitteena on, että alue kaavoitetaan kokonaisuudessaan lainvoimaisen Jätkäsaaren osayleiskaavan mukaan. Osayleiskaavassa alue on varattu kerrostalovaltaiseen asuinrakentamiseen sekä palvelujen, virkistykseen ja asuinympäristöön soveltuvien toimitilojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asuntojen sijoittaminen tälle paikalle ei ole mahdollista sataman läheisyyden takia. Pysäköintilaitos vastaa osayleiskaavan liikenneneratkaisun tarpeisiin.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei 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. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

## Maksu

1 500 euroa

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

## Kuulutusteksti kirjaamoon

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet





### Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset
- 3 Lausunnot
- 4 Poikkeamiset asemakaavasta nro 8043
- 5 Royal Areena -hankkeen kokonaissuunnitelma 5.2.2019
- 6 Ahdinaltaan alueen kaava-aihio 13.11.2019
- 7 Varjoanalyysi
- 8 Muistutuksen antajien etäisyydet

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

## Otteet



**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-  
telutarveratkaisu

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski

Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-  
salainen

Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



## § 657

### Länsisatama, Tyynenmerenkatu 17, poikkeamishakemus

HEL 2019-002025 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2018-08769, hankenumero 5044\_107

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) liikuntapuiston aluetta koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12277 seuraavasti:

- ylipainehalli toteutetaan ympärivuotisena
- kenttää ympäröivien viheralueiden maastonmuotojen alle rakennetaan hallia palvelevia tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetiloja alueelle, jolle ei ole merkitty rakennusala
- rakennusoikeuden ylitys tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetilojen osalta on 450 k-m<sup>2</sup> (64 %).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla :

- Toteutuksessa noudatetaan 4.9.2019 päivättyjä suunnitelmia.

### Hakija

Pallo-Pojat Juniorit ry (jättöpäivämäärä 12.2.2019 )

### Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) liikuntapuiston 2. kenttä sekä ympäröivää viheraluetta.

### Hakemus

Hakija hakee lupaa ylipainehallin ympärivuotiseen pystytykseen sekä tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetilojen (410 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12277 siten, että ylipainehalli toteutettaisiin ympärivuotisena, kenttää ympäröivien viheralueiden maastonmuotojen alle rakennetaan ylipainehallia palvelevia tekniikka-, kerho- ja pukuhuonetiloja alueelle, jolle ei ole merkitty rakennusala, ja että liikuntapuistolle merkitty rakennusoikeus ylittyy 410 k-m<sup>2</sup>.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että eteläinen Helsinki on menettämässä alueen ainoan jalkapallohallin Hernesaassa.



## 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 9.12.2015 hyväksytty asemakaava nro 12277. Asemakaavan mukaan merkinnällä uph osoitetulle ohjeelliselle alueelle saa pystyttää palloiluhallin vuosittain ajalle 15.9.–15.5. Liikuntapuistossa olevalle rakennusalalle, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen, on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan parhaillaan rakennettavaan huoltorakennukseen, joka valmistuttuaan palvelee pääosin pohjoista pallokenttää ja tekojäärataa.

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava (saanut lainvoiman 18.8.2006), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi.

Helsingin yleiskaava (2016) ei korvaa voimassa olevaa Jätkäsaaren osayleiskaavaa

Nykytilanteessa alue on Helsingin Sataman asiakkaiden ja työntekijöiden pysäköintialueena.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (30.9.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin Satama Oy ja Helsingin poliisilaitos.

Liikunnan palvelukokonaisuus puoltaa lausunnossaan (6.11.2019) poikkeamishakemusta ja toteaa, että ylipainehallin ympärivuotisuus on perusteltua Jätkäsaaren olosuhteissa, kerhotalon rakentaminen tukee koko liikuntapuiston palvelutarjontaa eikä rakentamisella ole merkittäviä vaikutuksia liikuntapuiston muiden liikuntapaikkojen toteutukseen.

