



06.02.2018

Kokousaika 06.02.2018 15:30 - 18:49

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Asko-Seljavaara, Sirpa  
Heinäluoma, Eveliina  
Hernberg, Kaisa  
Hyttinen, Nuutti  
Kaleva, Atte  
Kivelä, Mai  
Lovén, Jape  
Modig, Silvia  
Rantanen, Tuomas  
Soininvaara, Osmo

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

Muut

Aho, Mikko  
Hyvärinen, Silja  
Saarinen, Raimo K  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard

Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Ravanti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Montell, Kristina  
Sulkko, Katja  
Aalto, Olli-Pekka

Ahonen, Pertti  
Hakala, Tuomas

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
maankäyttöjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-  
päällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
läsnä § 47-58, poistui klo 17:05  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
lakimies  
hallintosihteeri  
projektinjohtaja  
asiantuntija  
läsnä § 52  
it-asiantuntija  
tiimipäällikkö  
asiantuntija  
läsnä § 50-51



06.02.2018

---

	Nurmi, Paula	projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 67
	Pasanen, Teppo	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 52
	Setälä, Niko	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 50-51
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 47-69 §
	Risto Rautava	70 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 47-70 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 47-70 §



06.02.2018

---

§	Asia	
47	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
48	Asia/2	Ilmoitusasiat
49	Asia/3	Kaupunkiympäristön toimialan selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista vuonna 2017
50	Asia/4	Vallilanlaakson raitiotien asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman luonnoksen)
51	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymiseksi
52	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman hyväksymiseksi
53	Asia/7	Josafatinkallioiden (Helsinginkatu) asemakaavan muutosehdotus (nro 12395) ja sen asettaminen nähtäville
54	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Wuorion talon (Unioninkatu 30) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12376)
55	Asia/9	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Ykkössepälle (Oulunkylä, tontti 28297/5)
56	Asia/10	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5:lle (Hermannin, tontti 21665/24)
57	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tontin (kerrostalo, 5 500 k-m <sup>2</sup> ) varaamiseksi Kiinteistö Oy HUS-Asunnoille ja vuokrausperusteiden määrittämiseksi tälle tontille (Munkkiniemi, Niemenmäki, 30120/9)
58	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12452 (tontti 91-42-48-1)
59	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimusten ja esisopimuksen tekemiseksi Paulig Ab:n ja Kiinteistö Oy Kauppa-keskus Columbuksen kanssa liittyen Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12458



06.02.2018

- 
- |    |         |   |
|----|---------|---|
| 60 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Oulun Rakennusteho Oy:n kanssa liittyen Veräjämäen Maaherrantien alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12440                      |
| 61 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Ville Jalovaaran ja 16 muun valtuustoaloitteesta koskien juoksuportaita Vuosaaren täyttömäelle   |
| 62 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnesta koskien selvitystä, kuinka Vartiosaaren voidaan mahdollisimman pian saada virkistystä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys |
| 63 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin valtuustoaloitteesta koskien Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämistä  |
| 64 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ja 25 muun valtuustoaloitteesta, joka koskee uusien frisbeegolfratojen rakentamista Helsinkiin  |
| 65 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sampo Terhon ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Leninipuiston nimen muuttamista Ukko-Pekan puistoksi  |
| 66 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Liikkalankujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12472)   |
| 67 | Asia/21 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin hulevesiohjelman hyväksymiseksi  |
| 68 | Asia/23 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Taka-Töölö)  |
| 69 | Asia/24 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 18.1.–31.1.2018 tekemien päätösten seuraaminen   |
| 70 | Asia/22 | Länsisatama, Haitinkuja 3, Kanariankatu 3 ja 5, poikkeamishakemukset  |



06.02.2018

Asia/1

## § 47

### 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 Sirpa Asko-Seljavaaran 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



**§ 48**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 17.1.2018 § 7

Kiinteistöjen vaihto Helsingin kaupungin ja Englantilaisen koulun säätiön kesken

HEL 2017-002530 T 10 01 01 01

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 17.1.2018 § 9

Vuokrausperusteet Sörnäisten asuntotontin lisärakentamisoikeudelle (Sörnäinen, 10250/2)

HEL 2017-013110 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 17.1.2018 § 10

Vuokrausperusteet kolmelle Länsisataman Jätkäsaaren asuinkerrostalontille ja Länsi-Herttoniemen erityisasumiseen osoitetulle tontille (tontit 20076/1-3 ja tontti 43122/2)

HEL 2017-012108 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 17.1.2018 § 11

Hernesaaren osayleiskaava nro 12385

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 17.1.2018 § 12

Munkkiniemen, Kuusisaaren (Krogiuksentie 15) asemakaavan muutos nro 12451



06.02.2018

Asia/2

---

HEL 2014-009619 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

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



## § 49

### Kaupunkiympäristön toimialan selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista vuonna 2017

HEL 2018-000612 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan selvityksen toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista vuonna 2017 ja lähettää sen tiedoksi kaupunginkansliaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen vahvistaman vuoden 2017 talousarvion noudattamishojjeiden mukaan lauta- tai johtokunnan on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Kaupunginvaltuusto on asettanut talousarviossa 2017 kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 31001 Kaupunkirakenne sekä talousarviokohdan 31003 asuntotuotanto seuraavat sitovat toiminnalliset tavoitteet, jotka eivät toteutuneet.

Talousarviokohta 31001 Kaupunkirakenne

#### Tavoite

Luovutettu asuntorakennusoikeus vähintään 380 000 kem2

Vuoden 2017 sitova talousarviotavoite luovutetun asuinrakennusoikeuden määrän osalta oli 380 000 kerrosneliometriä k-m<sup>2</sup>. Luovutetulla asuinrakennusoikeudella tarkoitetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla tai





myymällä luovutettujen tonttien asuinrakennusoikeuden määrää. Talousarviotavoitetta ei saavutettu. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä vuonna 2017 oli noin 255 500 k-m<sup>2</sup>. Luovutetusta asuinrakennusoikeudesta noin 73 500 k-m<sup>2</sup> luovutettiin myymällä (n. 29 %) ja noin 182 000 k-m<sup>2</sup> vuokraamalla. Tämä vastaa viime vuosina toteutuneita luovutusmääriä.

Asuinrakennusoikeuden luovutusmäärät vaihtelevat vuosittain. Luovutettavan asuinrakennusoikeuden määrään vaikuttaa koko asuntotuotantoketjun toimivuus. Keskeisiä ketjun osia ovat tontinvarausten ja luovutusten lisäksi mm. kaavoitus, tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyvät prosessit sekä kaupungin oma asuntorakennuttaminen. Lisäksi yleisillä taloudellisilla suhdanteilla on merkittävä vaikutus asuntohankkeiden edistymiseen.

Talousarviossa asetettu luovutustavoite on erittäin korkea eikä kaupunki ole aiempina vuosina päässyt asetetun tavoitteen mukaisiin lukuihin. Vuonna 2016 luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä oli lähes vuoden 2017 tavoitetasoa, mutta tähän vaikutti yksittäisenä tekijänä Kalasataman keskuksen tornitonttien myynti (noin 100 000 k-m<sup>2</sup>). Vastaavia yksittäisiä isoja myyntejä ei ajoittunut tarkasteluvuodelle, mikä vaikutti osaltaan siihen, ettei tavoitteita saavutettu.

Yhtenä keskeisenä tekijänä luovutetun asuinrakennusoikeuden alhaiseen määrään voitaneen pitää noususuhdanteen johdosta nousseita urakkahintoja, jotka ovat vaikeuttaneet erityisesti valtion tukeman asuntotuotannon hankkeiden, mutta myös muun säännellyn asuntotuotannon hankkeiden liikkeellelähtöä ja siten myös tontinluovutusta. Kaupungin omalla rakennuttajalla useiden urakkakilpailujen tarjoukset ovat ylittäneet valtion tukemassa ja kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa hyväksyttävän hintatason. Tämä on voitu havaita mm. Jätkäsaaren alueella, jossa kaupungin omalla rakennuttajalla on rakentamiskelpoisia tontteja noin 90 000 k-m<sup>2</sup> vastaava määrä, mutta useiden urakkakilpailujen tarjoukset ylittävät valtion tukemassa asuntotuotannossa hyväksyttävän hintatason. Lisäksi Jätkäsaaren osalta asuntohankkeiden edistymistä ovat hidastaneet muutamaan tonttiin kohdistuneet valitukset. Tiiviissä kaupunkirakenteessa valitusten vaikutus heijastuu rakentamista hidastavasti helposti laajemmalle alueelle. Näiden valitusten vaikutuspiiriin kuuluvien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 45 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungin asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen sekä asuntotonttien luovutusmäärän nostaminen tavoitteiden mukaiselle tasolle on maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun keskeisimpiä tavoitteita. Asuntotontteja oli vuonna 2017 varattuna noin 22 000 asunnon rakentamiseksi, joka vastaa noin 5 vuoden kaupungin maalle toteutetta-



van asuntotuotannon tavoitetta. Määrä ylittää AM-ohjelmassa asetetun tavoitteen, joka edellyttää tontinvarauskannan mahdollistavan vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen. Asuntotonttien varausten realisoituminen tontinluovutuksina (myynti tai vuokraus) edellyttää kuitenkin tontinluovutuksen sujuvoittamisen lisäksi koko asuntotuotantoketjun kehittämistä, johon uuden toimialamallin myötä on aiempaa paremmat edellytykset.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tarkoituksena on kevvään 2018 aikana yhteistyössä kaupungin kanslian kanssa selvittää mm. asuntotonttien varauskantaa analysoimalla tarkemmin alhaisten luovutusmäärien syitä.

## Tavoite

Joukkoliikenteen osuus poikittaisliikenteessä kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta.

Kuljetusosuus poikittaisliikenteessä ei toteutunut. Kuljetusosuus oli 21,10 % syksyllä 2017, laskua oli 1,93 %-yksikköä vuodesta 2016.

Joukkoliikenteen kuljetusosuus kääntyi laskuun syksyllä 2017 vuodesta 2013 asti jatkuneen kasvun jälkeen. Kuljetusosuus oli korkeimmillaan vuoden 2016 syksyllä 23,03 % (huom! lukuja korjattu edellisen selvityksenannon jälkeen), jolloin se kasvoi edellisvuodesta 1,8 %-yksikköä. Joukkoliikenteen kuljetusosuus poikittaislinjalla oli alempi kuin syksyllä 2015, mutta korkeampi kuin syksyllä 2014 ja sitä aiemmin.

Joukkoliikenteen kuljetusosuuden lasku selittyy pääosin Kehä I:n parannushankkeen valmistumisesta Espoon rajan ja Hämeenlinnanväylän välillä. Remontin valmistumisen jälkeen Kehä I:n henkilöautomatksajien määrä poikittaisliikenteen laskentapisteessä kasvoi 21 % syksyllä verrattuna edelliseen syksyyn. Vuonna 2017 henkilöautoliikenteen määrät kyseisessä pisteessä olivat suuremmat kuin koskaan. Kaiken kaikkiaan henkilöautoliikenteen määrä läntisellä poikittaislaskentalinjalla kasvoi 7 %. Vuonna 2016 Kehä I henkilöautojen matkustajamäärä oli perusparannushankkeen vaikutuksesta poikkeuksellisen alhainen. Toisaalta syksyllä 2017 oli meneillään remontit julkisen liikenteen väylillä (Mannerheimintie, Pasila).

Vuonna 2016 joukkoliikenteen matkustajamäärät kasvoivat sekä itäisellä että läntisellä poikittaislinjalla selvästi. Vuonna 2017 läntisellä joukkoliikenteen matkustajamäärä laski kaikissa pisteissä lukuun ottamatta Kuusimiehentietä ja Kehä I:stä, yhteensä -10 %.

Läntisellä poikittaislinjalla Kuusimiehentiellä kasvu tuli linjalta 560, jonka reitille on valmistunut lisää rakentamista. Pirkkolantiellä matkustaja-



määrien laskuun on vaikuttanut jokerilinjan suosiosta huolimatta linjalla 63 Mannerheimintien tietyömaat, ja matkustajia on siirtynyt muille reiteille. Hakamäentien matkustajamäärä on laskenut etenkin ruuhkassa syksystä 2016. Tähän on osaltaan vaikuttanut junamatkustajien (Kehäradan junilla on tiheä vuoroväli) määrän kasvu. Ilmalan junien nousija- ja poistujamäärä on kasvanut syksystä 2016, eli matkustajia on siirtynyt juniin linjalta 57. Myös autoilijoiden määrä on kasvanut Hakamäensillan remontin valmistuttua vuoden 2016 lopussa.

Nordenskiöldinkadulla linjojen 58, 58B ja 551 linjojen matkustajamäärät ovat laskeneet todennäköisesti Pasilan pitkään kestäneen remontin takia. Linjan 506 matkustajamäärä kasvanut hieman samasta syystä, koska pysäkillä on helpompi kulkea asemalta. Reijolankadun liikenne ei ole ollut sujuvaa, ja tästä syystä matkustajat ovat etsineet muita reittejä. Raitiovaunujen matkustajamäärät eivät ole juuri muuttuneet edellisvuodesta.

Itäisellä laskentalinjalla joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 3 %. Kasvua oli sekä Kehä I:llä että Viikinteillä. Viikintiellä on vaikuttanut Koillis-Helsingin linjastouudistukset ja linjan 506 matkustajamäärä on kasvanut huomattavasti. Linja 68 muuttui 78:ksi, lisäksi uutena linjana liikennöi 79B.

Talousarviokohta 31003 Asuntotuotanto

## Tavoite

Asuntotuotanto sitoutuu rakennuttamaan asuntotuotanto-toimikunnalle varattujen rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa AM-ohjelman mukaisen kaupungin oman asuntotuotannon, jonka määrä vuonna 2017 on 1 500 asuntoa.

Asuntotuotannossa rakentamisen ennätysellisen korkea volyymi ja rakennusliikkeiden resurssipula ym. on nostanut hintoja ja heikentänyt urakoitsijoiden tarjoushalukkuutta. Tämä on vaikeuttanut tai estänyt kustannusten saamista hyväksyttävälle tasolle kilpailujen pohjalta ARA:ssa ja eräissä hankkeissa myös Hitas-työryhmässä. Osaan hankkeista ei ole saatu yhtään urakkatarjousta järjestetyissä kilpailuissa.

Uudistuotannon Facta-aloituksia kertyi 1427 asunnon verran. Käynnistyspäätökset tehtiin 1168 asunnosta. Urakkakilpailut käytiin yli 2100 asunnosta. Peruskorjaukset käynnistettiin 702 asunnossa

Asetettu toimintakatetavoite saavutettiin.

## Tavoite



Ympäristötalon kokonaisenergiankulutus vuonna 2017 on 6 % pienempi kuin vuoden 2014 kokonaisenergiankulutus

Tavoite ei toteutunut. Energiankulutus oli 3,6 % pienempi kuin vuonna 2014.

Alla on listattu energiansäästötoimenpiteet, joita on tehty Ympäristötalossa vuosien 2016–2017 aikana. Toimenpiteet ovat talotekniikkasuunnittelun, kiinteistö-, energia- ja ympäristöasioiden konsultointiyrityksen suosittelemia. Toimenpiteistä huolimatta Ympäristötalon kokonaisenergiankulutus laski vuonna 2017 vuoteen 2014 verrattuna vain -3,6 %, kun tavoite oli -6 %. Talon käyttäjien mahdollisuudet laskea energiankulutusta vielä enemmän ovat hyvin rajalliset. Toteutetut energiansäästötoimenpiteet olivat:

- Biojätehuoneen jäähdytys on lopetettu ja huoneen ovi on irrotettu. Sähkön säästövaikutus on kohtalainen.
- Käytävän ja porrashuoneiden valaistusohjausjärjestelmä on tarkastettu ja tehty tarpeelliset muutokset. Käytävän ja porrashuoneiden valaistus on laitettu päättymään klo 20.00. Sähkön säästövaikutus on kohtalainen.
- Lämmityksen ulkolämpötilakompensoitu säätökäyrä on muutettu siten, ettei lisälämmitystä mahdollisteta +15°C:een ulkolämpötiloja korkeammassa lämpötilassa. Toimenpiteellä on vähäinen vaikutus kaukolämpöenergian kulutukseen.
- On kartoitettu kaikki sähkön, lämmityksen ja jäähdytyksen alamittaukset ja korjattu mahdolliset vikaantuneet mittarit. Energiasäästöpotentiaali on kohtalainen.
- Aurinkosähköjärjestelmän toimintakuntoisuuden toteaminen/varmistaminen säännöllisesti viikoittain. Mahdollisissa vikatilanteissa otetaan välittömästi yhteys järjestelmän huoltoliikkeeseen. Kiinteistöhuolto Are Oy suorittaa järjestelmätarkastuksen normaalin viikkohuollon yhteydessä. Sähkön säästöpotentiaali on merkittävä, jos järjestelyn kautta voidaan estää pitkäaikaiset aurinkosähköjärjestelmän toimintahäiriöt.
- Jäähdytysjärjestelmän kalliopiirin pumppu on varustettu taajuusmuuttajalla, jotta kalliopiirin pumppua voidaan ajaa osavirtaamalla talviaikaan.
- On varmistettu, että IV-koneiden aikaohjelmat ovat tarkoituksenmukaiset ja niihin on lisätty mm. arkipyhät. Sähkön ja lämmön säästöpotentiaali on kohtalainen.
- 1. kerroksessa sijaitsevan arkistotilan vakioilmastointikoneen huolto ja ulkoyksikkö on puhdistettu.
- On ohjeistettu työntekijöitä sammuttamaan laitteet työpäivän päätteeksi.



- Poistumistieportaiden ja kattoterassin ovet on tiivistetty.

#### Tavoite

Luonnon monimuotoisuutta turvataan laatimalla hoito- ja käyttösuunnitelmat sekä rauhoitusesitykset kolmelle alueelle.

Tavoitteiksi asetetuista hoito- ja käyttösuunnitelmista ja rauhoitusesityksistä toteutui yksi ja sen lisäksi kaksi muuta luonnonsuojelualueiden suunnitelmaa ja rahoitusesitystä.

Luonnonmonimuotoisuutta turvattiin laatimalla hoito- ja käyttösuunnitelmat Korkeasaarenluodon ja Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueille. Rauhoitusesitykset laadittiin Korkeasaarenluodon, Kivinokan vanhan metsän ja Veräjämäen lehdon luonnonsuojelualueille. Hallainvuoren luonnonsuojelualan hoito- ja käyttösuunnitelma jäi tekemättä luontoinventointimäärärahojen ja henkilöstöresurssien puutteessa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Viljakainen



## § 50

### Vallilanlaakson raitiotien asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelman luonnoksen)

HEL 2017-009847 T 10 03 03

Hankenumero 5644\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavaluonnos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) raitioliikenne-, katu- ja puistoaluetta ja asemakaavan muutosluonnos koskee 22. kaupungin osan (Vallila) puistoaluetta sekä 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

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

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Havainnekuvia, 30.1.2018
- 6 Liikennesuunnitelman luonnos
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.1.2017 ja asukastilaisuuden (10.10.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskevat Vallilanlaakson käytöstä poistunutta junarata-aluetta, Vallilanlaakson puistoa ja Mäkelänrinteen uintikeskuksen korttelialueeseen rajautuvaa puiston reunaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tärkeän poikittaisen raideyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Pasilan välille sekä säteittäisten runkoyhteyksien toteuttamisen.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikenteen yleissuunnitelma, jossa raitioyhteys on linjattu Vallilanlaaksoon siten, että ratalinja sopeutuu puistoympäristöön ja haittaa mahdollisimman vähän puistoalueen muuta käyttöä. Pyöräliikenteen laatuikäntävä, baana, on sijoitettu raitiotien rinnalle. Kun vilkas pyöräliikenne siirretään baanalle, puiston ytimen turvallisuus ja käyttömahdollisuudet paranevat. Rata toteutetaan raitiolienteelle soveltuvana nurmiratana, jossa ei sallita moottoriajoneuvoliikennettä ja rata pyritään sijoittamaan lähelle nykyistä maanpinnan tasoa.