Helsingin Satama toteaa lausunnossaan (16.10.2019), että: ”hankkeen tulee ottaa huomioon toiminnallinen ympäristö ja autoliikenne- ja pysä-



köintijärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei satamaan/satamasta suuntautuvalla liikenteelle aiheudu haittaa”.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (28.10.2019), että: ”liikuntapuiston aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu ympäröiville katualueille ja, että poikkeamishakemuksessa esitetyn kerhotalon tulee liittyä katualueella sijaitsevaan yleiseen vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohtoin ja sopia johtojärjestelyistä liikuntapuiston haltijan kanssa”.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on toimitettu saapuneet lausunnot (sähköpostit 1.11.2019 ja 8.11.2019). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että ylipainehallin ja siihen liittyvien rakennusten pysäköintitarve ja -toteutus perustuu alueen asemakaavan mukaiseen pysäköinti- ja liikenneratkaisuun. Ylipainehallin ympärivuotinen käyttö ei lisää pysäköintiä alueella. Hakija ilmoittaa myös, että alueen vesihuoltoverkostoon liitytään yksityisin liittymisjohtoin ja niistä sovitaan liikuntapuiston haltijan kanssa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska ylipainehallin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset toteutuvat suurimman osan vuodesta ja koska ylipainehallin vuosittainen purkaminen ja pystyttäminen lyhentävät rakenteen elinkaarta. Puistoon jää edelleen laajoja ulkoharjoittelualueita kesäaikaan, mm. toinen jalkapallokenttä kokonaisuudessaan.

Puistoon suunniteltujen maaston muotojen ja maakatsomoiden alle voidaan osoittaa hyötykäyttöä sen häiritsemättä puiston toimintaa.

Puistossa rakenteilla oleva huolto- ja pukuhuonerakennus palvelee laajuudeltaan ainoastaan alueen toista kenttää. Tästä syystä uuden kerho- ja pukuhuonetilan rakentaminen tukee koko liikuntapuiston palveluntarjontaa.

Haetun toimenpiteen tarkoittaman kerho-, pukuhuone- ja huoltorakennuksen laajuus on tarkentunut suunnittelun edetessä ja päätösehdotusta on muutettu sen mukaisesti (450 k-m<sup>2</sup>). Koska rakennus toteutetaan puistoon aiemmin suunniteltujen maastonmuotojen alle, ei sillä kerrosalan ylityksestä huolimatta ole vaikutusta puiston kaupunkikuvaan.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle



10.12.2019

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. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2019, 8 §

#### Maksu

1 500 euroa

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku



10.12.2019

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

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

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus ja tarkennus hakemukseen
- 2 Lausunnot

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



10.12.2019

---

Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen , Hukie





**§ 658**

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Valuraudankuja 7:lle (Malmi, tontti 38175/19)**

HEL 2019-012094 T 10 01 01 02

Valuraudankuja 7

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Valuraudankuja 7:lle (Y-tunnus 0757221-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin nro 38175 tontin nro 19 (pinta-ala 7 587 m<sup>2</sup>, os. Valuraudankuja 7) liitteenä nro 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.
- merkitä tontin nykyinen maanvuokrasopimus nro 17680 päättyämään 31.12.2019 (T1138-180).
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit–yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1138-344)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Valuraudankuja 7 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 38175/19 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.3.1997-31.12.2026.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11827 (2009), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 7 587 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 5 800 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 5 800 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrauserusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin uudelleen vuokraus jo seitsemän vuotta ennen nykyisen vuokraajan päättymistä on perusteltua, koska tontin alueelle on vahvistettu uusi asemakaava, jonka mukaan tontin alue muuttuu. Samalla asemakaavan muutoksella vapautuu uusi tontti kaupungin vapaaseen hallintaan ja vuokrattavaksi.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot



Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 2 735,74 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1975) noin 53 292 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 2 610,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 51 548 euroa (ind. 1975).

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

Tontin vuosivuokra laskee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa. Poiketen kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämistä tontin luovutusperiaatteista, tontin uutta vuokraa aletaan periä vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta lukien. Tämä on perusteltua, koska nykyisen vuokrasopimuksen mukainen alue pienenee ja vuokralaisen on rakennettavan pysäköintialueensa uudelleen. Samalla myös kaupungille vapautuu uusi tontti vapaaseen hallintaan ja vuokrattavaksi.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 9,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa 178 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1975), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsecin/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 5 800 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 9.10.2019 § 297 hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin kohdan 1 mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30



vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## § 659

### Kirkkonummella sijaitsevan Killinmäen hoitolaitoskiinteistön myyminen Kirkkonummen kunnalle (Gillobacka 257-420-1-8, Vanha Rantatie 254)

HEL 2019-008775 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Kirkkonummen kunnalle (Y-tunnus 0203107-0) Kirkkonummen Killinmäen hoitolaitoksen kiinteistön Gillobacka (kiinteistötunnus 257-420-1-8) 2 900 000 euron velattomasta kauppahinnasta liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi lautakunta päättää oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja muutoksia.

#### Esittelijän perustelut

Killinmäen vammaisten hoitolaitoksen asukkaat ovat siirtyneet uusiin tiloihin Helsingin rajojen sisällä ja 1970-luvun lopussa alkanut toiminta on päättynyt 31.12.2018. Kiinteistö myydään, koska kaupungilla ei ole



rakennetuille tiloille omaa käyttöä. Rakennusten ylläpito tai purkamisen, kiinteistön kaavallinen kehittäminen ja tulevien tonttien myyntiprosessi vaatisi varsin kaukana tulevaisuudessa oleviin tonttitiloihin nähdessä suuria panostuksia.

Kaupunki on viimeisen viiden vuoden aikana markkinoinut kiinteistöä ja käynyt tunnustelevia neuvotteluja useamman potentiaalisen ostajan kanssa. Ne eivät kuitenkaan ole johtaneet hyväksyttävissä oleviin tarjouksiin.

#### Kiinteistötiedot

Kiinteistön maapalsta sijaitsee Kirkkonummen keskustan, Tolsan ja Jorvaksen taajamien välisellä alueella osoitteessa Vanha Rantatie 254. Matkaa Kirkkonummen keskustaan on runsaat 3 km, muihin taajamiin runsaat 2 km. Lähialueella sijaitsee omakoti- ja haja-asutusalueita sekä pohjoisessa laajoja metsäalueita. Järvipalsta on Länsiväylän eteläpuolella sijaitsevan ruovikkoisen Gillobackaträsketin lounaispohjukkaa. Kiinteistön maapinta-ala on karttamittauksen mukaan noin 68 ha ja vesiala noin 6 ha. Sijaintikartta on liitteenä nro 2.

Maapalstan rakennettu eteläosa on tasattua piha-aluetta, pohjoisosan ollessa topografisesti hyvin vaihtelevaa, osin pehmeäpohjaista metsää ja jyrkkäreunaista kalliota.

Voimassa olevassa asemakaavassa noin 26 ha on osoitettu hoitolaitoksen toiminnan mukaiseksi YS-tontiksi ja noin 42 ha viher- ja maatalousalueeksi. Voimassa olevassa Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavassa noin 20 ha on osoitettu pientalovaltaiseen rakentamiseen (A ja AP), noin po. 11 ha yksityiseen ja julkiseen palvelurakentamiseen (P ja PY) ja noin 37 ha viher- ja yleisiin alueisiin. Maapalstan pohjoisosa kuuluu Kirkkonummen Keskusmetsän inventointialueeseen. Järvipalsta on yleis- ja osayleiskaavatasolla osoitettu luonnonsuojeluun ja se on osa luonnonsuojelualuetta nro Y2003-20933. Asema- ja osayleiskaava ovat liitteenä nro 2.

Hoitolaitoksen alueella on kymmenkunta pääosin vuonna 1979 valmistunutta asuin/hoitolaitosrakennusta sekä huolto- ja talouskeskusrakennukset. Lisäksi siinä sijaitsee kauppaan kuuluva varavoimalakontti. Rakennukset on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöön. Rakennuskannasta käyttöarvoa on arvioitu olevan noin 6 000 htm<sup>2</sup>:llä. Rakennusten käyttöönotto vaatii kuitenkin korjauksia ja muutostöitä. Rakennuksista ja maaperästä on teetetty ostajalle toimitettuja kunto- ja kunnostustarveselvityksiä. Maaperässä ei ole havaittu pilaantumista.

#### Neuvottelu ja hinnoittelu



Ostajan kanssa käydyissä virkamiesneuvotteluissa saavutettu neuvottelutulos vastaa päätösehdotusta. Ostajan puolelta kauppa edellyttää Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätöstä.

Kauppahinta on mahdollista suorittaa kahdessa erässä. Kauppahinnan ensimmäisestä 1 400 000 euron erästä 400 000 euroa kuitataan Helsingin Killinmäen hoitolaitoksen oikaisematta jäänyttä, perusteettomien vesimaksualennusten kertymää vastaan.