Raitiotieradan ylityksiä on suunniteltu kahteen kohtaan: tasoylitys paikkaan, jossa satamaradan penkere nyt ylitetään ja siltaylitys Mäkelänrinteen uintikeskuksen pohjoispuolelle, paikkaan jossa on Pasilan ja Kumpulän välinen vilkasliikenteinen puistokäytävä. Pysäkkejä on suunniteltu Mäkelänkadun risteyksen yhteyteen sekä Hämeentien sillan alle.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1985–1997. Asemakaavoissa suunnittelualue on puistoa. Vanhan satamaradan alue on asemakaavoittamatonta aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset esitetään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunkiympäristön toimiala, pelastuslaitos
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Kulttuuripalvelukokonaisuus, Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino, liikenne ja ympäristö keskus (ELY)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Kumpulan kartanon, kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan ympärille rakentuvan viheralueen säilymiseen kulttuurihistoriallisesti ja avoimena viherympäristönä sekä raitiotien toteuttamiseen nurmiratana.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että raitiotierata ja sen ympäristö suunnitellaan osana kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta. Mitoitus eri toiminnoille Vallilan siirtolapuutarhan ja Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan välimaastossa on hyvin tiukka. Tälle osuudelle suunnitellaan myös hulevesien johtamista ja viivytystä, joka on tulevaisuudessa välttämätöntä, jotta Vallilan siirtolapuutarha ei tulisi kärsimään mittavista, tulvia muodostavista hulevesiongelmista. Eri kulkumuotojen erottamisperiaatteisiin palataan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on selkeä, turvallinen





ja kulttuurimaisemaan sopiva ympäristö. Raitiotie toteutetaan nurmirtana, eikä kaava mahdollista radalle, eikä sen yhteyteen moottoriajoneuvoliikenteen väylää.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puiston ja virkistysympäristön ja maiseman muuttamiseen, jalankulkuyhteyksien katkeamiseen, puiston käyttömahdollisuuksien huonontumiseen, raitiotieliikenteen vaatimiin tilavarauksiin ja mitoituksiin sekä raitiotieliikenteen aiheuttamiin pöly- ja meluhaittoihin, turvallisuuteen, raitiotielinjan tarjoamaan palvelutasoon ja sen kustannuksiin ja perustamistapaan. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liian nopeaan suunnittelun etenemiseen ja siihen, että ei ole realistista esittää lautakunnalle päätettäväksi alustavaa suunnitelmaa, jossa monet tekniset ja ympäristöesteettiset asiat ovat avoimia. Kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 30.1.2018
- 5 Havainnekuvia, 30.1.2018
- 6 Liikennesuunnitelman luonnos
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.1.2017 ja asukastilaisuuden (10.10.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet

### Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.01.2018 § 29

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 27.10.2017

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 27

Nimistötoimikunta 20.09.2017 § 18



## § 51

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-010555 T 08 00 02

Hankennumero 0855\_10

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista siten, että

- raitiotien infrastruktuurin kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU 111,9, marraskuu 2017, 2010=100)
- hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskustannusarvion mukainen tarkempi hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä.

Lisäksi hyväksyessään yleissuunnitelman lautakunta edellyttää, että jatkokehitystyössä kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin:

- Pysäkkien sijoittelu ja vaihtoyhteydet Hämeentien, Kustaa Vaasan tien ja Hermannin rantatien risteysalueella, jalankulkuyhteydet pysäkeille Kumpulan kampukselta, Arabianrannasta, Mäkelänrinteen uintikeskuksesta, ja Vallilanlaakson pallokentiltä, Kalasataman terveysaseman ja palvelujen saavutettavuus sekä tulevaisuudessa mahdollisesti Viikin suunnasta tulevan raitiotien yhdistettävyyys Kalasatama-Pasila-raideyhteyteen.

#### Tiivistelmä

Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelmassa esitetään Kalasatamaa ja siihen liittyviä alueita palveleva raitiotiejärjestelmä. Lähtökohtina ovat nykyiset joukkoliikenteen järjestelyt ja tiedossa olevat uudet yhteydet, kuten Kruunusillat, joka tuo raitiotieyhteyden Kalasataman alueen eteläkärjestä Nihdistä Helsingin keskustaan ja Laajasaloon.

Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelmassa vahvistetaan tarvittavat varaukset raitioteille, määritellään tulevat raitiotien reitit, kuvataan toteuttamisen alustava aikataulu ja laaditaan hankkeelle kustannusarvio. Samalla esitetään millainen linjasto Kalasataman raitioteilla kulkisi yhteyttä käyttöönotettaessa ja sen mahdollisia laajennussuuntia.



Kalasadamaan esitetään toteutettavaksi raitiotie välille Nihti – Kalasataman keskus – Vallilanlaakso – Pasila. Raitiotie on Helsingin nykyisen raitioverkon laajennus ja se liittyy eteläpäästä suunnitteilla olevaan Kruunusillat-hankkeen raitiotiehen ja pohjoispäästä Pasilan raitiotiehin. Nihdin ja Pasilan välinen uusi raitiolinja yhdistäisi Laajasalon pikaraitiotien, Kalasataman keskuksen metron ja Pasilan aseman junat poikittaisella raideyhteydellä. Matka-aika Nihdin ja Pasilan aseman välillä olisi noin 15 minuuttia. Tavoitteena on raitiotien toteuttaminen siten, että liikennöinti voisi alkaa vuonna 2024.

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan matkustajamäärät perustelevat linjan toteuttamista raitiotienä. Matkustajamäärien arvioidaan olevan alkuvuosina noin 24 000 matkustajaa arkivuorokaudessa ja nousevan myöhemmin linjastoratkaisuista riippuen jopa 40 000–50 000 matkustajaan. Linjan toteuttaminen raitiotienä mahdollistaa sen verkostollisen laajennettavuuden molemmista päistään.

Kalasadaman raitioteiden kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 111,9, 2010=100), josta raitiotiejärjestelmän osuus on 55,8 milj. euroa ja muiden katu- ym. rakennustöiden osuus on 23,5 milj. euroa. Kalasadaman raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki).

## Esittelijän perustelut

### Aikaisempia päätöksiä

Raitiotieverkon laajennus Kalasadamaan on esitetty kaupunginvaltuuston 30.1.2008 hyväksymässä Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa (nro 11650), joka on tullut lainvoimaiseksi 2008.

Kalasadaman keskuksen asemakaavaa (nro 12070) varten laaditussa Kalasadaman joukkoliikenneselvityksessä 2011 esitettiin raitiotielinjausta Nihdistä Kalasadaman keskuksen ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan ja liitosta Nihdissä Kruunusillat-yhteyteen. Kalasadaman alueen osayleiskaavan mukaisesti tähän mennessä laadituissa asemakaavoissa on varauduttu raitiotiehen.

Kaupunginhallitus esitti 28.5.2012 Vallilanlaaksoon toteutettavaksi joukkoliikennekadun Mäkelänkadun ja Hämeentien välille, ensin bussiliikenteen ja myöhemmin myös raitioliikenteen käytettäväksi. Kaupunginvaltuusto hylkäsi 6.6.2012 ehdotuksen joukkoliikennekadun mahdollistavasta asemakaavasta (nro 11978).



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 Kruunusillat-hankkeen, jolla toteutetaan raitiotieyhteys keskustasta Hakaniemen kautta Nihtiin ja edelleen Korkeasaaren kautta Laajasaloon. Hankesuunnitelmassa on varauduttu myös Kalasatamasta Nihtiin saapuvaan raitiolinjaan.

Kaupunginvaltuusto on 6.6.2012 hyväksynyt Sörnäistentunnelia koskevan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 4.6.2013 esittänyt kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja tunnelia koskevan alustavan liikennesuunnitelman valitsemista jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosehdotuksen tarkistaminen ja tunnelia koskevan hankesuunnitelman laatiminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2018 aikana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän hallitus on hyväksynyt 10.2.2015 raitioliikenteen linjastosuunnitelman, jonka mukaisia linjastomuutoksia tehtiin viimeksi syksyllä 2017. Tässä suunnitelmassa Kalasataman raitiotiet oli huomioitu alustavissa tarkasteluissa, mutta niiden pohjalta ei tehty tarkempaa linjastosuunnittelua.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa eli Kaupunkikaavassa on merkitty pikaraitiotieyhteys Kalasatamaan (Nihdistä Hämeentielle) ja Vallilanlaaksoon (Pasilasta Hämeentielle).

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymän Helsingin kaupunkistrategian yhdeksi tavoitteeksi on kirjattu, että keskustan raitiotieverkko ja Kalasataman raitiotiesuunnitelman toteutus etenee.

#### Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on järjestetty vuorovaikutusta vaikutusalueen asukkaiden ja muiden tahojen kanssa useaan otteeseen. Ensimmäinen kohdennettu asukastyöpaja järjestettiin joulukuussa 2016 ja viimeinen laaja asukastilaisuus lokakuussa 2017. Lokakuun tilaisuudessa esiteltiin Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman lisäksi hankkeeseen liittyviä Vallilanlaakson ja Hermannin rantatien asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman ja Vallilanlaakson asemakaavamuutoksen yhteinen vuorovaikutusraportti on tämän asian liitteenä.

Yleissuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä liikenneliikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja kaupunginkanslian kanssa. Lisäksi yleissuunnitelman sisältö on käyty läpi yhdessä pelastuslaitoksen ja kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut-yksikön kanssa ja saadut mielipiteet on huomioitu suunnitelmassa, liittyen pelastuslaitoksen toimintaedellytysten varmistami-



seen raitiotien varrella ja raitiotiestä johtuvien ympäristöhaittojen torjumiseen.

## Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

### Yleistä

Kalasadaman joukkoliikennejärjestelmän tavoitteena on yhdistää Kalasadaman alue kiinteästi ympäröiviin kaupunginosiin osana kantakaupunkia ja tuoda Kalasadaman alue palveluineen helposti saavutettavaksi osaksi seudullista joukkoliikenneverkkoa. Tavoitteena on toteuttaa joukkoliikennejärjestelmä palvelutasoon nähden kustannustehokkaasti, tehdä joukkoliikenteestä aidosti kilpailukykyinen kulkumuoto Kalasadaman alueen asukkaille ja työntekijöille sekä mahdollistaa kantakaupungille tyypillinen autoriippumaton elämäntapa alueella.

### Hankkeen keskeinen sisältö

Kalasadaman raitiotie on Helsingin nykyisen raitioverkon laajennus. Raitiotie käsittää noin 4,5 kilometriä kaksiraiteista linjaraidetta ja lisäksi noin 1,3 kilometriä yhdys- ja kääntöraiteita.

Yleissuunnitelman mukainen linjaus alkaa Kalasadaman Nihdistä, josta se jatkuu Sompasaaren, Sörnäistenniemen ja Kalasadaman keskuksen kautta Hermannin rantatielle ja edelleen Vallilanlaakson läpi Pasilaan. Raitiotie liittyy nykyiseen rataverkkoon Mäkelänkadun ja Radanrakentajantien risteyksessä Uintikeskuksen pysäkin kohdalla, josta raitiolinja voi jatkaa edelleen Pasilan asemalle. Pasilassa uusi raitiolinja käyttää nykyisiä ja suunnitteilla olevia raitiotieitä.

Nihdissä raitiotie liittyy Kruunusillat-hankkeessa toteutettavaan keskustan, Hakaniemen ja Laajasalon väliseen raitiotiehen, raitiotien kääntöpaikka on näille linjoille yhteisen pysäkin länsipuolella. Haukilahdenkadulle on suunniteltu yhdysraide Hermannin rantatien ja Hämeentien välille, mikä mahdollistaa yhteyden Kalasadamasta Koskelan raitiotievarikolle.

Raitiotien linjaosuudet on sijoitettu Sörnäistenniemen aluetta lukuun ottamatta muulta liikenteeltä erotellulle alueelle. Nihdissä raitiotie kulkee Kruunusillat-yhteyden kanssa yhteisellä raitiotiekadulla, Sompasaarissa Aallonhalkoja-kadun keskellä omilla kaistoillaan ja Sörnäistenniemen alueella Junonkadulla ja Leonkadulla sekaliikenteessä ja ns. yhteisen katutilan alueella ("shared space"). Junonkadulla raitiotien suuntaista autoliikenteen läpiajoa esitetään rajoitettavaksi Sompasaarenkanavan sillalla ja Kalasadaman koulun pysäkin kohdalla.



Kalasadaman keskuksesta Kyläsaaren raitiotie sijaitsee Hermannin rantatien keskellä ajoradoista eroteltuna. Vallilanlaaksossa raitiotie toteutetaan nurmiratana, jolla ei sallita ajoneuvoliikennettä. Pelastuslaitoksen pääsy radan varrelle kuitenkin varmistetaan.

Kalasadaman keskuksen pohjoispuolelle toteutetaan käänösilmukka varakäänöpaikaksi etelästä päin saapuville raitiovaunuille. Vallilanlaaksossa raitiotien viereen on mahdollista toteuttaa pyöräliikenteen baa-nayhteys.

Raitioliikenteen osalta suunnittelussa on noudatettu raitioliikenteen kehittämistavoitteita mm. liikennöinnin nopeuden, sujuvuuden ja luotettavuuden suhteen. Raitiolinjan keskinopeus on yleissuunnitelman mukaan noin 19–20 km/h. Raitiotien varrella on 9 uutta pysäkkiparia. Ne sijoittuvat siten, että ne tukevat nopeaa liikennöintiä, mutta tarjoavat samalla kattavan palvelun reitin varrella. Raitiotietä tulisi käyttää ensi vaiheessa Nihdin ja Pasilan välillä kulkeva raitiolinja, jonka matka-aika Nihdistä Pasilan asemalle on noin 15 minuuttia. Raitiovaunu kulkisi alkuvaiheessa pääosin 10 minuutin vuorovälillä. Raitiolinja korvaa bussilinjat 50 ja 59 Nihdin ja Kalasadaman keskuksen välillä.

Kalasadaman raitiotiet ovat kaupunkiraitioiteita, mutta mitoitukseltaan yhteensopivia tulevan pikaraitiotieverkon kanssa. Uudessa yleiskavassa Kalasadaman raitiotiet on esitetty pikaraitiotieverkon osana. Raitiotiellä on mahdollista käyttää pikaraitiolinjojen 45-metrisiä raitiovaunuja.

Raitiotien tarkemmassa suunnittelussa tullaan selvittämään runkome-lun ja tärinän vaimennustarpeet uuden radan alueella ja suunnitellaan tarvittavat vaimennusratkaisut.

Uuden raitiolinjan liikennöinti Nihdin ja Pasilan välillä vaatii alkuvaiheessa noin 6 raitiovaunua. Uusia raitiovaunuja ei hankita erikseen tätä raitiolinjaa varten. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HKL-liikelaitos suunnittelevat vaunuhankinnat osana laajempaa hankintakokonaisuutta, joka ei ole riippuvainen pelkästään Kalasadaman raitoteiden toteuttamisesta.

#### Hankkeen vaikutukset

Yleissuunnitelmassa on arvioitu Kalasadaman raitoteiden vaikutuksia joukkoliikennejärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin, joukkoliikennematkustamiseen ja kaupunkirakenteeseen. Lisäksi on arvioitu vaikutuksia joukkoliikennejärjestelmän taloudellisuuden sekä kaupunkikuvan ja imagon kannalta.



Raitiotie toteuttaa hyvin Kalasataman joukkoliikennejärjestelmälle asetettuja tavoitteita, jotka on lueteltu edellä olevassa hankkeen kuvauksessa. Myös raitioliikenteelle asetettujen kehittämistavoitteiden, mm. raitioliikenteen nopeuden, sujuvuuden ja luotettavuuden toteutumiselle uusilla rataosuuksilla on hyvät edellytykset suunnitelman mukaisilla ratkaisuuilla.

Kalasataman raitiotie kulkee koko alueen läpi etelästä pohjoiseen ja tulee palvelemaan suurinta osaa alueen asukkaista, työpaikoista ja palveluista. Reitin varrelle on kaavailtu tulevan noin 20 000 uutta asukasta Kalasataman alueen valmistuessa. Raitiotie vahvistaa Kalasatamaan tavoiteltavaa imagoa kantakaupungin laajenuksena.

Raitiotie toimii sekä alueen sisäisenä joukkoliikenneyhteytenä että poikkitaivana raideyhteytenä, joka yhdistää Pasilan rautatieaseman, Kalasataman metroaseman ja Laajasalon pikaraitiotien. Raitiotie parantaa myös yhteyksiä Kumpulan kampukselta ja Arabianrannan eteläosista Pasilaan.

Kalasataman raitiotie toteuttaa osaltaan Helsingin uuden yleiskaavan pikaraitiotieverkkoa, johon kuuluvat sekä Vallilanlaakson raitiotieosuus että reitti Hermannin rantatietä pitkin Kalasatamaan. Yhteys mahdollistaa esimerkiksi ns. Tiederatikan linjauksen Vallilanlaakson ja Pasilan välillä.

Kalasataman ja Pasilan välisen matkustajakysynnän arvioidaan olevan suuri heti liikennöinnin alkaessa. Nihdin ja Pasilan väliselle raitiolinjalle on vuodelle 2025 ennustettu noin 24 000 matkustajaa arkivuorokaudessa, mikä on samaa luokkaa nykyisten raitiolinjoiden kanssa, vaikka linja on niitä huomattavasti lyhyempi.

Vuonna 2026 sekä Kalasataman että Kruunusillat-yhteyden on suunniteltu olevan toiminnassa. Matkustajamäärät tulevat kasvamaan Kalasataman alueen maankäytön kehittyessä. Linjan vuoroväliä on todennäköisesti tarpeen tihentää alkuvaiheen 10 minuutista riittävän kapasiteetin tarjoamiseksi. Vuonna 2040 linjan matkustajamäärän ennustetaan nousevan muun linjaston kehittymisestä riippuen 36 000 matkustajasta jopa 59 000 matkustajaan arkivuorokaudessa. Kalasataman ja Pasilan välinen raitiolinja ei korvaa suoraan yhtään bussilinjaa, joten siirtyviä matkustajia tulee useilta eri linjoilta.

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan matkustajamäärät perustelevat linjan toteuttamista raitiotienä. Joukkoliikenneyhteyden toteuttaminen raitiotienä mahdollistaa myös Kalasataman raitiolinjan myöhemmän jatkamisen kummaltakin alkuvaiheen päätepysäkiltä, Nihdistä Hakaniemen ja keskustan suuntaan tai Laajasaloon sekä Pasilasta useisiin vaihtoehtoisin suuntiin.





## Hankkeen kustannukset

### Investointikustannukset

Kalasadaman raitioteiden kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 111,9, 2010=100). Kustannusarvio sisältää raitiotien toteuttamisen ja siihen välittömästi liittyvät kadun- ja muun ympäristön rakennustyöt.