Monimuotoinen kiinteistö on hinnoiteltu kokonaisuutena. Maapohjan ja rakennusten arvojen erottelu on vaikeata, koska rakennusten arvo perustuu niiden käytettävyyteen ja käyttöönottokustannuksiin, jotka vahvasti riippuvat ostajan käyttötarpeesta. Maapalstan arvo rakennuksiin on keskimäärin 42 000 euroa/ha. Järvipalstan arvo on tasoa 12 000 euroa eli noin 2 000 euroa/ha.

Neuvottelutuloksen voidaan katsoa vastaavan kiinteistön markkina-arvoa ja olevan kaupungin kannalta hyväksyttävissä.

## Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Alle 1,5 miljoonan arvoisten sopimusten päättämisen kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017 (§ 135) delegoinut viranhaltijatasolle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijainti- ja kaavakartat

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Kirkkonummen kunta

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



10.12.2019

Asia/24

---

	Liite 1
	Liite 2
KYMP sisäinen tiedotus	Liite 1
	Liite 2





## § 660

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 13.5.2019 § 120 (liukastuminen)

HEL 2019-002779 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 13.5.2019 § 120 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on päätöksellään 13.5.2019 § 120 hylännyt Rastilassa Karavaanikujalla 27.2.2019 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa 850,00 euron vahingonkorvauksesta Rastilassa Karavaanikujan yli johtavalla suojatiellä 27.2.2019 noin kello 13.30 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä nro 1 ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Kunnossapitolain mukaan katu tulee pitää liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on hiekoitettu aamulla sekä vahinkopäivänä että sitä edeltävänä päivänä.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.



## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 14.5.2019
- 2 27.2.2019 Karavaanikuja

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen 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 sähköpostitse.



10.12.2019

köpostitse 14.5.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 14.5.2019 eli säädettyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 14.5.2019
- 2 27.2.2019 Karavaanikuja

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 13.05.2019 § 120

HEL 2019-002779 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 27.2.2019 klo 13.30 osoitteessa Karavaanikuja. Vaatimuksen mukaan hakija käveli Karavaanikujan yli johtavalla suojatiellä ja liukastui. Sekä suojatie että kävelytie olivat vaatimuksen mukaan peilijäässä. Hakija on esittä-



nyt kaupungille yhteensä 850 euron korvausvaatimuksen hoitokuluista sekä kivusta ja särystä.

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, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun, tarpeet.

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. Karavaanikujan kunnossapito hoidetaan III-luokan mukaisesti. III-luokan kaduilta poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liukkaus torjutaan heti I ja II-luokan katujen jälkeen. Aurauksen lähtökynnys on 5 cm. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia niin, että yöllä aurauksen ylittänyt sade tulee olla aurattu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16-7 aikavälillä ilmenneen liukkauden tuntuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla suoritettu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa  $-0,5^{\circ}\text{C}$  ja  $5,7^{\circ}\text{C}$  välillä. Vahinkopäivänä ei ole esiintynyt sateita. Vahinkopäivänä klo 14 sää on ollut poutainen ja selkeä ja lämpötila on ollut  $5,3^{\circ}\text{C}$  astetta. Lumensyvyys on ollut 11 cm. Vahinkopäivää edeltäneenä päivänä lämpötila on vaihdellut  $1,1^{\circ}\text{C}$  ja  $4,8^{\circ}\text{C}$  asteen välillä.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on edellisen kerran hiekoitettu vahinkopäivänä noin klo 06. Tätä ennen vahinkopaikka on hiekoitettu vahinkopäivää edeltäneenä päivinä klo 06.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Lisäksi toiminnan tai laiminlyönnin ja seurauksen välillä on oltava syy-yhteys. Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuutaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Karavaanikuja on hiekoitettu vahinkopäivänä toimenpideaikojen



mukaisesti. Hiekoituksella ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tavalla.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja määriteltyjen toimenpideaikojen puitteissa. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



**§ 661**

**Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön  
päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.4.2019 § 100 (kompastu-  
minen)**

HEL 2019-001164 T 03 01 00

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

**Päätöksen perustelut**

Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on kuntalain 138 §:n mukaan 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Mikäli päätös on annettu tiedoksi kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua viestin lähettamisestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Viranhaltijapäätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 15.4.2019. Oikaisuvaatimus on saapunut 10.5.2019. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on umpeutunut 6.5.2019 klo 16.15.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija on ottanut yhteyttä Helsingin kaupunkiin oikaisuvaatimuksen tekemiselle annettun määräajan viimeisenä päivänä eli 6.5.2019 ja kertonut, että hän ei ole saanut päätöskirjettä. Kaupunki ei valitettavasti vastaa postin kulusta. Hakija on kertomansa mukaan myös pyytänyt, että päätös lähetetään hänelle vielä sähköpostitse, jonka perusteella oikaisuvaatimuksen tekeminen olisi ollut sitäkin kautta mahdollista määräajan puitteissa 6.5.2019. Kaupungin järjestelmästä ei löydy merkintää, että asia olisi annettu hakijalle uudelleen tiedoksi.

Lopuksi voidaan todeta, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen pohjaksi pyydetyn kunnossapitopiirin selvityksen mukaan kompastumisen varsinaiseksi syyksi ilmoitetun kaivonkannen osalta ei kaupungin puolella ole tuottamusta, koska poikkeama on noin kaksi senttiä eli vähäiseksi katsottava. Poikkeaman vähäisyys on todettavissa myös liitteenä nro 2 olevasta kuvasta.

**Sovellettu lainsäädäntö**

Kuntalaki (410/2015) 138 § ja 139 §.

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §.

**Esittelijä**



10.12.2019

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Oikaisuvaatimus, 10.5.2019, liite, kuva 1
- 3 selvitys HEL2019-001164 metroaseman tori

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Oikaisuvaatimus, 10.5.2019, liite, kuva 1
- 3 selvitys HEL2019-001164 metroaseman tori

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön  
päällikkö 10.04.2019 § 100  
Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)





**§ 662**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
28.11.–4.12.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.11.–4.12.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus



Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 28.11.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 663

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Gunnillantie 3:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12568)

HEL 2014-000645 T 10 03 03

Hankenumero 0785\_15

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tonttia 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 11 kokouksen viimeisenä asiana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, puhelin: 310 21154  
sanna.merilainen(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37085  
maija.lounamaa(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388



10.12.2019

pekka.leivo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 kartta, päivätty 10.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 selostus, päivätty 10.12.2019, päivitetty Kylk:n 10.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 28.8.2019
- 6 Viiteseunnitelma, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, 28.8.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6994) Gunillantien itäosan liikennejärjestelyt
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 10.12.2019 ja asukastilaisuuden muistio 22.11.2018
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Laajasalossa Gunillantiellä toimivaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Hekan) huoltovarikko. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen varikon purkamisen ja uuden huoltovarikon ja asuinkerrostalojen rakentamisen tontille. Tontille rakennetaan hybridikortteli, johon sijoittuvat uusi huoltovarikko, pieni liike- tai palvelutila, osittain maanalainen pysäköintitila sekä kolme asuinkerrostaloa pihakannen päälle.

Rakennuskokonaisuus sijoittuu Gunillantien varteen kadun kahden mutkan väliin niin, että etenkin idästä saapuessa erikorkuiset rakennukset muodostavat vaihtelevan näkymän kadun päätteenä. Puiston



puolelta ylärinteestä rakennusten mittakaava on pienempi. Pistetalois-  
sa kaikista asunnoista avautuu näkymiä eri suuntiin ja vastaavasti ympä-  
ristöissä säilyy näkymiä metsäiseen kaupunkimaisemaan uusien ra-  
kennusten välistä. Rakennusten pihakannen päältä nousevat vaaleat  
julkisivut sovittautuvat alueen muuhun rakennuskantaan. Selkeää ja  
yksinkertaista rakennushahmoa korostavat lisäksi yhtenäistä julkisivu-  
pintaa muodostavat parvekelinjat.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m<sup>2</sup>, varikkokerrosalaa on 600 k-m<sup>2</sup>  
ja uutta liike- tai palvelutilaa vähintään 100 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys  
on noin 120 asukasta. Kaavaratkaisun tonttitehokkuus on 1,5 (varikkoti-  
la mukaan lukien noin 1,7).