Raitiotiejärjestelmän osuus kustannuksista on 55,8 miljoonaa euroa, jotka kohdistuvat liikenneliikelaitokselle. Lisäksi katurakennustöiden kustannukset ovat 23,5 milj. euroa, jotka kohdistuvat talousarviossa projektialueen katuihin alakohtaan Kalasatama / kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Raitiotien rinnalle on Vallilanlaaksossa mahdollista toteuttaa samanaikaisesti raitiotien rakentamisen kanssa pyöräliikenteen baanayhteys, jonka kustannusarvio on 3,5 milj. euroa. Baanayhteyden toteuttamisesta päätetään erikseen.

Raitiotien rakentamisen kustannukset on arvioitu HKL:n määrittämien yksikkökustannusten ja tarvittavien kadunrakennustoimenpiteiden kustannuksista tehtyjen asiantuntija-arvioiden perusteella. Kustannuksissa on huomioitu myös mahdollisesti tarvittavan tärinä- ja runkomeluvaimennuksen vaikutus. Vallilanlaakson osuuden suunnittelu ei ole yhtä pitkällä kuin muualla raitiotien varrella, joten kustannusarvio on yleisemmällä tasolla ja se on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan teknistaloudellisen suunnittelun yksikön kanssa.

Raitiotie kulkee Sörnäisissä Hermannin rantatiellä. Sörnäistentunnelin kaksiaukkoinen suuaukko tulisi sijoittumaan Hermannin rantatien keskellä kulkevan raitiotien molemmin puolin. Raitiotien toteuttamisen yhteydessä on mahdollista varautua Sörnäisten liikennetunnelin rakentamiseen siten, että tunnelin rakentaminen jälkikäteen ei aiheuttaisi pitkäkestoista liikennekatkoa raitiotielle ja raitioliikenteelle aiheutuvat haitat saadaan minimoitua.

Tunneliin varautumisen eli radanalaisten tunnelirakenteiden toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 33 milj. euroa. Tunneliin varautumista ei ole sisällytetty Kalasadaman raitiotien investointikustannuksiin. Tunneliin varautumisen kustannusten tarkentaminen edellyttää Sörnäisten liikennetunnelin hankesuunnittelua, joka on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana. Tunneliin varautumisesta Kalasadaman raitiotien rakentamisen yhteydessä päätetään myöhemmin erikseen tunnelia koskevan asemakaavan ja hankesuunnitelman päätöksenteon yhteydessä.



## Käyttö- ja liikennöintikustannukset

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan liikennöinti on arvioitu maksavan noin 3,7 milj. euroa vuodessa. Nihtiä ja Sompasaarta palvelevan bussi-liikenteen lakkauttaminen raitioliikenteen alkaessa vähentää liikennöintikustannuksia noin 1,0 milj. euroa vuodessa. Liikennöintikustannusten nettolisäys on siis noin 2,7 milj. euroa vuodessa raitioliikenteen alkaessa.

Alustavan liikennöintisuunnitelman ja matkustajaennusteiden perusteella Kalasataman raitiotien liikennöintikustannus on 0,4 euroa yhtä nousua kohden. Kantakaupungin nykyisessä raitioliikenteessä yhden nousun kustannus on noin 0,9 euroa.

## Hankkeen vaikutukset lipputuloihin, lippujen hintoihin ja kaupungin käyttötalouteen

Kalasataman raitiotien on arvioitu tuovan lisämatkustajia ja lisäävän lipputuloja. Lipputulojen kasvuksi on liikenne-ennusteiden perusteella laskettu vuositasolla noin 0,4 milj. euroa liikenteen alkaessa. Lipputulojen kasvun arvioidaan kehittyvän matkustajamäärien lisääntyessä ollen vuonna 2040 noin 1,2 milj. euroa vuositasolla.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä on tammikuussa 2018 selvittänyt Kalasataman raitiotien vaikutusta infra -ja operointikustannuksiin, lipputuloihin sekä kuntaosuuksiin ja lippujen hintojen korotuspaineisiin, kun tavoitteena on pitää jäsenkuntien subventioaste keskimäärin 50 %:ssa (lipputulolla katetaan 50 % kuluista).

HSL-kuntayhtymän perussopimuksen perusteella jäsenkunnat voivat laskuttaa HSL:ltä 50 % joukkoliikenneinvestoinnin poistoista ja 50 % laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) sekä hallinto- ja ylläpitokulut kokonaisuudessaan. Jäsenkuntien osuudet näistä Helsingille aiheutuvista Kalasataman raitiotien ns. infrakuluista sekä operointi- ja yleiskuluista kiertyvät maksettavaksi vuosittain yhteyden käyttöönoton jälkeen HSL maksuosuuden kautta. HSL on määrittänyt em. kulujen sekä saatavien lipputulojen kohdistumisen jäsenkunnille Strafica Oy:n tekemien kuntakohtaisten matkustajakilometri- ja nousuennusteiden perusteella. Tehtyjen laskelmien perusteella Kalasataman raitiotieyhteydellä on arvioitu olevan nykyjärjestelmän mukaisiin matkalippujen hintoihin noin 1 % korotusvaikutus.

Helsingin kaupungin HSL -maksuosuuden on arvioitu kasvavan Kalasataman raitiotieyhteyden myötä sen käyttöön ottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta noin 3,6 milj. euroa.

Raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen muodostuu edellä esitetyn mukaisesti HSL maksuosuuden kautta



sekä HKL:lle maksettavan infratuen kautta. HKL:n infratuella katetaan loppuosa investoinnin poistoista sekä investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Liikenneliikelaitos palauttaa HSL:ltä laskuttamansa laskennallisen korkomenon ns. HKL:n infratulona kaupungille.

Kalasadaman raitiotieyhteyden vaikutus Helsingin kaupungin suoraan HKL:lle maksamaan infratukeen on ns. infran korkotulo huomioiden hankkeen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta 1,4 milj. euroa (keskimäärin 0,7 milj. euroa/vuosi 40 vuoden aikana). Tämä vastaa noin 6 % korotusta vuoden 2018 talousarvion mukaiseen, liikenneliikelaitokselle maksettavaan infratukeen.

Siten Kalasadaman raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuus ja HKL:n infratuki). Vaikutus pienenee jonkin verran seuraavina vuosina poistettavan pääoman korkokulujen pienentymisen myötä.

#### Jatkotoimenpiteet ja hankkeen toteutus

Kalasadaman raitioteiden yleissuunnitelman kanssa samanaikaisesti viireillä on Vallilanlaakson raitiotien asemakaavan luonnos, jossa esitetään yleissuunnitelman mukaiseen raitiotiehen varautumista Vallilanlaakson alueella. Raitiotien toteuttaminen edellyttää Vallilanlaakson asemakaavan muutosta.

Tällä hetkellä käynnissä ovat lisäksi Nihdin alueen ja Hermannin rantatien asemakaavojen muutokset, joissa huomioidaan ja mahdollistetaan raitiotien toteuttaminen. Muilta osin voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat yleissuunnitelman mukaisen raitiotien toteuttamisen.

Liikenneliikelaitos (HKL) laatii yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen yleissuunnitelmaa yksityiskohtaisemman Kalasadaman raitioteiden hankesuunnitelman. Hankesuunnittelua tarvitaan, jotta hankkeen tarpeet on mahdollista huomioida alueella käynnistyvissä kadunrakennustöissä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Jatkosuunnittelussa tarkentuu myös katusuunnitelmien muutostarpeet. Katusuunnitelmat hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa.

Hankesuunnitelman hyväksyy liikenneliikelaitoksen johtokunta edellyttäen, että hankesuunnitelman kustannusarvio pysyy hyväksytyn yleissuunnitelman enimmäishinnan puitteissa eikä suunnitelmaan tule oleellisia muutoksia.

Kalasadaman raitioteiden tavoitteellinen toteutusaikataulu on vuosien 2020 ja 2024 välillä, siten että raitioliikenne Nihdin ja Pasilan välillä voi-



si alkaa vuonna 2024. Rakentaminen yhteensovitetaan aluerakentamisen aikataulujen kanssa erityisesti Nihdin ja Hermannin rantatien osalta. Nihdissä rakentamisen koordinoitua tehdään myös Kruunusillat-hankkeen kanssa. Raitiotien valmistuminen vuonna 2024 mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen raitiotieyhteyden koeajot ennen Nihti-Hakaniemi-osuuden valmistumista.

Hankkeen toteuttamisaikataulu on tässä vaiheessa alustava ja se tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä ja rahoituksen varmistuessa.

Esitetyn alustavan rakentamisaikataulun mukaisesti varautuminen Sörnäistentunnelin rakentamiseen raitiotien toteuttamisen yhteydessä (tunnelin kaksiaukkoisen suuaukon rakenteet Hermannin rantatielle) tulisi olla ratkaistu ennen Hermannin rantatien Vanhan talvitien ja Haukilahdenkadun välisen osan rakentamista, eli arviolta viimeistään 2021. Ratkaisun tekeminen edellyttää tunnelin asemakaavan ja hankesuunnitelman käsittelyä kaupunginvaltuustossa. Tunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen tarkastaminen ja hankesuunnitelman laatiminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2018 aikana siten, että niiden käsittely kaupunginvaltuustossa olisi mahdollista vuoden 2019 aikana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) varautuu Kalasataman raitioliikenteeseen ja sen järjestämiseen liikennöintisuunnitelmissa yleissuunnitelmassa esitetyn toteutusaikataulun mukaisesti. Kalasataman raitiotiet huomioidaan myös seuraavassa raitioliikenteen linjastosuunnitelman päivityksessä.

HSL-kuntayhtymä ja liikenneliikelaitos varautuvat lisääntyvän raitioliikenteen vaatimiin kalustohankintoihin yleissuunnitelmassa esitetyn toteutusaikataulun mukaisesti.

Raitiotien toteuttamismalli ratkaistaan myöhemmin.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Niko Setälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Hyväksyessään yleissuunnitelman lautakunta edellyttää, että jatkokehitystyössä kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin: pysäkkien sijoittelu ja vaihtoyhteydet Hämeentien, Kustaa Vaasan tien ja Hermannin rantatien risteysalueella, jalankulkuyhteydet pysäkeille Kumpulankampukselta, Arabianrannasta, Mäkelänrinteen uintikeskuksesta, ja Vallilanlaakson pallokentiltä, Kalasataman terveystaseman ja palvelujen saavutettavuus sekä tulevaisuudessa mahdollisesti Viikin



suunnasta tulevan raitiotien yhdistettävyyys Kalasatama-Pasila-raideyh-  
teyteen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa  
Hernbergin vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelma -raportti
- 2 Kalasataman raitioteiden yleiskartta
- 3 Kalasataman raitiotiet - liikenteen yleissuunnitelmakartat
- 4 Kalasataman raitioteiden hankearviointitaulukko
- 5 Kalasataman raitioteiden vuorovaikutusraportti
- 6 Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin seudun liikenne

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kalasata-  
man raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteutta-  
mista siten, että

- raitiotien infrastruktuurin kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa  
euroa (MAKU 111,9, marraskuu 2017, 2010=100)
- hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskus-  
tannusarvion mukainen tarkempi hankesuunnitelma. Hankesuunni-  
telmassa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkis-  
tuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä.

**Tiivistelmä**



Kalasadaman raitioteiden yleissuunnitelmassa esitetään Kalasatamaa ja siihen liittyviä alueita palveleva raitiotiejärjestelmä. Lähtökohtina ovat nykyiset joukkoliikenteen järjestelyt ja tiedossa olevat uudet yhteydet, kuten Kruunusillat, joka tuo raitiotieyhteyden Kalasadaman alueen eteläkärjestä Nihdistä Helsingin keskustaan ja Laajasaloon.

Kalasadaman raitioteiden yleissuunnitelmassa vahvistetaan tarvittavat varaukset raitioiteille, määritellään tulevat raitiotien reitit, kuvataan toteuttamisen alustava aikataulu ja laaditaan hankkeelle kustannusarvio. Samalla esitetään millainen linjasto Kalasadaman raitioiteilla kulkisi yhteyttä käyttöönotettaessa ja sen mahdollisia laajennussuuntia.

Kalasadamaan esitetään toteutettavaksi raitiotie välille Nihti – Kalasadaman keskus – Vallilanlaakso – Pasila. Raitiotie on Helsingin nykyisen raitioverkon laajennus ja se liittyy eteläpäästä suunnitteilla olevaan Kruunusillat-hankkeen raitiotiehen ja pohjoispäästä Pasilan raitioiteihin. Nihdin ja Pasilan välinen uusi raitiolinja yhdistäisi Laajasalon pikaraitiotien, Kalasadaman keskuksen metron ja Pasilan aseman junat poikittaisella raideyhteydellä. Matka-aika Nihdin ja Pasilan aseman välillä olisi noin 15 minuuttia. Tavoitteena on raitiotien toteuttaminen siten, että liikennöinti voisi alkaa vuonna 2024.

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan matkustajamäärät perustelevat linjan toteuttamista raitiotienä. Matkustajamäärien arvioidaan olevan alkuvuosina noin 24 000 matkustajaa arkivuorokaudessa ja nousevan myöhemmin linjastoratkaisuista riippuen jopa 40 000–50 000 matkustajaan. Linjan toteuttaminen raitiotienä mahdollistaa sen verkostollisen laajennettavuuden molemmista päistään.

Kalasadaman raitioteiden kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 111,9, 2010=100), josta raitiotiejärjestelmän osuus on 55,8 milj. euroa ja muiden katu- ym. rakennustöiden osuus on 23,5 milj. euroa. Kalasadaman raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki).

Esittelijän perustelut

Aikaisempia päätöksiä

Raitiotieverkon laajennus Kalasadamaan on esitetty kaupunginvaltuuston 30.1.2008 hyväksymässä Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa (nro 11650), joka on tullut lainvoimaiseksi 2008.

Kalasadaman keskuksen asemakaavaa (nro 12070) varten laaditussa Kalasadaman joukkoliikenneselvityksessä 2011 esitettiin raitiotielinjas-



ta Nihdistä Kalasataman keskuksen ja Vallilanlaakson kautta Pasilaan ja liitosta Nihdissä Kruunusillat-yhteyteen. Kalasataman alueen osayleiskaavan mukaisesti tähän mennessä laadituissa asemakaavoissa on varauduttu raitiotiehen.

Kaupunginhallitus esitti 28.5.2012 Vallilanlaaksoon toteutettavaksi joukkoliikennekadun Mäkelänsillan ja Hämeentien välille, ensin bussiliikenteen ja myöhemmin myös raitioliikenteen käytettäväksi. Kaupunginvaltuusto hylkäsi 6.6.2012 ehdotuksen joukkoliikennekadun mahdollistavasta asemakaavasta (nro 11978).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 Kruunusillat-hankkeen, jolla toteutetaan raitiotieyhteys keskustasta Hakaniemen kautta Nihtiin ja edelleen Korkeasaaren kautta Laajasaloon. Hankesuunnitelmassa on varauduttu myös Kalasatamasta Nihtiin saapuvaan raitiolinjaan.

Kaupunginvaltuusto on 6.6.2012 hyväksynyt Sörnäistentunnelia koskevan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 4.6.2013 esittänyt kaupunginhallitukselle Sörnäistentunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja tunnelia koskevan alustavan liikennesuunnitelman valitsemista jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosehdotuksen tarkistaminen ja tunnelia koskevan hankesuunnitelman laatiminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2018 aikana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän hallitus on hyväksynyt 10.2.2015 raitioliikenteen linjastosuunnitelman, jonka mukaisia linjastomuutoksia tehtiin viimeksi syksyllä 2017. Tässä suunnitelmassa Kalasataman raitiotiet oli huomioitu alustavissa tarkasteluissa, mutta niiden pohjalta ei tehty tarkempaa linjastosuunnittelua.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa eli Kaupunkikaavassa on merkitty pikaraitiotieyhteys Kalasatamaan (Nihdistä Hämeentielle) ja Vallilanlaaksoon (Pasilasta Hämeentielle).

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymän Helsingin kaupunkistrategian yhdeksi tavoitteeksi on kirjattu, että keskustan raitiotieverkko ja Kalasataman raitiotiesuunnitelman toteutus etenee.

#### Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on järjestetty vuorovaikutusta vaikutusalueen asukkaiden ja muiden tahojen kanssa useaan otteeseen. Ensimmäinen kohdennettu asukastyöpaja järjestettiin joulukuussa 2016 ja viimeinen laaja asukastilaisuus lokakuussa 2017. Lokakuun tilaisuudessa esiteltiin Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman li-



säksi hankkeeseen liittyviä Vallilanlaakson ja Hermannin rantatien asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman ja Vallilanlaakson asemakaavamuutoksen yhteinen vuorovaikutusraportti on tämän asian liitteenä.

Yleissuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä liikenneliikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja kaupunginkanslian kanssa. Lisäksi yleissuunnitelman sisältö on käyty läpi yhdessä pelastuslaitoksen ja kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut-yksikön kanssa ja saadut mielipiteet on huomioitu suunnitelmassa, liittyen pelastuslaitoksen toimintaedellytysten varmistamiseen raitiotien varrella ja raitiotiestä johtuvien ympäristöhaittojen torjumiseen.

#### Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

##### Yleistä

Kalasataman joukkoliikennejärjestelmän tavoitteena on yhdistää Kalasataman alue kiinteästi ympäröiviin kaupunginosiin osana kantakaupunkia ja tuoda Kalasataman alue palveluineen helposti saavutettavaksi osaksi seudullista joukkoliikenneverkkoa. Tavoitteena on toteuttaa joukkoliikennejärjestelmä palvelutasoon nähden kustannustehokkaasti, tehdä joukkoliikenteestä aidosti kilpailukykyinen kulkumuoto Kalasataman alueen asukkaille ja työntekijöille sekä mahdollistaa kantakaupungille tyypillinen autoriippumaton elämäntapa alueella.

##### Hankkeen keskeinen sisältö

Kalasataman raitiotie on Helsingin nykyisen raitioverkon laajennus. Raitiotie käsittää noin 4,5 kilometriä kaksiraiteista linjaraidetta ja lisäksi noin 1,3 kilometriä yhdys- ja kääntöraiteita.

Yleissuunnitelman mukainen linjaus alkaa Kalasataman Nihdistä, josta se jatkuu Sompasaaren, Sörnäistenniemen ja Kalasataman keskuksen kautta Hermannin rantatielle ja edelleen Vallilanlaakson läpi Pasilaan. Raitiotie liittyy nykyiseen rataverkkoon Mäkelänkadun ja Radanrakentajantien risteyksessä Uintikeskuksen pysäkin kohdalla, josta raitiolinja voi jatkaa edelleen Pasilan asemalle. Pasilassa uusi raitiolinja käyttää nykyisiä ja suunnitteilla olevia raitioiteitä.

Nihdissä raitiotie liittyy Kruunusillat-hankkeessa toteutettavaan keskustan, Hakaniemen ja Laajasalon väliseen raitiotiehen, raitiotien kääntöpaikka on näille linjoille yhteisen pysäkin länsipuolella. Haukilahdenkadulle on suunniteltu yhdysraide Hermannin rantatien ja Hämeentien välille, mikä mahdollistaa yhteyden Kalasatamasta Koskelan raitiotievarikolle.





Raitiotien linjaosuudet on sijoitettu Sörnäistenniemen aluetta lukuun ottamatta muulta liikenteeltä erotellulle alueelle. Nihdissä raitiotie kulkee Kruunusillat-yhteyden kanssa yhteisellä raitiotiekadulla, Sompasaaresa Aallonhalkoja-kadun keskellä omilla kaistoillaan ja Sörnäistenniemen alueella Junonkadulla ja Leonkadulla sekaliikenteessä ja ns. yhteisen katutilan alueella ("shared space"). Junonkadulla raitiotien suuntaista autoliikenteen läpiajoa esitetään rajoitettavaksi Sompasaarenkanavan sillalla ja Kalasataman koulun pysäkin kohdalla.

Kalasataman keskukselta Kyläsaaren raitiotie sijaitsee Hermannin rantatien keskellä ajoradoista eroteltuna. Vallilanlaaksossa raitiotie toteutetaan nurmiratana, jolla ei sallita ajoneuvoliikennettä. Pelastuslaitoksen pääsy radan varrelle kuitenkin varmistetaan.

Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle toteutetaan kääntösilmukka varakääntöpaikaksi etelästä päin saapuville raitiovaunuille. Vallilanlaaksossa raitiotien viereen on mahdollista toteuttaa pyöräliikenteen baa-nayhteys.

Raitioliikenteen osalta suunnittelussa on noudatettu raitioliikenteen kehittämistavoitteita mm. liikennöinnin nopeuden, sujuvuuden ja luotettavuuden suhteen. Raitiolinjan keskinopeus on yleissuunnitelman mukaan noin 19–20 km/h. Raitiotien varrella on 9 uutta pysäkkiparia. Ne sijoittuvat siten, että ne tukevat nopeaa liikennöintiä, mutta tarjoavat samalla kattavan palvelun reitin varrella. Raitiotietä tulisi käyttää ensimmäisessä vaiheessa Nihdin ja Pasilan välillä kulkeva raitiolinja, jonka matka-aika Nihdistä Pasilan asemalle on noin 15 minuuttia. Raitiovaunu kulkisi alkuvaiheessa pääosin 10 minuutin vuorovälillä. Raitiolinja korvaa bussilinjat 50 ja 59 Nihdin ja Kalasataman keskuksen välillä.

Kalasataman raitiotiet ovat kaupunkiraitioiteita, mutta mitoitukseltaan yhteensopivia tulevan pikaraitiotieverkon kanssa. Uudessa yleiskavassa Kalasataman raitiotiet on esitetty pikaraitiotieverkon osana. Raitiotiellä on mahdollista käyttää pikaraitiolinjojen 45-metrisiä raitiovaunuja.

Raitiotien tarkemmassa suunnittelussa tullaan selvittämään runkome-lun ja tärinän vaimennustarpeet uuden radan alueella ja suunnitellaan tarvittavat vaimennusratkaisut.

Uuden raitiolinjan liikennöinti Nihdin ja Pasilan välillä vaatii alkuvaiheessa noin 6 raitiovaunua. Uusia raitiovaunuja ei hankita erikseen tätä raitiolinjaa varten. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HKL-liikelaitos suunnittelevat vaunuhankinnat osana laajempaa hankintakokonaisuutta, joka ei ole riippuvainen pelkästään Kalasataman raitoteiden toteuttamisesta.



## Hankkeen vaikutukset

Yleissuunnitelmassa on arvioitu Kalasataman raitioteiden vaikutuksia joukkoliikennejärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin, joukkoliikennematkustamiseen ja kaupunkirakenteeseen. Lisäksi on arvioitu vaikutuksia joukkoliikennejärjestelmän taloudellisuuden sekä kaupunkikuvan ja imagon kannalta.

Raitiotie toteuttaa hyvin Kalasataman joukkoliikennejärjestelmälle asetettuja tavoitteita, jotka on lueteltu edellä olevassa hankkeen kuvauksessa. Myös raitioliikenteelle asetettujen kehittämistavoitteiden, mm. raitioliikenteen nopeuden, sujuvuuden ja luotettavuuden toteutumiselle uusilla rataosuuksilla on hyvät edellytykset suunnitelman mukaisilla ratkaisulla.

Kalasataman raitiotie kulkee koko alueen läpi etelästä pohjoiseen ja tulee palvelemaan suurinta osaa alueen asukkaista, työpaikoista ja palveluista. Reitin varrelle on kaavailtu tulevan noin 20 000 uutta asukasta Kalasataman alueen valmistuessa. Raitiotie vahvistaa Kalasatamaan tavoiteltavaa imagoa kantakaupungin laajenuksena.

Raitiotie toimii sekä alueen sisäisenä joukkoliikenneyhteytenä että poikkittaisena raideyhteytenä, joka yhdistää Pasilan rautatieaseman, Kalasataman metroaseman ja Laajasalon pikaraitiotien. Raitiotie parantaa myös yhteyksiä Kumpulan kampukselta ja Arabianrannan eteläosista Pasilaan.

Kalasataman raitiotie toteuttaa osaltaan Helsingin uuden yleiskaavan pikaraitiotieverkkoa, johon kuuluvat sekä Vallilanlaakson raitiotieosuus että reitti Hermannin rantatietä pitkin Kalasatamaan. Yhteys mahdollistaa esimerkiksi ns. Tiederatikan linjauksen Vallilanlaakson ja Pasilan välillä.

Kalasataman ja Pasilan välisen matkustajakysynnän arvioidaan olevan suuri heti liikennöinnin alkaessa. Nihdin ja Pasilan väliselle raitiolinjalle on vuodelle 2025 ennustettu noin 24 000 matkustajaa arkivuorokaudessa, mikä on samaa luokkaa nykyisten raitiolinjojen kanssa, vaikka linja on niitä huomattavasti lyhyempi.

Vuonna 2026 sekä Kalasataman että Kruunusillat-yhteyden on suunniteltu olevan toiminnassa. Matkustajamäärät tulevat kasvamaan Kalasataman alueen maankäytön kehittyessä. Linjan vuoroväliä on todennäköisesti tarpeen tihentää alkuvaiheen 10 minuutista riittävän kapasiteetin tarjoamiseksi. Vuonna 2040 linjan matkustajamäärän ennustetaan nousevan muun linjaston kehittymisestä riippuen 36 000 matkustajasta jopa 59 000 matkustajaan arkivuorokaudessa. Kalasataman ja Pasilan



välinen raitiolinja ei korvaa suoraan yhtään bussilinjaa, joten siirtyviä matkustajia tulee useilta eri linjoilta.

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan matkustajamäärät perustelevat linjan toteuttamista raitiotienä. Joukkoliikenneyhteyden toteuttaminen raitiotienä mahdollistaa myös Kalasataman raitiolinjan myöhemmän jatkamisen kummaltakin alkuvaiheen päätepysäkiltä, Nihdistä Hakaniemen ja keskustan suuntaan tai Laajasaloon sekä Pasilasta useisiin vaihtoehtoisin suuntiin.

#### Hankkeen kustannukset

##### Investointikustannukset

Kalasataman raitioteiden kokonaiskustannusarvio on 79,3 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 111,9, 2010=100). Kustannusarvio sisältää raitiotien toteuttamisen ja siihen välittömästi liittyvät kadun- ja muun ympäristön rakennustyöt.

Raitiotiejärjestelmän osuus kustannuksista on 55,8 miljoonaa euroa, jotka kohdistuvat liikenneliikelaitokselle. Lisäksi katurakennustöiden kustannukset ovat 23,5 milj. euroa, jotka kohdistuvat talousarviossa projektialueen katuihin alakohtaan Kalasatama / kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Raitiotien rinnalle on Vallilanlaaksossa mahdollista toteuttaa samanlaisesti raitiotien rakentamisen kanssa pyöräliikenteen baanayhteys, jonka kustannusarvio on 3,5 milj. euroa. Baanayhteyden toteuttamisesta päätetään erikseen.

Raitiotien rakentamisen kustannukset on arvioitu HKL:n määrittämien yksikkökustannusten ja tarvittavien kadunrakennustoimenpiteiden kustannuksista tehtyjen asiantuntija-arvioiden perusteella. Kustannuksissa on huomioitu myös mahdollisesti tarvittavan tärinä- ja runkomeluvaimennuksen vaikutus. Vallilanlaakson osuuden suunnittelu ei ole yhtä pitkällä kuin muualla raitiotien varrella, joten kustannusarvio on yleisemmällä tasolla ja se on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan teknistaloudellisen suunnittelun yksikön kanssa.

Raitiotie kulkee Sörnäisissä Hermannin rantatiellä. Sörnäistentunnelin kaksiaukkoinen suuaukko tulisi sijoittumaan Hermannin rantatien keskellä kulkevan raitiotien molemmin puolin. Raitiotien toteuttamisen yhteydessä on mahdollista varautua Sörnäisten liikennetunnelin rakentamiseen siten, että tunnelin rakentaminen jälkikäteen ei aiheuttaisi pitkäkestoista liikennekatkoa raitiotielle ja raitioliikenteelle aiheutuvat haitat saadaan minimoitua.



Tunneliin varautumisen eli radanalaisten tunnelirakenteiden toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 33 milj. euroa. Tunneliin varautumista ei ole sisällytetty Kalasataman raitiotien investointikustannuksiin. Tunneliin varautumisen kustannusten tarkentaminen edellyttää Sörnäisten liikennetunnelin hankesuunnittelua, joka on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana. Tunneliin varautumisesta Kalasataman raitiotien rakentamisen yhteydessä päätetään myöhemmin erikseen tunnelia koskevan asemakaavan ja hankesuunnitelman päätöksenteon yhteydessä.

#### Käyttö- ja liikennöintikustannukset

Nihdin ja Pasilan välisen raitiolinjan liikennöinti on arvioitu maksavan noin 3,7 milj. euroa vuodessa. Nihtiä ja Sompasaarta palvelevan bussiliikenteen lakkauttaminen raitioliikenteen alkaessa vähentää liikennöintikustannuksia noin 1,0 milj. euroa vuodessa. Liikennöintikustannusten nettolisäys on siis noin 2,7 milj. euroa vuodessa raitioliikenteen alkaessa.

Alustavan liikennöintisuunnitelman ja matkustajaennusteiden perusteella Kalasataman raitiotien liikennöintikustannus on 0,4 euroa yhtä nousua kohden. Kantakaupungin nykyisessä raitioliikenteessä yhden nousun kustannus on noin 0,9 euroa.

#### Hankkeen vaikutukset lipputuloihin, lippujen hintoihin ja kaupungin käyttötalouteen

Kalasataman raitiotien on arvioitu tuovan lisämatkustajia ja lisäävän lippituloja. Lipputulojen kasvuksi on liikenne-ennusteiden perusteella laskettu vuositasona noin 0,4 milj. euroa liikenteen alkaessa. Lipputulojen kasvun arvioidaan kehittyvän matkustajamäärien lisääntyessä ollen vuonna 2040 noin 1,2 milj. euroa vuositasona.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä on tammikuussa 2018 selvittänyt Kalasataman raitiotien vaikutusta infra -ja operointikustannuksiin, lipputuloihin sekä kuntaosuuksiin ja lippujen hintojen korotuspaineisiin, kun tavoitteena on pitää jäsenkuntien subventioaste keskimäärin 50 %:ssa (lipputuloilla katetaan 50 % kuluista).

HSL-kuntayhtymän perussopimuksen perusteella jäsenkunnat voivat laskuttaa HSL:ltä 50 % joukkoliikenneinvestoinnin poistoista ja 50 % laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) sekä hallinto- ja ylläpitokulut kokonaisuudessaan. Jäsenkuntien osuudet näistä Helsingille aiheutuvista Kalasataman raitiotien ns. infrakuluista sekä operointi- ja yleiskuluista kiertyvät maksettavaksi vuosittain yhteyden käyttöönoton jälkeen HSL maksuosuuden kautta. HSL on määrittänyt em. kulujen sekä saatavien lipputulojen kohdistumisen jäsenkunnille Strafica Oy:n tekemien kuntakohtaisten matkustajakilometri- ja nousuennusteiden



perusteella. Tehtyjen laskelmien perusteella Kalasataman raitiotieyhteydellä on arvioitu olevan nykyjärjestelmän mukaisiin matkalippujen hintoihin noin 1 % korotusvaikutus.

Helsingin kaupungin HSL -maksuosuuden on arvioitu kasvavan Kalasataman raitiotieyhteyden myötä sen käyttöön ottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta noin 3,6 milj. euroa.

Raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen muodostuu edellä esitetyn mukaisesti HSL maksuosuuden kautta sekä HKL:lle maksettavan infratuen kautta. HKL:n infratuella katetaan loppuosa investoinnin poistoista sekä investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Liikenneliikelaitos palauttaa HSL:ltä laskuttamansa laskennallisen korkomenon ns. HKL:n infratulona kaupungille.

Kalasataman raitiotieyhteyden vaikutus Helsingin kaupungin suoraan HKL:lle maksamaan infratukeen on ns. infran korkotulo huomioiden hankkeen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta 1,4 milj. euroa (keskimäärin 0,7 milj. euroa/vuosi 40 vuoden aikana). Tämä vastaa noin 6 % korotusta vuoden 2018 talousarvion mukaiseen, liikenneliikelaitokselle maksettavaan infratukeen.

Siten Kalasataman raitiotieyhteyden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki). Vaikutus pienenee jonkin verran seuraavina vuosina poistettavan pääoman korkokulujen pienentymisen myötä.

#### Jatkotoimenpiteet ja hankkeen toteutus

Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelman kanssa samanaikaisesti viireillä on Vallilanlaakson raitiotien asemakaavan luonnos, jossa esitetään yleissuunnitelman mukaiseen raitiotiehen varautumista Vallilanlaakson alueella. Raitiotien toteuttaminen edellyttää Vallilanlaakson asemakaavan muutosta.

Tällä hetkellä käynnissä ovat lisäksi Nihdin alueen ja Hermannin rantatien asemakaavojen muutokset, joissa huomioidaan ja mahdollistetaan raitiotien toteuttaminen. Muilta osin voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat yleissuunnitelman mukaisen raitiotien toteuttamisen.

Liikenneliikelaitos (HKL) laatii yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen yleissuunnitelmaa yksityiskohtaisemman Kalasataman raitioteiden hankesuunnitelman. Hankesuunnittelua tarvitaan, jotta hankkeen tarpeet on mahdollista huomioida alueella käynnistyvissä kadunrakennustöissä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Jatkosuunnittelussa tarkentuu



myös katusuunnitelmien muutostarpeet. Katusuunnitelmat hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa.

Hankesuunnitelman hyväksyy liikenneliikelaitoksen johtokunta edellyttäen, että hankesuunnitelman kustannusarvio pysyy hyväksytyyn yleissuunnitelman enimmäishinnan puitteissa eikä suunnitelmaan tule oleellisia muutoksia.

Kalasadaman raitioteiden tavoitteellinen toteutusaikataulu on vuosien 2020 ja 2024 välillä, siten että raitioliikenne Nihdin ja Pasilan välillä voisi alkaa vuonna 2024. Rakentaminen yhteensovitetaan aluerakentamisen aikataulujen kanssa erityisesti Nihdin ja Hermannin rantatien osalta. Nihdissä rakentamisen koordinoitua tehdään myös Kruunusillat-hankkeen kanssa. Raitiotien valmistuminen vuonna 2024 mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen raitiotieyhteyden koeajot ennen Nihti-Hakaniemi-osuuden valmistumista.

Hankkeen toteuttamisaikataulu on tässä vaiheessa alustava ja se tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä ja rahoituksen varmistuessa.

Esitetyn alustavan rakentamisaikataulun mukaisesti varautuminen Sörnäistentunnelin rakentamiseen raitiotien toteuttamisen yhteydessä (tunnelin kaksiaukkoisen suuaukon rakenteet Hermannin rantatielle) tulisi olla ratkaistu ennen Hermannin rantatien Vanhan talvitien ja Haukilahdenkadun välisen osan rakentamista, eli arviolta viimeistään 2021. Ratkaisun tekeminen edellyttää tunnelin asemakaavan ja hankesuunnitelman käsittelyä kaupunginvaltuustossa. Tunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen tarkastaminen ja hankesuunnitelman laatiminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2018 aikana siten, että niiden käsittely kaupunginvaltuustossa olisi mahdollista vuoden 2019 aikana.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) varautuu Kalasadaman raitioliikenteeseen ja sen järjestämiseen liikennöintisuunnitelmissa yleissuunnitelmassa esitetyn toteutusaikataulun mukaisesti. Kalasadaman raitiotiet huomioidaan myös seuraavassa raitioliikenteen linjastosuunnitelman päivityksessä.

HSL-kuntayhtymä ja liikenneliikelaitos varautuvat lisääntyvän raitioliikenteen vaatimiin kalustohankintoihin yleissuunnitelmassa esitetyn toteutusaikataulun mukaisesti.

Raitiotien toteuttamismalli ratkaistaan myöhemmin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot



06.02.2018

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

## Liitteet

- 1 Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelma -raportti
- 2 Kalasataman raitioteiden yleiskartta
- 3 Kalasataman raitiotiet - liikenteen yleissuunnitelmakartat
- 4 Kalasataman raitioteiden hankearviointitaulukko
- 5 Kalasataman raitioteiden vuorovaikutusraportti
- 6 Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun liikenne

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

HKL-liikelaitoksen johtokunta, Ville Lehmuskoski  
Helsingin pelastuslaitos

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.01.2018 § 30



06.02.2018

Asia/6

## § 52

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden yleissuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-013338 T 10 05 02

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Olli-Pekka Aalto ja liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kansalaistori-Kaisaniemi jalankulun ja polkupyöräilyn alikulkuyhteyden hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista siten, että

- hankkeen kokonaiskustannusarvio on 26,0 miljoonaa euroa (alv 0%, MAKU-indeksi 110,6).
- hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskustannusarvon mukainen tarkempi hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkastuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä.





## Esittelijän perustelut

### Hankkeen kuvaus ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on laatia yleissuunnitelma Helsingin päärautatieaseman pohjoispuolelle rakennettavasta pyöräliikenteen ja jalankulun tunnelista sekä saada käsitys hankkeen kustannuksista ja rakentamisen vaiheista. Tunnelin linjaus on yleiskaavan pyöräliikenteen baanaverkon sekä kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkko 2025 mukainen.

Suunniteltu tunneli yhdistää kaupungin länsi- ja itäpuolelta tärkeimmät pyöräliikenteen sisään tuloväylät. Noin 220 m pitkä tunneli rakentuu Kaisaniemenpuistosta Elielinaukiolle johtavan nykyisen jalankuluttunnelin pohjoispuolelle ja yhdistyy siihen yhdyskäytävällä.

Pyörätunnelista on tehty aikaisemmin tarkasteluja, mm. selvitys olemassa olevan jalankuluttunnelin käytöstä myös pyöräliikenteen yhteytenä. Ratkaisu todettiin kuitenkin huonoksi ja yleissuunnitelma on laadittu erillisen pyöräliikenteen yhteyden pohjalta. Yleissuunnitelmassa esitetty länsipuolen tasonvaihtorakenne pohjautuu aikaisemman selvityksen ratkaisuun. Itäpuolella uusi tunneli yhtyy nykyisen tunnelin suuaukkoon. Tavoitteena on lisäksi ollut tutkia maanalaisen pyöräpysäköintitilan rakentamista tunnelin yhteyteen. Aikaisemmin on selvitetty myös siltavaihtoehtoa, mutta se osoittautui muun muassa korkeusasemien ja talvikunnossapidon vuoksi huonommaksi vaihtoehdoksi kuin tunneliyhteys.