Suunnitelma edistää Yliskylässä uutta asuinrakentamista, parantaa  
asumisen palveluita ja mahdollistaa Hekan huoltovarikolle tarkoituk-  
senmukaiset uudet tilat.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro  
6994), jossa osoitetaan suunnittelualueen bussipysäkillä uusi sijainti ja  
tarkennetaan Gunillantien itäosan liikennejärjestelyitä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-  
mista edistämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa.  
Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut  
voimaan 5.12.2018) mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Yliskylän eteläosassa, joka on rakentunut  
pääosin 1970-luvun alussa. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella  
väljiä 4–5-kerroksia kerrostalokortteleita ympäröivät metsäiset ja kal-  
lioiset pihat. Pohjoisen puoleiset korttelit sijaitsevat suunnittelualueella  
korkeammalla kallion laella. Gunillantien eteläpuolelle ja Svanströmin-  
kujalle on suunnitteilla ja rakenteilla 7–8-kerroksisia asuinkerrostaloja.  
Myös lähistölle Reiherintien ja Gunillantien kulmaan on suunnitteilla  
asuinkerrostaloja. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Aake Pe-  
sosen puiston kallion korkeimmalla laella on toisen maailmansodan ai-  
kaisen ilmatorjunta-aseman rakennelmia.

Tontilla nykyisin sijaitseva rakennus on rakennettu vuonna 1969 alueel-  
liseksi lämpökeskukseksi ja muutettu vuonna 1983 kiinteistöyhtiön  
huolto- ja varikkotiloiksi. Osa tontista on metsikköä, jolle 1968 kaavoit-  
tettu pysäköimisalue on jäänyt toteutumatta.



Alueella ovat voimassa asemakaava nro 5977 (vahvistettu 31.5.1968) sekä asemakaava nro 10126 (vahvistettu 2.3.1994). Kaavan mukaan alue on pysäköimisaluetta (LP), asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialuetta (AH), sekä lähivirkistysaluetta (VL). Katualueella on voimassa asemakaava 12228 (tullut voimaan 22.10.2014).

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunginhallitus varasi tontin Att:lle kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 5.11.2018.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan uuden kerrosalan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman hallinto- ja rahoitusmuotojakauman mukaisesti arvioiden n. 3 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka)
- rakennusvirasto (2017 alkaen kaupunkiympäristön toimiala / kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)
- ympäristökeskus (2017 alkaen kaupunkiympäristön toimiala / ympäristöpalvelut)
- kiinteistöviraston tilakeskus (2017 alkaen kaupunkiympäristön toimiala / rakennetun omaisuuden hallinta).

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen sujuvuuteen, Aakeraittiin sekä lämpökeskuskäytössä mahdollisesti pilaantuneihin maihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikennesuunnitelmassa on esitetty bussipysäkillä uusi sijainti, jossa



on huomioitu bussiliikenteen toiminnalliset vaatimukset sekä yhteydet bussipysäkille lähiympäristöstä. Gunillantietä levennetään Gunillanpolun ja Svanströminkujan välillä nykyisten korttelirajojen puitteissa, jolloin tilaa saadaan bussiliikennöinnin helpottamiseksi sekä ajokaistoille että kadunvarsipysäköinnille. Aakenraitti tullaan rakentamaan osittain uudelleen puiston peruskorjauksen yhteydessä ja linjausta muokkamalla pyritään parantamaan sen toimivuutta. Kaavoituksen yhteydessä on tehty selvitys pilaantuneista maista.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisessä varikkorakennuksessa toimivan harrastustilan säilyttämiseen uudisrakennuksessa tai toisaalla Laajasalossa, jotta harrastustoiminta voi jatkua. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen kivijalkaan edellytetään kaavassa rakennettavan liike-, toimisto-, työ- tai palvelutila, jota on mahdollista käyttää myös harrastustoimintaan. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.–22.10.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, ettei muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ja Helen Oy ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa.

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.





10.12.2019

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti, puhelin: 310 21154  
sanna.merilainen(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37085  
maija.lounamaa(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 kartta, päivätty 10.12.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12568 selostus, päivätty 10.12.2019
- 5 Havainnekuva, 28.8.2019
- 6 Viitesuunnitelma, Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, 28.8.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6994) Gunillantien itäosan liikennejärjestelyt
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 10.12.2019 ja asukastilaisuuden muistio 22.11.2018
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



10.12.2019

neet osoitteensa

täntöönpano  
Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



10.12.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 659, 662 ja 663 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 655, 656 (Maksun osalta), 657 (Maksun osalta) ja 658 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



10.12.2019

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 656 ja 657 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



10.12.2019

## Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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 seuraava:

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



10.12.2019

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

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



10.12.2019

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 660 ja 661 §: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.



10.12.2019

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen 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.





10.12.2019

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



10.12.2019

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
637-662 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
663 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.12.2019.