Suunnitelmassa lähtökohtana ovat Helsingin pyöräliikenteen baanaverkon suunnittelukriteerien mukaiset ratkaisut. Pyörätien leveys mahdollistaa suuren käyttäjämäärän kulkemisen sujuvasti ja turvallisesti. Länsipuolen tasonvaihtorakenteen ramppi ja itäpuolen luiska on suunniteltu loiviksi, mikä parantaa turvallisuutta ja helpottaa pyöräilyä ylämäessä. Pyörätien yhteydessä on reunakivellä erotettu jalkakäytävä. Tunnelin suunnittelussa tavoitteena on ollut hyvä turvallisuuden tunne, jota on pyritty edistämään mm. tilan leveyden ja valaistuksen avulla.

### Hankkeen kustannukset, rakentamisaika ja rakentamistapa

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 26,0 M€ ( alv = 0%, MAKU-indeksi 110,6), josta pyöräparkin osuus on 3,1 M€.

Rakentamisajaksi on arvioitu 2 vuotta.

Tunnelin rakentaminen etenee alkaen molemmista päistä yhtä aikaa. Tunneli rakennetaan apusilloja ja työnaikaisia tukiseiniä hyödyntäen,



jolloin aiheutetaan mahdollisimman vähän haittaa juna- ja matkustajaliikenteelle.

Mikäli rakentaminen toteutetaan ennen kuin lähijunaliikenteessä siirrytään pääosin kolmerunkoiseen kalustoon, voidaan laitureita lyhentämällä rakentaa osa tunnelista vapaasti junien pysähtymisalueen ulkopuolella, jolloin on saavutettavissa kustannussäästöjä ja rakentamisai-ka lyhenee.

Hanke sisältyy 10- vuotiseen alustavaan investointiohjelmaan vuosille 2021 - 2024 yht. 18,1 milj. euroa. Nyt hankekustannus on 26 milj. euroa, joten kustannusvarausta päivitetään investointiohjelmassa, mikäli hanke päätetään toteuttaa. Rakentaminen olisi mahdollista aloittaa aikaisintaan 2019 - 2021. Mahdollista EU:n ja valtion rahoitusta selvitetään työn edetessä. Liikenne- ja viestintäministeriö on pyytänyt vuoden 2018 alussa Helsingin kaupungilta lausuntoa valtakunnallisesta kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman luonnoksesta. Ohjelmaluonnoksessa on esitetty kaikille kaupunkiseuduille yhteensä noin 7,5 miljoonan euron vuosittaista valtion avustusta kävelyn ja pyöräilyn investointihankkeisiin osana MAL-sopimusta.

#### Hankkeen vaikutukset

Uusi tunneli lisää pyöräilyn houkuttelevuutta ja pyöräiliikenteen verkon kattavuutta. Pyöräiliikenteen ennustemalli arvioi tunnelin kautta kulkevan vuoden 2025 lokakuun arkena 4 900 pyöräilijää vuorokaudessa. Lokakuun arkipäivä kuvaa hyvin vuoden keskimääräistä vuorokautta. Pyöräilijöiden määrän ollessa suurimmillaan voi pyöräilijöitä olla jopa 10 000 vuorokaudessa. Myös talvella tunnelin arvioidaan olevan yksi Helsingin seudun vilkkaimmista pyöräiliikenteen yhteyksistä. Tunneli yhdistää pääosin autoliikenteestä erotellut baanayhteydet toisiinsa ja lisää näin pyöräilyn turvallisuutta."

Tunneli lyhentää matkaa radan puolelta toiselle n. 600 m, verrattuna nykyiseen pyöräilyn reittiin Kaivokadun kautta. Nykyinen reitti kulkee Helsingin vilkkaimman jalankulkuaukion Elielinaukion läpi. Kaivokadulla pyörätien yli kulkee tuhansia jalankulkijoita neljän suojatieylityksen kautta. Lisäksi nykyisellä reitillä on viivytyksiä aiheuttavia liikennevaloja neljässä risteyksessä. Ilman viivytysten huomioimista tunneli lyhentää keskimääräistä matka-aikaa arviolta kaksi minuuttia.

Uusi tunneli sujuvoittaa junaliikenteen liityntämatkoja. Tunnelin yhteyteen tutkittu pyöräpysäköintitila mahdollistaa pyöräpysäköinnin arviolta 200 polkupyörälle. Tilaan on mahdollista sijoittaa palveluita, kuten pyöräkeskustoimintaa.



Pyöräliikenteen uuden yhteyden lisäksi tunneli tarjoaa uuden ja sujuvan jalankulun yhteyden radan itäpuolelta länsipuolelle.

#### Suunnittelun vaiheet ja hankkeen päätöksenteko

Seuraavassa vaiheessa hankkeesta laaditaan katusuunnitelma sekä tehdään toteuttamissopimus Liikenneviraston kanssa.

Seuraavassa vaiheessa myös laaditaan suunnitelma hankkeen toteutusmuodosta ja toteutustavasta ja otetaan kantaa mahdollisten suunnittelukilpailuiden järjestämiseen. Lisäksi neuvotellaan muiden osapuolien (HKL, HSL) kanssa pyöräparkin toteutuksesta, kustannusjaosta sekä ylläpidosta.

#### Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Yleissuunnitelman laatimisen aikana on käyty vuoropuhelua Liikenneviraston, Pelastuslaitoksen sekä Kaisaniemen puistohankkeen ja alueen kaavoittajien kanssa. Yleissuunnitelmassa oleva ratkaisu ei edellytä asemakaavamuutosta.

#### Jatkotoimenpiteet

Jatkotoimenpiteeksi esitetään, että Kaupunkiympäristötoimiala laatii hankkeesta yksityiskohtaiset suunnitelmat sekä neuvottelee muiden osapuolien kanssa pyöräparkin toteutuksesta, kustannusjaosta sekä ylläpidosta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Yleissuunnitelma, Suunnitteluperiaatteet
- 2 Yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus
- 3 Piirustus 30855/11
- 4 Piirustus 30855/400

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 53

### Josafatinkallioiden (Helsinginkatu) asemakaavan muutosehdotus (nro 12395) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Hankenumero 0858\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 6.2.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju, Alppila) katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

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  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482



raila.hoivanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 kartta, päivätty 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 selostus, päivätty 6.2.2018
- 5 Hankesuunnitelma
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 6.2.2018 ja asukastilaisuuden (17.9.2015) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee pääosin puistoaluetta, joka sijaitsee Alppiharjun kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa maanalaisen sähköaseman rakentamisen Josafatinkallioiden alle sekä kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaan puiston suojelemisen.

Tavoitteena on laajentuvan kantakaupungin sähköverkon varmuuden parantaminen. Alueelle on suunniteltu maanalainen sähköasema. Sähköaseman maanpäällisiä, näkyviä osia ovat sisäänajoluiska Wallininkadun sillan länsipuolella, ilmanvaihtorakennus Kirstinkadun varressa sekä hätäpoistumistie Josafatinkadun varren kallioleikkauspinnassa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Josafatinkallioiden säilyminen arvokkaana puistona on mahdollista turvata. Sähköaseman rakentamisella parannetaan sähkönsäätelyn varmuutta kasvavan ja tiivistyvän kantakaupungin alueella.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on tällä hetkellä rakennettua puistoa. Alppiharjussa avokallioisella ja jyrkällä rinnealueella sijaitseva puisto rajautuu kaikilta sivuiltaan katualueisiin. Puistosommitelma on sovitettu hienovaraisesti kalliomuotoihin. Kallioiden lomassa kulkee sorapintaisia ja liuskekivettyjä käytäviä ja portaita. Puistoaukiot ja oleskelupaikat sijoittuvat kallioiden suojaan. Puiston keskellä on kaksi kallioihin rajautuvaa vesiaihetta. Vesiaiheidenvälissä kulkee kivetty puro ja vesiputous. Puiston länsiosassa on rinteen penngerretty amfiteatteri. Puiston kasvillisuus on runsaslajinen. Nurmialueita on vähän ja ne keskittyvä kalliorinteen alle Helsinginkadun varteen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1985. Kaavan mukaan alue on katu- ja puistoaluetta (VP).

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Sähköseman toteuttamisesta vastaa Helen sähköverkko Oy.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- rakennusvirasto

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ilmoitti lausunnossaan, että Sturenkadulla ja Josafatinkadulla sijaitsevat vesijohdot ja jätevesiviemärit tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.



## Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 13 kappaletta. Mielipiteissä oli useita allekirjoituksia ja lisäksi Alppila seura toimitti adressin, jossa oli 222 nimeä. Adressissa vastustettiin sähköaseman sijoittamista Josafatinkallioiden alle. Suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa, sähköpostitse ja puhelimitse. Asukastilaisuuden lisäksi hankkeesta on käyty neuvotte-luja alueen asukkaiden ja kaupunginosayhdistyksen kanssa.

Mielipiteet kohdistuivat pääosin ilmanvaihto- ja poistumistierakennuk-sen sijoittumiseen Kirstinkadun ja Josafatinkadun risteykseen. Lisäksi ilmanvaihtorakennuksesta aiheutuva melu tulisi haittaamaan alueen asukkaita sekä alueen virkistyskäyttöä. Kahdessa mielipiteessä ehdo-tettiin alueen täydennysrakentamista.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että ilmanvaihto- ja poistumistierakennuksen sijoituspaikkaa on tutkittu uudelleen. Lisäksi on annettu tarkentavia määräyksiä maanpäällisten rakennusten ulko-näöstä, sijoituksesta, rakentamisen aikaisista vaikutuksista ja alueen kasvillisuuden palauttamisesta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Vuorovaiku-tusraportti ovat liitteenä.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-makaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



06.02.2018

#### Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulkka(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 kartta, päivätty 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12395 selostus, päivätty 6.2.2018
- 5 Hankesuunnitelma
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 6.2.2018 ja asukastilaisuuden (17.9.2015) muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Alppila-Seura ry:n adressit 9.11.2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.12.2017 § 61

Rakennusvirasto 29.9.2015





## § 54

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Wuorion talon (Unioninkatu 30) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12376)

HEL 2015-009471 T 10 03 03

Hankennumero 0888\_22

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.2.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 32, tonttia 6 tason -15.0 yläpuolella.

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 info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Helsingin Unioninkatu 30 c/o Trevian Asset Management Oy: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 kartta, päivätty 6.2.2018
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 selostus, päivätty 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 6.2.2018
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 10.11.2017, täydennetty 6.2.2018
8	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Wuorion taloa, joka sijaitsee osoitteessa Unioninkatu 30 korttelissa 32 tontilla nro 6 (Dromedaari). Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen matalan siipiosan korottamisen tontin takaosassa neljällä kerroksella etelänpuoleisen pihasiiven korkeuteen, kellaritilojen käyttöönoton kerrosalaan laskettavaksi maanalaiseksi tilaksi ja koko pihatilan kattamisen lasikatteella sisätilaksi. Samalla rakennuksen toimintaa työpaikkarakennuksena ajanmuikaistetaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on olemassa olevan liike- ja toimistorakennuksen kehittäminen ja täydennysrakentaminen. Tavoitteena on myös



turvata kadun varren rakennuksen ensimmäisen kerroksen tilojen säilyminen myymälä- ja asiakaspalvelutiloina. Tavoitteena on rakennustaitteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen suojelu ja lisärakentamisen sovittaminen suojeltavaan rakennukseen sekä ympäröivän keskustan kaupunkikuvaan ja pitkiin näkyymiin.

Huoltoyhteys on mahdollinen Unioninkadulta tontin 8 ajoluiskan kautta kellaritilaan. Keskustan huoltotunnelin asemakaavan tavoite on järjestää huolto korttelin yhteisen maanalaisen huoltopihan kautta. Autopaiikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Liike- ja toimistokerrosala tontilla on 4 920 k-m<sup>2</sup>, josta uutta nykytilanteeseen nähden on 1 520 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuus on  $e = 5,6$ . Alue sijaitsee Unioninkadun varrella. Lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta ja palveluja, mahdollistaa keskustan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen täydennysrakentamalla ja edistää kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että se vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on viime vuosisadan alun 2–6-kerroksinen aikansa uutta liiketilas suunnittelua edustava liikerakennus ”Wuorion talo”. Kadunvarsirakennusta matalammat erikorkuiset pihasiivet ja paviljonki ympäröivät osittain lasikatettua sisäpihaa.

Arkkitehti Herman Geselliuksen 1909 päätyönään modernisoima kiinteistö on peräisin 1830-luvulta. Rakennus korotettiin 1914 kahdella kerroksella arkkitehti Armas Lindgrenin suunnitelmien mukaan. Varsin kerroksellisen rakennuksen uusimmat vaiheet ovat 1980-luvulta, jolloin kattomuoto palautettiin 1914 mallin mukaiseksi arkkitehti Erik Adlercreuzin suunnitteleman peruskorjauksen yhteydessä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1979. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009 Esplanadi - Bulevardi).

Korttelialueen tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

**Postiosoite**  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Museovirasto
- kaupungin museo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta ja valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen laadun merkitykseen sekä suojelumääräyksen täydentämiseen koskemaan kadunvarren liiketilan interiööriä ja kaupungin omistaman tontin rajaseinään rajoittuvien rakenteiden huomioon ottamiseen rakenteiden suunnittelussa. Lisäksi todettiin, että huolto-oven avaaminen kaupungin tontilla olevaan ajoluiskaan edellyttää rasitesopimusta kaupungin ja luiskaa hallinnoivan Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen kanssa ja että maan arvonnoususta johtuvat maankäyttösopimusneuvottelut tulee käydä. Neuvotteluissa sovitaan tontin huoltoliikennettä/huoltotunneleita koskevat ehdot.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suojelumääräystä on täydennetty kaupungin museon esittämällä tavalla.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta ja valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen vaikutukseen Ilmarisen omistamien naapuritonttien (32/1 ja 4) tilojen valoisuuteen ja



näkymiin. Ilmarinen huomautti, että sen omistamaa ajoluiskaa kaupungin tontilla 32/8 ei saa käyttää jätehuollon yhteytenä. Mielenpiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että hakija on teettänyt varjoisuustarkastelun sekä lisäsuunnitelman jätehuollon vaatimista järjestelyistä ajoluiskassa ja niiden vaikutuksesta. Kiinteistönomistajat ovat päässeet ratkaisuihin yhteisymmärrykseen. Naapuritonttien omistaja (Ilmarinen) on lähettänyt asiasta mielipiteen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017

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. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavan ansiokkuuteen, kaavan riittävään suojelevuuteen ja siihen, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja pelastuslaitos. Pelastuslaitos ilmoitti, että se ottaa kantaa paloteknisiin ratkaisuihin rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



## Jatkotoimenpiteet

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 kartta, päivätty 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12376 selostus, päivätty 6.2.2018
- 5 Havainnekuva, 6.2.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 10.11.2017, täydennetty 6.2.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliapiteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

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



06.02.2018

Asia/8

---

Liite 7

**Tiedoksi**

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

**Päätöshistoria**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 19.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.09.2017 § 20

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 26.1.2017

Rakennusvirasto 20.1.2017



**§ 55**

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Ykkössepä-  
le (Oulunkylä, tontti 28297/5)**

HEL 2018-000855 T 10 01 01 02

Läkkisepäntie 11

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28297 tontin nro 5 (pinta-ala 3 410 m<sup>2</sup>, os. Läkkisepäntie 11) Kiinteistö Oy Ykkössepälle (y-tunnus 0555362-4) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.4.2018 – 31.12.2043 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 000 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 58 050 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 12 euroa/k-m<sup>2</sup> sekä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 5 000 k-m<sup>2</sup>

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 13248, laskutustunnus T1128-12) merkitään 31.3.2018 päättyväksi.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä





06.02.2018

Asia/9

korjauksia ja tarkennuksia.

T1128-68

**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

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

Make Palu

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hakemus

Kiinteistö Oy Ykkösseppä pyytää, että yhtiölle vuokratun tontin nro 28297/5 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus

Tontti nro 28297/5 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 433,80 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 24 686,02 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Nykyinen voimassa oleva vuokrasopimus on merkitty Ykkösseppä Oy:n nimiin. Yhtiön nimi on 18.11.2004 alkaen ollut Kiinteistö Oy Ykkösseppä.



pä, joten nyt päätettävä uudelleen vuokraus tulee merkitä em. uudella nimellä.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 28297/5 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 29.5.1980 vahvistaman asemakaavan nro 8016 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TT).

Tontin pinta-ala on 3 410 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 5 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,47.

Tontilla sijaitsee 4 999 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

#### Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 28297/5 uudelleen 31.12.2043 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12,00 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Hintaa vastaa nykyhintana 232 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1935). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa GEM Property Oy:n laatiman ja 13.12.2017 päivätyn arviokirjan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind.1935)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1935)
5 000	12	232	3 000	58 050

#### Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Esittelijä



06.02.2018

Asia/9

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Oheismateriaali**

1 Kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

Make Palu

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



**§ 56**

**Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5:lle (Hermannin, tontti 21665/24)**

HEL 2018-000854 T 10 01 01 02

Vellamonkatu 30

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21665 tontin nro 24 (pinta-ala 3 361 m<sup>2</sup>, os. Vellamonkatu 30) Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5:lle (y-tunnus 0118922-0) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.4.2018 – 31.12.2034 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 513 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 87 327 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 19 euroa/k-m<sup>2</sup> sekä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 4 750 k-m<sup>2</sup>

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 14902, laskutustunnus T1121-15) merkitään 31.3.2018 päättyväksi.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tuki-palvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maan-



vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1121-80

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Maka Palu

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Hakemus**

Kiinteistö Oy Kiiskinkatu 5 pyytää, että yhtiölle vuokratun tontin nro 21665/24 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

**Nykyinen vuokrasopimus**

Tontti nro 21665/24 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 4 239,68 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 75 182,25 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.



### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 21665/24 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 23.12.1987 vahvistaman asemakaavan nro 9344 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Tontin pinta-ala on 3 361 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 750 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,41.

Tontilla sijaitsee 4 747 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

### Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 21665/24 uudelleen 31.12.2034 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 19,00 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Hintaa vastaa nykyhintana 368 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1935). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa GEM Property Oy:n laatiman ja 30.11.2017 päivätyn arviokirjan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind.1935)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1935)
4 750	19	368	4 513	87 327

### Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

**Oheismateriaali**

- 1 Kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

Maka Palu

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2



## § 57

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (kerrostalo, 5 500 k-m<sup>2</sup>) varaamiseksi Kiinteistö Oy HUS-Asunnoille ja vuokrauserusteiden määräämiseksi tälle tontille (Munkkiniemi, Niemenmäki, 30120/9)**

HEL 2018-001019 T 10 01 01 00

Luvvaniementie

## **Esitys**

### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) hyväksytytonttijaon mukaisen tontin 30120/9 Kiinteistö Oy HUS-Asunnoille (Y-tunnus 0946130-5) 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan tulee toteuttaa tontille vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

2

Toteutettavat asunnot tulee osoittaa HUS:n henkilöstölle työsuhdasunnoiksi.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella tonttiin nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttamista. Siltä osin, kun nykyiset vuokra-alueet ulottuvat varattavan tontin alueelle, vastaa varauksensaaja alueen saattamisesta rakentamiskelpoiseksi (mm. rakennusten ja laitteiden purku- ja muut toimenpiteet). Hakemus nykyisten vuokrasopimusten muuttamisesta tulee tehdä hyvissä ajoin.

4

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 1 olevia yleisiä tontinvarauksehtoja.

### B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 30. kaupungino-





san (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 tontin 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100) pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 55 euroa (nykyarvo 1 072 euroa/k-m<sup>2</sup>, 12/2017, ind. 1935)

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yleiset tontinvarausehdot
- 2 Kartta varattavasta alueesta
- 3 Opaskartta
- 4 Tonttijakokartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
HUS-Kiinteistöt Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos on tuonut kortteliin 30120 lisärakennusoikeutta, joka esitetään varattavaksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle (HUS) työsuhdeasuntojen toteuttamista varten. Kyse on korttelin täydennysrakentamisesta, muut korttelin tontit ovat HUS:n hallinnassa joko omistuksen tai vuokraoikeuden perusteella. Varattavan tontin toteuttaminen edellyttää HUS:n vuokrasopimusten muuttamista nykyisiä vuokra-alueita pienentäen. Tontin muodostamiseksi on jo tehty aluejärjestelyjä kaupungin ja HUS:n välillä. Täydennysrakentamiskorvausta ei makseta.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (jatkossa HUS) on 16.10.2017 päivätyllä hakemuksellaan hakenut tontin 30120/9 varaamista Kiinteistö Oy HUS-Asuntojen nimiin HUS:n työsuhdeasuntojen toteuttamista varten. Hakemusta on myöhemmin täydennetty.

Kiinteistö Oy HUS-Asunnot on HUS:n asunnoista vastaava yhtiö, jonka HUS omistaa 100 % yhdessä tytäryhtiönsä HUS-Kiinteistöt Oy:n kanssa.

### Nykytilanne

Kortteli 30120 on jo suurimmaksi osaksi HUS:n hallinnassa. Rekisteritontit 30120/1 ja 2 on vuokrattu HUS:lle vuoteen 2025 saakka ja tontin 30120/3 HUS omistaa. Asemakaavan muutos nro 12363 toi kortteliin lisää rakennusoikeutta uusin rakennusaloit, jotka sijoittuvat osin nykyisille vuokra-alueille ja HUS:n ennen vaihtokauppaa omistamalle määräalalle sekä osin entiselle puisto-alueelle, joka asemakaavan muutoksella liitettiin tontteihin.

Hyväksytyt tonttijaon nro 12905 perusteella tontti määriteltiin asemakaavasta poiketen ja uusille rakennusaloille ollaan muodostamassa oma tonttinsa, joka sijaitsee vanhojen tonttien takana puiston kyljessä. Tämä tietää muutoksia myös nykyisiin vuokra-alueisiin.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12363 15.6.2016 ja se on tullut lainvoimaiseksi 5.8.2016. Nyt varattava alue kuuluu asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja sen rakennusoikeus on 5 500 k-m<sup>2</sup>.



Tonttia 30120/9 koskee hyväksytty tonttijako nro 12905. Tonttijaon mukaista tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

#### Varauksen perustelut

Työntekijöiden siirtyminen kaupungilta HUS:lle ja työsuhdeasuntojen järjestäminen

Kaupungilta on siirtynyt suuri määrä työntekijöitä HUS:lle kun Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuolto ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelut yhdistettiin Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymän liikelaitokseen (kaupunginvaltuusto 29.3.2017). HUS:n työsuhdeasuntojen järjestämistä on haluttu mahdollisuuksien mukaan edistää, koska liikkeenluovutuksen yhteydessä siirtyneen henkilöstön huomattava määrä tiedettiin nostavan painetta myös työsuhdeasuntojen järjestämiselle. Tontin varaaminen HUS:lle työsuhdeasuntojen toteuttamista varten edistää tätä tarkoitusta.

Täydennysrakentaminen ja aluejärjestelyt

Asemakaavan muutoksen tuoma rakennusoikeus sijoittuu korttelin taakosaan, osin nykyisille vuokra-alueille. Tontin sijainti korttelissa aiheuttaa sen, että tontin toteuttaminen ja käyttö tulee vaatimaan paljon yhteisjärjestelyjä. Myös nykyisiä vuokrasopimuksia pitää muuttaa niiltä osin, kun vuokra-alueet ulottuvat nyt varattavalle tontille. Tämän vuoksi tontin varaaminen jollekin toiselle ei olisi tosiasiaassa mahdollista niin, että tontti saataisiin kohtuullisessa ajassa myös toteutettua.

Täydennysrakentamisen mahdollistava kaavamuutos käynnistettiin osin HUS:n aloitteesta ja kaavamuutos laadittiin hakijan tekemien viite-suunnitelmien pohjalta. Kaavamuutoksen tuoman rakennusoikeuden toteuttaminen luonnistuu parhaiten korttelin nykyisiltä haltijoilta (HUS), koska tontin rakentaminen edellyttää HUS:n myötävaikutusta, vaikka tontti muodostetaan asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta poiketen.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti 14.6.2017 (14 §) aluevaihdoista HUS-kuntayhtymän kanssa asemakaavan mukaisten tonttien yhteneväisten omistus- ja hallintajärjestelyjen toteuttamiseksi.

Tontin varaamisesta HUS:lle on alustavasti sovittu sekä kaavamuutoksen käsittelyn että aluejärjestelyjen yhteydessä.

Täydennysrakentamiskorvausta ei tulla maksamaan, koska asemakaavamuutoksen tuoma lisärakennusoikeus jää HUS:n hyödynnettäväksi (kiinteistölautakunnan päätös 9.3.2017 (§ 110)).

Rahoitus- ja hallintamuoto



Varauksensaaja on esittänyt tonttia varattavaksi vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon, koska tarkoituksena on työsuhdeasuntojen tarjoaminen HUS:n henkilökunnalle näiden varallisuusasemasta riippumatta.

Varattavaksi esitettävä tontti esitetään varattavan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon. Esitettävään rahoitus- ja hallintamuotoon on päädytty yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa, joka on varmistanut sen sopimisen alueelliseen hallintamuotojakaumaan asumisen ja maankäytön ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

### Vuokrauserusteet

Vuosivuokran määrittämisen perusteeksi esitetään vähintään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 55 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykytasossa ehdotettu kerrosneliömetrihinta vastaa 1072 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 4,26 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Vuokrauseruste on määritetty hyödyntäen ulkopuolisen asiantuntijan vahvistamaa vyöhykehinnointelumallia ja vastaa mallin mukaista arvioitavissa olevaa tontin käypää arvoa. Tontin hinnoittelussa on huomioitu tontin sijainnin lisäksi muun ohella tontin mahdollistamat puistonäkymät. Päättöehdotus mahdollistaa myös korkeamman vuokrauserusteen käytön, mikäli se osoittautuu vastaisuudessa esim. ajan kulumisen vuoksi tarpeelliseksi.

### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 § 1 mom. 7k:n mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa vuokrauserusteet, kun tontti luovutetaan vuokralle yli 30 vuodeksi.

Hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 mom. 2k:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Yleiset tontinvarausehdot
- 2 Kartta varattavasta alueesta



06.02.2018

Asia/11

- 3 Opaskartta  
4 Tonttijakokartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
HUS-Kiinteistöt Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

MAKA/maaomaisuus/MVJ ja Ulla-Maija Vainikka



## § 58

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12452 (tontti 91-42-48-1)

HEL 2018-000345 T 10 01 00

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontin 91-42-48-1 omistajan Kulosaaren Ostoskeskus Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA142-2)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 03102017
- 2 Asemakaavaehdotus 12452
- 3 Sopimus ja esisopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote  
Maka/Make

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Voimassa oleva asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava nro 4868, joka on vahvistettu 17.1.1961 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan liikerakennusten korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 2 437 kem<sup>2</sup>, ja sille on rakennettu 2 973 kem<sup>2</sup>.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 3.10.2017 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 hyväksymistä.

Muutosehdotuksen mukaan tontti 91-42-48-1 merkitään kuulumaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontin asuinrakennusoikeus on enintään 7 100 kem<sup>2</sup> ja liiketilojen vähimmäismäärä 1 030 kem<sup>2</sup>.

Tontista 91-42-48-1 on merkitty kuulumaan noin 241 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katuaukioon.

### Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-42-48-1 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 135 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa.

Esisopimuksen mukaan maanomistaja luovuttaa kaupungille korvausta tontista 91-42-48-1 noin 241 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen katuaukioon.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvnro**  
FI02012566



06.02.2018

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 03102017
- 2 Asemakaavaehdotus 12452
- 3 Sopimus ja esisopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Maka/Make





## § 59

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimusten ja esisopimuksen tekemiseksi Paulig Ab:n ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbuksen kanssa liittyen Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12458

HEL 2018-000500 T 10 01 00

Aromikujan alue

## Esitys

### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54180 tonttien 8-11 ja korttelin 54186 tonttien 1-2 omistajan Paulig Ab:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus ja esisopimus ja korttelin 54180 tontin 12 omistajan Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbuksen kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

### B

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuoden 2018 talousarvion tililtä 8 01 01 (kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi) osoitettaisiin lautakunnan käyttöön maankäyttökorvauksena kaupungille luovutettavien maa-alueiden hankintaan tarvittava yhteensä 4 674 330 euron kirjanpidollinen määräraha tontinosan oston.

(MA154-9, MA154-10)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12458 kartta
- 2 Sopimusluonnos/Paulig Ab



3 Sopimusluonnos/Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus  
4 Kartta alueluovutuksista

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Sopimusosapuolet

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Kymp

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Vuosaaren keskusta-alueelle Aromikujan ympäristöön on vireillä korkean rakentamisen mahdollistava kaavamuutos, jossa suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita nykyisille pääosin rakentamattomille korttelialueille.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityisille maanomistajille merkittävää hyötyä, ja maanomistajien kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajien kanssa esitetään tehtäväksi kaavamuutoksen johdosta sopimukset, joissa he sitoutuvat suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta yhteensä noin 4,72 miljoonaa euroa.

Sopimuksessa maanomistajat sitoutuvat toteuttamaan välimuodon asuntotuotantoa 6 000 k-m<sup>2</sup> asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi.

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä, joissa kaupunki ostaa kauppahinnalla noin 4,67 milj. euroa keskustakortteliin (C) kuuluvat tontinosat Vuosaaren monipalvelukeskuksen rakentamista varten. Vastavasti kaupunki myy asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontinosia yhteensä noin 4,63 milj. eurolla.

## Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



---

## Asemakaavan muutosehdotus nro 12458

### Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutosehdotus sijaitsee Vuosaaren keskustassa Aromikujan ympäristössä. Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka ovat vahvistuneet vuosina 1998-2005.

Muutos koskee nykyistä liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta 54180 (K), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita 54186 - 54187 (KTY) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA-1) ja yleisiä pysäköintialueita (LP) sekä katualueita.

Nykyisellään liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta 54180 (K) ovat toteutuneet kauppakeskus laajennuksineen sekä palvelukeskus Albatrossi. Toteutumatta ovat jääneet suuret toimitilakorttelit palvelukeskuksen itäpuolella sekä KTY-korttelit 54186-54187 ja pysäköintialueet.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen tontit 54187/1 ja tontit 54180/6-7 (palvelukeskus Albatrossi) sekä yleisen pysäköintialueen tontin ja katualueet. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa. Yksityisiä maanomistajia ovat Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus (Citycon Oyj).

### Muutosehdotuksen sisältö

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 11.4.2017 päivätyn ja kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458.

Kaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan kehittyminen monipuolisesti asumisen, liiketilojen, palveluiden ja toimitilojen kokonaisuutena.

Muutoksessa on osoitettu uusille asuin- liike- ja toimistotonteille (AL) uutta asuntokerrosalaa yhteensä 75 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa yhteensä 2 300 k-m<sup>2</sup>. Keskustatoimintojen korttelialueelle (C) on osoitettu uutta palveluasumista 15 000 k-m<sup>2</sup> ja liike-, toimisto- ja palvelutilaa on osoitettu yhteensä 18 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 15 000 k-m<sup>2</sup> on jo toteutettu palvelukeskus Albatrossin nykyiselle tontille.

Pääosa, noin 65 400 k-m<sup>2</sup> kaavoitetusta rakennusoikeudesta sijoittuu yksityisten maanomistajien omistamille alueille (Paulig Ab ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus). Kaupungin osuus kaavam muutoksen rakennusoikeudesta on yhteensä noin 44 900 k-m<sup>2</sup>.



## Maankäyttösopimukset ja esisopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena alueiden arvo nousee merkittävästi, joten yksityisten maanomistajien kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu Paulig Ab:n sekä Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbuksen kanssa liitteinä 2-3 olevat sopimukset.

## Maankäyttökorvaukset

Tonttien 54180/8-11 ja 54186/1-2 omistajan Paulig Ab:n kanssa esitetään tehtäväksi kaavamuutoksen johdosta sopimus ja esisopimus, jossa yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 3 659 000 euroa.

Kaavamuutosalueen tontin 54180/2 omistajan Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbuksen kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 1 064 000 euroa.

Maanomistajien kesken tehdyn erillisen sopimuksen mukaan maankäyttösopimusten korvaukset tullaan jakamaan yhtiöiden kesken seuraavasti: Paulig Ab maksaa korvauksista 73% ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus 27%.

## Hallinta- ja rahoitusmuotovaatimus

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi on tontinomistajien kanssa sovittu, että yhtiöt yhdessä sitoutuvat toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi noin 6 000 k-m<sup>2</sup> välimuodon asuntotuotantona kaavamuutosalueelle tai korttelin 54099 tontille 10. Välimuodon tuotantona pidetään asumisoikeusasuntoja, lyhyen korkotuen asuntoja ja muita säänneltyjä omistusasuntoja (osaomistusasunnot: myös rakennuttajan oma malli on mahdollinen). Lisäksi välimuodon asuntoina pidettäisiin neuvottelutulokseen perustuen tässä tapauksessa myös vapaarahoitteisia opiskelija- ja nuorisotasuntoja sekä senioritasuntoja.

Määrää voidaan pitää hyväksyttävänä, kun ottaa huomioon kaavaratkaisun sekä alueen nykyisen hallintamuotojakauman. Lisäksi Paulig Ab:n luovuttama tontinosa mahdollistaa ARA-tuotantona toteutettavan palveluasumisen 15 000 k-m<sup>2</sup>. Mikäli myös kaupungin omistaman AL-tontin 54187/5 asuinrakennusoikeus 14 000 k-m<sup>2</sup> varataan säänneltyyn



asuntotuotantoon niin säännellyn tuotannon osuus kaava-alueen asuntotuotannosta on noin 40 %.

#### Esisopimus aluejärjestelyistä

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja Paulig Ab ovat sopineet liitteenä 4 olevan liitekartan mukaisista aluejärjestelyistä:

Paulig Ab ostaa kaupungilta tontinosia yhteensä noin 2 006 m<sup>2</sup> (8 499 k-m<sup>2</sup>) muodostettavaan AL-tontteihin 54180/15 ja 54186/3 ostohintaan 4 633 050 euroa.

Kaupunki puolestaan ostaa Paulig Ab:ltä tontinosia yhteensä noin 2 500 m<sup>2</sup> (11 646 k-m<sup>2</sup>) muodostettavaan keskustatoimintojen korttelialueen (C) tonttiin 54180/14 ostohintaan 4 674 330 euroa.

Kaupunki maksaa alueluovutusten johdosta Paulig Ab:lle välirahaa 41 280 euroa, jonka kaupunki maksaa yhtiölle siten, että maankäyttösopimuksen rahakorvausta vähennetään välirahan määrällä.

Kaupungin on perusteltua hankkia omistukseensa C-kortteliin kuuluva tontinosan, jotta tontti saadaan kaupungin suunnitelmien mukaiseen käyttöön. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus on hyväksynyt C-korttelissa sijaitsevan Vuosaaren monipalvelukeskuksen tarvekuvauksen 29.11.2016. Vuosaaren monipalvelukeskus sisältyy sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen palveluverkkosuunnitelmaan vuoteen 2030. Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston 2.12.2015 hyväksymään vuosien 2016-2018 vuokra- ja osakeohjelmaan.

#### Muut sopimusehdot

Lisäksi sopimukseen on sisällytetty maankäyttösopimuksia ja kiinteistökauppoja koskevat tavanomaiset ehdot ja kaavamutoksen toteutusta koskevat lisäehdot, jotka koskevat muun muassa kevyelle liikenteelle varattujen kulkuyhteyksien, ajoyhteyksien ja maanalaisten pysäköintitilojen suunnittelua ja toteutusta.

Neuvotellut maankäyttösopimukset ovat kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukaiset.

#### Määrärahaesitys

Kaavan toteuttamisen vuoksi tehtävälle tontinosan ostolle tulisi kaupunkiympäristölautakunnalle osoittaa sitä vastaava ns. kirjanpidollinen määräraha 4 674 330 euroa.

#### Toimivalta



Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätöksen (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017, 90§, hallintosääntö 16 luku 1§ 2 mom 2-kohta sekä kaupunginhallituksen päätös 18.9.2017, 865§) perusteella kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmat maankäyttösopimukset käsitellään kaupunginhallituksessa. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12458 kartta
- 2 Sopimusluonnos/Paulig Ab
- 3 Sopimusluonnos/Kiinteistö Oy Kauppakeskus Columbus
- 4 Kartta alueluovutuksista

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuolet

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 2  
Liite 3

Kymp

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve,Linden,Viljakainen



## § 60

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Oulun Rakennusteho Oy:n kanssa liittyen Veräjämäen Maaherrantien alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12440

HEL 2018-000864 T 10 01 00

Jokiniementie 42

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) määräalan 91-422-6-58-M502 omistajien Asunto Oy Ogelin Verso I-VI c/o Oulun Rakennusteho Oy (jäljempänä maanomistaja) kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus ja esisopimus.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA128-2)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen 12440 kartta
- 2 Sopimusluonnos
- 3 Kartta aluejärjestelyistä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Liite 2

Kymp

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Oulunkylän Veräjämäessä Maaherrantien ympäristössä on valmisteilla asemakaavan muutos, joka mahdollistaa 10 150 k-m<sup>2</sup> uutta asuntokerosalaa nykyiselle varikkoalueelle.

Kaavamuutoksesta seuraa alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille 1 734 000 euron rahakorvauksen ja luovuttaa korvauksetta yhteensä noin 2 664 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleiset alueet.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu toteuttamaan noin 1 350 k-m<sup>2</sup> Ara-asuntotuotantoa asumisen ja siihen liittyvän maankäytön (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu esisopimus. Maanomistaja ostaa kaupungilta alueita 364 000 eurolla.

**Esittelijän perustelut**

Asemakaavan muutosehdotus nro 12440

Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Veräjämäessä sijaitsevia nykyisiä katu-, viher- ja varikkoalueita.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta.

Koillisosassa sijaitseva noin 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään 91-422-6-58-M502 omistaa määräosin (1/6) Oulun Rakennusteho Oy:n omistamat asunto-osakeyhtiöt Asunto Oy Ogelin Verso I-VI.





Voimassa olevan asemakaavan mukaan, määräala on rautatiealueen varikkoaluetta (LR). Alueella sijaitsee kaksi huonokuntoista hallirakennusta.

#### Muutosehdotuksen sisältö

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa alueelle uutta asuntorakentamista.

Muutosehdotuksessa maanomistajan omistamasta määräalasta sekä kaupungin omistamasta katualueen osasta muodostuu uusi kaavatontti 28044/1. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin pinta-ala on 7 982 m<sup>2</sup> rakennusoikeus 10 150 k-m<sup>2</sup>, josta pääosa (7 541 m<sup>2</sup>/9 589 k-m<sup>2</sup>) muodostuu määräalasta 91-422-6-58-M502. Kaupungin osuudet tontista ovat 441 m<sup>2</sup>/561 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi maanomistajan omistamasta määräalasta on osoitettu yhteensä noin 2 664 m<sup>2</sup> kaavamuutoksen mukaisiin yleisiin alueisiin.

#### Maankäytösopimus ja esisopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistaan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 2 oleva sopimus ja esisopimus.

#### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 1 734 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 2 644 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleisen alueen osat.

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

Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa kolmessa erässä. Ensimmäinen erä 578 000 euroa tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Toinen



erä 578 000 euroa maksetaan viimeistään 18 kuukauden kuluttua kaavamuutoksen lainvoimaistumisesta ja kolmas erä 578 000 euroa maksetaan viimeistään 36 kuukauden kuluttua kaavamuutoksen lainvoimaisuudesta.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

#### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä noin 1 350 k-m<sup>2</sup> valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki 604/2011) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon.

#### Esisopimus alueluovutuksista

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavista liitekartassa (liite 3) esitetyistä aluejärjestelyistä:

Kaupunki myy maanomistajalle kiinteistöstä 91-28-9901-0 noin 441 m<sup>2</sup>:n suuruisen, kaavamuutoksen mukaiseen AK-tonttiin 28044/1 sisältyvän määräalan 364 000 euron kauppahintaan.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-422-6-58-M502 noin 2 664 m<sup>2</sup> suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi (1 559 m<sup>2</sup>) ja puistoalueeksi (1 105 m<sup>2</sup>) osoitetun määräalan korvauksetta.

Sopimus ja esisopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätöksen (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017, 90§, hallintosääntö 16 luku 1§ 2 mom 2-kohta sekä kaupunginhallituksen päätös 18.9.2017, 865§) perusteella kokonaisarvoaan 2 miljoonaa euroa suuremmat maankäyttösopimukset käsitellään kaupunginhallituksessa. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen 12440 kartta
- 2 Sopimusluonnos
- 3 Kartta aluejärjestelyistä

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Liite 2

Kymp

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden



§ 61

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Ville Jalovaaran ja 16 muun valtuustoaloitteesta koskien  
juoksuportaita Vuosaaren täyttömäelle**

HEL 2017-012162 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Juoksuportaat ovat kannatettava hanke. Porrasjuoksu on liikuntamuoto, jonka suosio kasvaa. Juoksuportaat ovat leveydeltään 2,5 metriä. Portaiden vieressä olevan käytävän leveys on 4,5 - 5 metriä. Portaat myös valaistaan ja hoidetaan niin, että ympärivuotinen käyttö on mahdollista.

Vuosaarenhuippu sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella laajojen asuinalueiden läheisyydessä. Huippu palvelee monipuolisesti sekä lähivirkistystä että seudullisia virkistystarpeita.

Vuoden 2018 aikana valmistuu Vuosaarenhuipun hoito- ja kehittämissuunnitelma ja aluekortti, joissa määritellään pitkän tähtäimen kehitys- ja hoitotavoitteet. Alueelle on tarkoitus toteuttaa puuttuvat reitit opasteineen ja sisääntuloalueet pysäköintipaikkoineen. Tavoitteena on, että Vuosaarenhuippu avautuu virallisesti virkistyskäyttöön vuoden 2020 aikana.

Käynnissä olevan suunnittelun yhteydessä tutkitaan juoksuportaiden soveltuvuutta alueelle. Luontoarvojen, topografian ja maaperäolosuhteiden takia juoksuportaiden rakentaminen voi olla hankalaa. Jyrkimmät itärinteen kohdat, jonne portaat voisivat kaltevuuden osalta soveltua, ovat tällä hetkellä turvattomia irtokivien ja mahdollisen maanvyöryvään takia. Alueelle tehdään turvallisuuskartoitus vuoden 2018 aikana.

Vuosaarenhuippu on myös luontokohde, joka korostuu alueen luontoa säästävissä ja kulkua ohjaavissa ratkaisuissa. Perinteisiä rakennettujen viheralueiden palveluita, kuten leikkipaikkoja, alueelle ei tulla toteuttamaan. Alueella voi harrastaa liikuntaa, muuan muassa ylämäki- ja maastojuoksua, hiihtämistä ja ratsastusta.

Useiden asukastoiveiden perusteella on aloitettu kartoitus juoksuportaille sopivista paikoista Helsingissä. Vuosaarenhuippu on mukana kartoituksessa yhtenä kohteena. Työ valmistuu tämän vuoden aikana.



Tähän mennessä Helsinkiin toteutetut juoksuportaat ovat ensisijaisesti liikuntapalvelua, ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan tulisi nostaa juoksuportaat esiin hankepriorisoinneissaan.

Juoksuportaita hoidetaan myös talvisin. Portaiden hoidosta seuraa kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle käyttötalousvaikutuksia. Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevat portaat ovat kulkuportaita, joista vain osasta luodaan lumi pois ja hiekoitetaan. Myös näitä portaita voi käyttää porrasjuoksuun lumettomana aikana.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Jalovaara Ville Aloite Kvsto 08112017 1

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin viher- ja virkistysalueiden strategisessa kehityskuvassa (VISTRA II) Vuosaarenhuippu on osa Helsingin itäistä vihersormea muodostaen samalla merkittävän osan Vuosaaren ulkoilupuistosta. Uudessa yleiskaavassa 2050 Vuosaarenhuippu on merkitty virkistys- ja viheralueeksi.

Vuosaarenhuipun virkistysalue pitää sisällään Vuosaaren entisen maantäyttöalueen (VL) ja sen länsisivulla sijaitsevan entisen kaatopaikan (EM) lähiympäristöineen. Ympäröivät alueet ovat suureksi osaksi metsää, lukuun ottamatta pohjoisen Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien luonnonsuojelu- ja Natura-alueita. Koko Vuosaarenhuipun korkein kohta sijaitsee 60 metriä merenpinnan yläpuolella.

Vuosaarenhuippu on merkittävä luonnontarkkailualue, jossa on erilaisia luontotyyppejä. Siellä elää sekä liikkuu monenlaisia eläinlajeja. Alue soveltuu myös opetuskäyttöön. Maantäyttöalueen korkein huippu on merkittävä näköalapaikka.



Vuosaarenhuipun virkistysalueelle on kehitetty ja kehittynyt monipuolinen kasvillisuustyypin kirjo. Sinne on vuosien mittaan muodostunut monipuolinen eläimistö. Mukana on sekä harvinaisia että uhanalaisia lajeja.

Vuoden 2018 aikana valmistuu Vuosaarenhuipun hoito- ja kehittämissuunnitelma ja aluekortti, joissa määritellään alueen pitkän tähtäimen kehitys- ja hoitotavoitteet. Alueelle on tarkoitus toteuttaa puuttuvat reitit opasteineen ja sisääntuloalueet pysäköintipaikkoineen. Reittiverkosto koostuu ulkoilureiteistä sekä kapeammista reiteistä ja poluista. Reiteistä muodostetaan eripituisia viitoitettuja lenkkejä, jotka soveltuvat eri-ikäisten ja -kuntoisten käyttöön. Alueella voi tulevaisuudessa harrastaa liikuntaa muuan muassa ylämäki- ja maastojuoksun sekä hiihtämisen ja ratsastuksen muodossa.

Tavoitteena on, että Vuosaarenhuippu avautuu virallisesti virkistyskäyttöön vuoden 2020 aikana.

Itä-Helsingissä myös Myllypuron liikuntapuiston ja Alakivenpuiston alueille toivotaan juoksuportaita. Puistoissa harrastetaan jo ylämäki-juoksua ja asukkaat ovat toivoneet portaita.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginvaltuutettu Ville Jalovaaran ja 16 muun valtuustoaloitteesta, joka koskee juoksuportaita Vuosaaren täyttömäelle. Määräaika on 7.2.2018 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jalovaara Ville Aloite Kvsto 08112017 1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.01.2018 § 38



## § 62

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta koskien selvitystä, kuinka Vartiosaaren voidaan mahdollisimman pian saada virkistys- tä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys**

HEL 2017-005417 T 00 00 03

Hankenumero 5264\_153

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### **Käsittely**

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### **Lisätiedot**

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681

ollipekka.aalto(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

#### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### **Lausuntoehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiosaaren osayleiskaavan  
kokouksessaan 26.10.2016. Vartiosaaren uusi 5 000–7 000 asukkaan  
merellinen kaupunginosa tukeutuu raitiotieyhteyteen. Sillat liittävätkä Var-  
tiosaaren myös osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuiston virkistysreittejä.



Vartiosaari on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, joka on yksi Helsingin vihersormista ja ulottuu Tullisaaresta ja Stansvikista Vartiokylänlahden kautta aina Mustavuoreen. Vartiosaaren liittäminen silloilla Laajasaloon ja Ramsinniemeen avaa mahdollisuuden merkittävälle virkistysyhteydelle Vartiokylänlahden ympäri. Vartiosaaren sillat mahdollistavat osaltaan myös koko kaupungin kattavan rantareitin rakentamisen.

Kaupunginhallitus antoi toukokuussa 2017 lausunnon hallinto-oikeudelle Vartiosaaren osayleiskaavasta tehtyjen valitusten johdosta. Valitukset ovat nyt oikeuskäsittelyssä.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.11.2017 Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioehdotuksen ja taloussuunnitelman 2018–2020 käsitteilyn yhteydessä, että Vartiosaaren asemakaavoituksen suunnittelu keskeytetään valtuustokauden 2018–2021 ajaksi ja vapautuvat resurssit kohdistetaan erityisesti täydennysrakentamisen kaavoitushankkeisiin.

Vartiosaari on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa. Vartiosaaren osayleiskaavassa on silta Laajasalosta Reposalmen yli ja Vuosaaresta Ramsinsalmen yli. Sillat ovat korvaamaton yhteys Itä-Helsingin kulttuuripuistolle, koska ne mahdollistavat Vartiokylänlahden kiertävän reitin. Manteleelta käsin silloilla saavutettaessa Vartiosaari on kulttuuripuiston ydin-alueita vahvan kulttuurihistoriallisen sisältönsä ja merellisyytensä vuoksi.

Vartiosaaren osayleiskaavassa on tutkittu Reposalmen ja Ramsinsalmen ylittäviä siltoja. Reposalmen sillan alikulkukorkeus on noin 5 m, jotta moottoriveneet ja vesibussit mahtuvat sen ali. Ramsinsalmen sillan alikulkukorkeus on yli 20 m, jotta korkeammat veneet pääsevät jatkossakin Ramsinsalmen kautta, sekä salmen rantojen korkeudesta ja jyrkkyydestä johtuen. Vartiosaaren osayleiskaavaluonnoksen toteuttamisen rakentamiskustannuksissa arvioitiin siltojen kustannukset 44 milj. euroa (hintataso 03/2015, alv 0 %). Siltojen suunnittelua ja veneväyliin tarvittavien muutoksien tarkastelua on tarkoitus jatkaa asemakaavavaiheessa.

12.12.2017 kaupunkiympäristölautakuntaan valmisteltu lausunto palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa ainakin osayleiskaavan toteutuksen odotusajaksi kevyen liikenteen retkeilijöiden kulku saareen joko

1. sellaisen ponttonisillan kautta, jossa voi olla aukeava osa pienveneiden läpiajolle, tai
2. väkipyörällä ja/tai sähköllä toimivan miehittämättömän minilossin avulla.





### Ponttonisilta

Mahdollinen virkistystä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys on realistisempi Ramsinsalmen yli, mutta sen tulee ottaa huomioon 5 metrin alikulkukorkeus veneväylistä johtuen. Reposalmi on noin 130 m leveä. Uunisaaren ponttonisillan kaltaista siltaa pitkin saareen pääsisi veneilykauden ulkopuolella n. lokakuusta huhtikuuhun. Putkikellukkeinen ja puurunkoinen ponttonisilta ilman avausmekanismia maksaisi n. 100 000 euroa, jonka päälle tulevat vuosittaiset kuljetus-, ankkurointi- ja huoltokulut. Koska Reposalmessa kulkee veneväylä, silta vaatii luvan Liikenneviraston meriväyläyksiköltä.

Houkuttelevin aika Vartiosaaren virkistyskäytölle on kuitenkin kesäaika, mitä ponttonisilta ilman avausmekanismia ei palvelisi. Liikennevirastolla on vuokrattavana ponttonisiltakalustoa, mutta nykyisellä kalustolla niihin ei ole mahdollista saada itsepalveluna toimivaa avattavaa osuutta veneille, vaan avattavuus vaatii miehityksen. Myös sillan nostomekanismi vaatisi kiinteän tuennan, mikä kyseisessä paikalla tulisi olla erittäin järeä. Etävalvonta taas vaatisi sekä uuden kaluston hankkimista ja rakentamista että uuden tekniikan soveltamista.

Vartiosaaren osayleiskaavan mukainen raitiotie-, auto- ja kävely- ja pyöräilysilta tulisi olla käytettävissä, kun Vartiosaaren rakentaminen alkaa. Yhtenä vaihtoehtona olisi, että Reposalmen yli rakennetaan silta, joka on mitoitettu tulevaan tarkoitukseen, ja sitä voisi ennen saaren rakentamista käyttää virkistyssiltana. Saaren rakentamisen alkuvaiheen maansiirtotöitä palvelemaan voisi tehdä väliaikaisen ns. varasillan 5 metrin alikulkukorkeudella "Universal"-varasiltakalustolla. Tämä helpottaisi Vartiosaaren rakentamisen alun aikataulutusta huomattavasti, kun tuleva raitiovaunusillan ei tarvitsisi olla täysin valmis ennen asuinalueen esirakentamisen aloittamista. 130 m pitkän ja hyötyleveydeltään 4,2 m olevan väliaikainen, vuokrattava kevyen liikenteen silta maksaisi n. 1 milj. euroa / 5 vuotta ja siitä eteenpäin arviolta 140 000 euroa vuosi.

Väliaikainen työsiltatyypinen teräspalkisto- ja paalulukkirakenteinen silta puukannella voisi olla kilpailukykyinen hinnallaan, jos kalusto on paikoillaan useita vuosia ennen Vartiosaaren rakentamista. Tämän ratkaisun ominaisuuksien ja hinnan arviointi on riippuvainen pohjaolosuh-teista.

### Väkipyörällä toimiva minilossi

Turussa on ollut käsikäyttöinen vinssilossi Kuralan ja Halisten kaupunginosien rajalla. Se oli 6 metriä pitkä ja kyytiin mahtui 12 ihmistä. Myös polkupyörien kuljetus oli sallittu. 40 metrin matka kesti vinssata hiukan alle 10 minuuttia. Vinssilossi oli käytössä kesäkaudella. Lossi ja sen rantalaiturit maksoivat yhteensä 230 106 euroa (v. 2005). Kuralan vins-



silossi poistettiin käytöstä vuonna 2011 jatkuvan ilkeiden ja toimintahäiriöiden vuoksi. Vinssilossin vaijerit kiristyvät käytössä noin puolen metrin syvyyteen veden alla, joka estäisi veneilyn silloin, kun lossi on käytössä ja aiheuttaisi turvallisuusriskin, mikäli veneilijä ei huomaa lossin olevan liikkeellä.

Perinteinen kapulalossi ei myöskään toimisi Reposalmessa, koska vaijeri kulkee ilmassa estäen veneilyn. Vartiosaaren tapauksessa vinssilossin haasteena olisivat aktiivisen veneväylän ja siihen liittyvien teknisten haasteiden lisäksi hitaus; 130 metriä leveän Reposalmen yli vinssaaminen kestäisi lähes 30 minuuttia.

Sähköllä toimiva miehittämättömän minilossi

Ilman miehitystä toimiva minilossi ei ole Suomen lainsäädännössä eikä kansainvälisessä merenkulussa mahdollista. Aluksella tulee olla kapteeni – jollei aluksessa, niin vähintään maissa, jolloin myös etäohjattavana alus voisi toimia. Tämä ei kuitenkaan laske kustannuksia verrattuna miehitettyyn lossiin.

Loppupäätelmä

Kaupunginvaltuuston Vartiosaaren asemakaavoituksen keskeyttämissä päätöksen jälkeen virkistystä palvelevan sillan rakentaminen vaatii päätöstä Vartiosaaren kehittämissuunnasta.

Jos saaren virkistyskäyttöä lisätään, tulee saarella olla palveluita ja niiden ylläpitoa vierailijoille ja retkeilijöille, kuten wc:itä ja roska-astioita, sekä kulunohjausta ja -opastusta. Nämä toimenpiteet ja tarpeet sekä saaren kehittäminen vaativat suunnittelua ja etenkin investointeja.

Vartiosaari ei tällä hetkellä kuulu Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden ylläpidon piiriin. Lisäksi virkistysilta vaatisi toteutuakseen huomattavia investointeja, joista se kilpailisi muiden kohteiden kanssa. Palvellessaan vain virkistystä sillan taloudellinen toteutettavuus ja tuottavuus olisi vähäinen.

Sillä välin, kun Vartiosaaren suunnittelu osayleiskaavan mukaiseen käyttöön on tällä valtuustokaudella pysähdyksissä ja osayleiskaavasta tehtyjen valitusten käsittely kesken, kaupunkiympäristön toimiala näkisi järkevänä saaren virkistyskäytön lisäämisen vähä vähältä. Kustannuksiltaan edullisin ja jatkosuunnittelun kannalta neutraalein tapa olisi lähivuosina järjestää saareen tuettu vesibussiliikenne ja saareen virkistyskäytön perustarpeet (polun ja laiturin kunnostus, käymälä, uimarannan pukusuoja, grillipaikka, opastus). Kustannuksia tästä kertyisi arviolta noin 1–1,2 milj. euroa.



Samalla, kun Vartiosaaren laajempi virkistyskäyttö pikku hiljaa vuoden/parin aikana käynnistyisi, voitaisiin tarkemmin tutkia ponttoni- tai väliaikaisen sillan rakentamismahdollisuuksia. Riippumatta siltaratkaisusta sen vaikutukset nykytilanteeseen sekä sopiminen mahdollisen myöhemmän asuntorakentamisen yhteyteen vaatii tarkempaa tutkimista ja investointeja mm. siltasuunnitteluun ja selvityksiin.

Lausuntoa on valmisteltu laajassa yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, kaupunginkanslian ja muiden tarvittavien tahojen kanssa.

Lausunnossa esitetyt kustannukset ovat karkeita arvioita.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Hyväksyessään 19.4.2017 kunnan asukkaan aloitteen Vartiosaaren asuntotuotantohankkeen estämisestä kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää, kuinka Vartiosaareen voidaan mahdollisimman pian saada virkistystä palveleva kevyen liikenteen siltayhteys. (Tuomas Rantanen)

Samanaikaisesti tämän lausunnon kanssa esityslistalla on lausuntoehdotus valtuustoaloitteeseen koskien Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämistä ja kulkuyhteyksien parantamista.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.2.2018 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi  
Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi

## Oheismateriaali



---

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi 1, Kvsto 19.4.2017 asia 22

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2017 § 275



## § 63

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Emma Karin valtuustoaloitteesta koskien Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämistä

HEL 2017-013537 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi  
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Vartiosaaren osayleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuus-  
tossa 26.10.2016. Osayleiskaavassa Vartiosaaren esitetään asumista  
5 000 - 7 000 asukkaalle. Kaavassa on vahva painotus myös Vartio-  
saaren virkistyskäytölle: saaren ranta-alueet kulttuurihistoriallisesti ar-  
vokkaine huvilamiljöineen ovat virkistysaluetta, samoin saaren keskio-  
sien laaksoalueet osittain. Marraskuussa 2017 kaupunginvaltuusto  
päätti, että Vartiosaaren asemakaavoitus keskeytetään valtuustokau-  
den 2018 - 2021 ajaksi.



Vartiosaaren virkistyskäytön edistäminen ja ennakoiva suunnittelu on perusteltua Laajasalon voimakkaan täydennysrakentamisen vuoksi. Parinkymmenen vuoden päästä Laajasalossa asuu arviolta 36 000 asukasta, joten saaren asukasluku kaksinkertaistuu. Vartiosaari tulee olemaan vetovoimainen lähivirkistyskohde laajasalolaisille ja kaikille helsinkiläisille.

Vartiosaari on osa Itä-Helsingin kulttuuripuistoa, ja parempi yhteys saareen toteuttaa kulttuuripuiston strategista suunnitelmaa.

### Vartiosaaren virkistyskäyttö ja kulkuyhteydet nykyisin

Vartiosaari on 82 hehtaarin kokoinen, melko luonnontilainen saari aivan Laajasalon kupeessa. Vartiosaaren upeat merelliset näkymät, huvilakulttuurimiljö sekä vaihtelevat maisematyypit tarjoavat hienot puitteet virkistyskäytölle. Saaren virkistyskäytön lisääntyminen on toivottavaa myös ennen osayleiskaavan toteuttamista. Vartiosaaren nykyistä virkistys- ja retkeilykäyttöä on rajoittanut erityisesti saaren huono saavutettavuus. Vartiosaarella ei ole kaupungin ylläpitämiä virkistyspalveluja.

Sillan tai säännöllisesti liikennöivän lauttayhteyden puute on johtanut Vartiosaaren vähäiseen virkistyskäyttöön. Helsingin kaupunki on tehnyt periaatepäätöksen, että vesiliikenneyhteydet toimivat kaupallisin perustein eikä vuoroveneliikennettä Vartiosaareenkaan tueta. Nykyisellä keskimäärin 500 matkustajalla vuodessa liikennöinti saareen ei ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Saareen pääsee veneellä, mutta yleistä venelaituria tai poijupaikkoja veneilijöille ei tällä hetkellä ole. Talvisin saareen on kuljettu myös saarella ympärivuotisesti asuvien tekemää jäätietä pitkin.

Kaupunki omistaa Vartiosaaresta 90% eli noin 74 hehtaaria. Tästä vuokrattuina huvilakiinteistöinä eri yhdistyksille on noin 15 hehtaaria. Yksityiset kiinteistöt sijoittuvat pääosin saaren ranta-alueille. Yksityisiä ja vuokrattuja huvilakiinteistöjä lukuun ottamatta saari on vapaasti kaikkien käytettävissä. Saaren vapaata virkistyskäyttöä on rajoittanut myös yksityisten kiinteistöjen ja julkisen alueen rajojen epäselvyys. Lisäksi Vartiosaari mielletään yksityiseksi lomasaareksi huolimatta kaupungin suuresta maanomistuksesta.

Saarella on noin 7,5 kilometriä nykyistä polkuverkostoa. Vartiosaari-seura ylläpitää luontopolkua. Pääosa poluista kulkee sisämaassa, sillä suurin osa rannoista on yksityisiä tai vuokrattujen huviloiden käytössä. Rannassa kulkeminen on haastavaa, koska käyttäjän on vaikea hahmottaa yksityisen ja julkisen tilan rajoja. Nykyisin yksityiset rannat heikentävät saaren avointa virkistyskäyttöä, koska kävijä odottaa merellistä miljöötä ja ranta-alueiden vapaata käyttöä. Vartiosaaren osayleis-



kaavassa rannat avataan virkistyskäytölle kaupungin omistamien huvilakiinteistöjen osalta ja rantareitin rakentaminen mahdollistuu.

Suurin osa Vartiosaaren virkistystoiminnasta on kaupungin omana toimintaa, kuten kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä sosiaali- ja terveyden toimialan nuorille suunnattu kesätoiminta. Vartiosaarella ei ole nykyään kaupungin ylläpitämiä yleisiä virkistyspalveluja. Muita virkistystoimintoja Vartiosaarella ovat muun muassa Vartiosaari-seuran kautta vuokrattavat viljelypalstat, joita on 50 kappaletta. Vartiosaaren luonto- ja eläintal-lyhdistys ry toimii vanhassa tallipihapiirissä pitäen muun muassa vuohia. Lisäksi saarella toimii kaupungin vuokraamissa huviloissa monia yhdistyksiä, kuten Vailla vakinaista asuntoa ry, Pienperheyhdistys ja Merikuvaajat.

#### Vartiosaaren kulkuyhteyksien parantaminen

##### Siltayhteys

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että kulkuyhteyksiä Vartiosaareen voitaisiin parantaa kevytrakenteisen sillan avulla. Siltayhteyden toteuttaminen tarjoaisi parhaan virkistysyhteyden saareen, mutta on kustannuksiltaan merkittävä. Halvimmillaan vaatimaton, kevytrakenteinen kevyenliikenteen silta maksaisi 1,5 miljoonaa euroa. Sillan hinta nousee, mikäli vedenalaisissa perustusolosuhteissa on ongelmia. Sillan alituskorkeuden tulee olla 5 metriä, jotta toimiva veneväylä säilyy.

Väliaikainen, vuokrattava kevyenliikenteen silta maksaa 1 000 000 euroa / viisi vuotta ja siitä eteenpäin arviolta 140 000 euroa / vuosi. Väliaikainen silta voitaisiin rakentaa siten, että sen alituskorkeus olisi 5 metriä, joka mahdollistaisi veneilyn. Väliaikaista siltaa voitaisiin käyttää myös saaren rakentamisen alkuvaiheen maansiirtotöissä.

Vaihtoehtona voisi olla myös ponttonisiltaratkaisu, kuten Uunisaarella, jolloin saareen pääsisi siltaa pitkin veneilykauden ulkopuolella noin lokakuusta huhtikuuhun. Putkikellukkeisen ja puurunkoisen ponttonisillan toteuttaminen maksaa noin 100 000 euroa, jonka lisäksi kustannuksiin lukeutuisivat vuosittaiset kuljetus-, ankkurointi- ja huoltokulut. Tämä edellyttää myös luvan Liikenneviraston meriväyläyksiköltä, koska Reposalmessa kulkee veneväylä.

#### Vesiliikenteen kehittäminen

Vesiliikenteen kehittämistä tehdään osana Merellisen Helsingin strategiaa. Tästä huolimatta Vartiosaareen voidaan järjestää erillisyhteys halluttaessa. Vesibussi voisi kulkea kesäkuun alusta elokuun loppuun 12 tuntia päivässä. Tämä maksaa 100 000 euroa kesässä.



Vartiosaaren yhteyksien kehittämiseen liittyvissä keskusteluissa erilaiset lossiratkaisut ovat usein nousseet esiin. Esimerkiksi pienen kaupunkilossin, kuten Turussa jokilossina toimiva Förin, vuosittaiset käyttökustannukset ovat noin 250 000 euroa sekä lisäksi mahdolliset jäänmurtokulut noin 15 000 euroa / kuukausi. Kaupunkilossin toteuttaminen maksaa noin 0,5 - 1 miljoonaa euroa. Kaupunkilossi voi toimia ympäri vuoden, eikä se estä veneilyä. Kaupunkilossia voitaisiin käyttää myös muualla Helsingin saaristossa Vartiosaaren sillan valmistumisen jälkeen.

Muita lossivaihtoehtoja ovat käsikäyttöiset vinssi- tai kapulalossit. Turussa on ollut käytössä käsikäyttöinen vinssilossi. Se oli 6 metriä pitkä ja kyytiin mahtui 12 ihmistä, myös polkupyörien kuljetus oli sallittua. Vinssilossi oli käytössä noin puolet vuodesta. Lossi ja sen rantalaiturit maksoivat yhteensä noin 230 000 euroa (vuonna 2005). Vinssilossi poistettiin käytöstä jatkuvan il kivallan ja toimintahäiriöiden vuoksi. Vartiosaaren tapauksessa vinssilossin ongelmana on hitaus: 130 metriä leveän Reposalmen yli vinssaaminen kestäisi lähes 30 minuuttia ja vaatisi hyväkuntoisen vinssaajan. Lisäksi vinssilossin vaijerit kiristyvät käytössä noin puolen metrin syvyyteen veden alla, joka estää veneilyn silloin, kun lossi on käytössä. Vaijerit aiheuttavat myös turvallisuusriskin veneilijälle, mikäli veneilijä ei huomaisi lossin olevan liikkeellä.

Kapulalossi ei myöskään toimisi Reposalmessa, koska lossin vaijeri kulkisi ilmassa estäen veneilyn.

#### Rantautumismahdollisuuksien parantaminen

Rantautumismahdollisuuksia voidaan parantaa rakentamalla uusia laitureita Vartiosaareen. Laituri maksaa noin 30 000 euroa.

Vaihtoehtona rantautumismahdollisuuksien parantamiseksi on osoittaa kaupungin huviloihin kuuluva laiturikäyttöön. Sopivaksi laituriksi on jo katsottu Kalliorannan lahden pohjukassa sijaitseva ponttonilaituri, joka palvelee nykyisin useampaa kaupungin kiinteistöä. Kaupunkiympäristön toimialalla on valmiudet tarjota laiturin yleiseen käyttöön yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa, joka vastaisi laiturin ylläpidosta. Laituri tulee tällöin merkitä selvästi yleisessä käytössä olevaksi.

#### Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen

Vartiosaaren väliaikainen virkistyskäyttö voi painottua retkeilyyn, eikä se vaatisi suuria virkistyspalveluinvestointeja. Esimerkiksi yhden polkureitit, grillipaikan, ulkokäymälän ja uimapaikan toteuttaminen tukee virkistyskäyttöä. Vartiosaaren opasteita tulee myös parantaa ja laatia hyvä opaskartta, jossa näkyisivät yksityiset ja yleiset alueet. Grillipaikka pöytäryhmillä maksaa noin 10 000 euroa, yhden noin kolme kilometriä





pitkän polkureitin (ei esteetön reitti) rakentaminen noin 153 000 euroa sekä opastuksen laatiminen, infotaulut ja viitoitukset yhteensä noin 20 000 euroa. Ulkokäymälä maksaa noin 5 000 euroa. Uimarannan kunnostaminen kevytrakenteisen pukusuojan kanssa maksaisi noin 10 000 euroa. Yhteensä investointien kustannukset olisivat noin 200 000 euroa.

Saaren keskiosan laaksoalue on melko esteetön, mutta saaren voimakaiden korkeusvaihtelujen vuoksi yleisesti esteettömien ulkoilureittien toteuttaminen on haastavaa. Yksityiskäytössä olevien ranta-alueiden vuoksi rantareittiä ei voida toteuttaa tällä hetkellä, vaan se mahdollistuu osayleiskaavan maankäytön myötä.

Mikäli yhteydet saarelle ovat paremmat, myös yhdistysten järjestämät tapahtumat ja virkistyspalvelut lisäisivät Vartiosaaren virkistystarjontaa. Esimerkiksi viljelypalstojen määrää voidaan lisätä kulkuyhteyksien parantuaessa.

#### Loppupäätelmä

Vartiosaaren upeat merelliset näkymät, huvilakulttuurimiljöö sekä vaihtelevat maisematyypit tarjoavat hienot puitteet virkistyskäytölle. Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen ja kulkuyhteyksien parantaminen on toivottavaa.

Kaupunginvaltuuston Vartiosaaren asemakaavoituksen keskeyttämiss päätöksen jälkeen virkistystä palvelevan sillan rakentaminen vaatii päätöstä Vartiosaaren kehittämisen suunnasta.

Kulkuyhteyksiä voidaan parantaa erilaisilla siltaratkaisulla, erityyppisillä lossiratkaisulla tai veneyhteydellä. Rantautumismahdollisuuksia on mahdollista kehittää rakentamalla uusia laitureita tai ottamalla joku kaupungin nykyisistä laitureista käyttöön.

Virkistyspalveluita on mahdollista kehittää retkeilypainotteisesti. Kustannuksiltaan edullisin ja jatkosuunnittelun kannalta neutraalein tapa on lähivuosina järjestää saareen tuettu vesibussiliikenne sekä saareen virkistyskäytön perustarpeet (polun ja laiturin kunnostus tai uusi laituri, käymälä, uimarannan pukusuoja, grillipaikka, opastus). Kustannuksia tästä kertyisi arviolta noin 1 - 1,2 miljoonaa euroa.

Vartiosaaren väliaikaiseen virkistyskäyttöön tai kulkuyhteyksien parantamiseen ennen osayleiskaavan toteutumista ei ole rahoitusta talousarvioehdotuksessa, vaan ne vaativat toteutuakseen erillisrahoituksen. Vartiosaari ei tällä hetkellä kuulu Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden ylläpidon piiriin. Myös ylläpito tarvitsee uusia resursseja.



Samalla, kun Vartiosaaren laajempi virkistyskäyttö vähitellen käynnistyy, voidaan tarkemmin tutkia ponttoni- tai väliaikaisen sillan rakentamismahdollisuuksia. Riippumatta siltaratkaisusta sen vaikutukset nykytilanteeseen sekä sopiminen mahdollisen myöhemmän asuntorakentamisen yhteyteen vaatii sekä tarkempaa selvittämistä, suunnittelua ja investointimäärärahoja.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma Kari ja 30 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.12.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Valtuustoaloite Vartiosaaren virkistyskäytön kehittämiseksi ja kulkuyhteyksien parantamiseksi

Helsingin vuoden 2018 talousarviosta päätettäessä sovittiin, että Vartiosaaren asemakaavoituksensuunnittelu keskeytetään tämän valtuustokauden ajaksi ja vapautuvat kaavoitusresurssit kohdistetaan erityisesti täydennysrakennushankkeisiin.

Asuinrakentamisen edistämisen keskeydyttyä Vartiosaarta tulisi kehittää kaikkien helsinkiläisten yhteisenä luonto- ja virkistyskohteena. Vartiosaaren luontoarvot ovat ainutlaatuiset. Vartiosaari on tälläkin hetkellä virkistyskäytössä, mutta kulkuyhteydet ja virkistysmahdollisuudet saarella ovat rajalliset. Vartiosaaresta on kuitenkin mahdollista tehdä Valisaaren veroinen Helsingin uusi houkutteleva luontomatkailukohde.

Saareen ei johda siltaa, vaan pääsy on kesäaikaan harvaan liikennöivän veneyhteyden varassa. Vartiosaarella ei myöskään ole kunnollista yleistä venelaituria. Vartiosaaren virkistyskäytön kehittäminen edellyttääkin ennen kaikkea sujuvan kulkuyhteyden rakentamista. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, mikäli kulkuyhteyksiä parannettaisiin esimerkiksi kevytrakenteisen sillan ja vesiliikenteen kehittämisen avulla. Myös kaupunkilaisten omien veneiden rantautumismahdollisuuksia tullee parantaa. Vartiosaaren virkistyskäyttö edellyttää lisäksi, että palveluita saarella parannetaan palvelemaan retkeilijöitä. Lisäksi Vartiosaaren virkistysmahdollisuuksia tulisi kehittää parantamalla palveluita vierailijoille ja retkeilijöille esimerkiksi polkuja vahvistamalla, lisäämällä opasteita, roskikseja ja WC:itä, sekä rakentamalla levähdys- ja uima- paikkoja. Lisäksi tulisi selvittää, miltä osin Vartiosaari voisi kuulua Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden ylläpidon piiriin.

Virkistysmahdollisuuksien kehittäminen toisi Vartiosaaren upean luonnon nykyistä paremmin kaikkien kaupunkilaisten iloksi. Myös Vartiosaa-



ri-seura kannattaa virkistysmahdollisuuksien parantamista saarella. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki selvittää parhaat keinot Vartiosaaren avaamiseksi laajempaan virkistyskäyttöön ja ryhtyy toimiin, jotta Vartiosaaren virkistyspalveluita kehitetään lisääntyvää käyttäjämäärää palvelemaan ja jotta saareen saadaan mahdollisimman pian kaupunkilaisia palveleva, sujuva kulkuyhteys.

Lausuntoa ollaan valmisteltu laajassa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan kanssa. Lisäksi on oltu yhteydessä Turun kaupungin kiinteistöliikelaitokseen sekä Suomen saaristolajetukseen. Lausunnossa esitetyt kustannukset ovat arvioita.

Samanaikaisesti tämän lausunnon kanssa esityslistalla on lausunto toivomusponteen koskien virkistystä palvelevaa siltayhteyttä Vartiosaareen.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2018 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072  
niina.strengell(a)hel.fi  
Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(a)hel.fi  
Olli-Pekka Aalto, projektinjohtaja, puhelin: 310 39681  
ollipekka.aalto(a)hel.fi

#### Oheismateriaali

1 Kari Emma Aloite Kvsto 13122017 6

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 64

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ja 25 muun valtuustoaloitteesta, joka koskee uusien frisbeegolfratojen rakentamista Helsinkiin

HEL 2017-011628 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta hyväksyi kokouksessaan 6.3.2012 linjauksen  
frisbeegolfalueista sekä Helsingin frisbeegolfrahaselvityksen ohjeellise-  
na noudatettavaksi. Liikuntalautakunta päätti kokouksessaan 27.3.2012  
noudattaa Helsingin frisbeegolfrahaselvitystä ohjeellisena.

Kaupunkiympäristön toimiala edistää frisbeegolfharrastusta ja tunnistaa  
lajin suosion. Helsingin frisbeegolfrahaselvityksessä vuodelta 2012 sel-  
vitettiin muun muassa frisbeegolfratojen nykytilannetta sekä perehdyt-  
tiin lajin suunnitteluun, toteutukseen ja ylläpitoon. Tavoitteena oli myös  
etsiä uusi kohde frisbeegolfradalle Itä-Helsingistä. Kohteeksi valikoitui  
Kivikon Paukkulanpuisto. Aloite uuden radan sijoittamisesta Kivikkoon  
tuli erityisesti lajin harrastajilta. Eri kohdealueita arvioitaessa Kivikko  
osoittautui kooltaan, maastonmuodoiltaan ja ympäristöltään parhaim-



maksi sijoituspaikaksi 18-väyläiselle radalle. Kivikon radan valmistuttua Helsingissä on varsin kattava, viiden radan ja neljän harjoituspaikan frisbeegolfverkosto.

Uuden täysimittaisen frisbeegolfradan löytäminen Helsingin yleisiltä viheralueilta on vaikeaa tilatarpeen ja turvallisuuteen liittyvien rajoitusten vuoksi. Frisbeegolfin pelaaminen edellyttää aluetta, jossa ei ole muita käyttäjiä lentävien kiekkojen aiheuttaman häiriön ja mahdollisen tapaturmavaaran vuoksi. Esimerkiksi Kaakkois-Helsinkiin sijoitettu rata jouduttiin purkamaan lähialueen asukkaiden antaman palautteen vuoksi. Parhaiten radan sijaintipaikaksi soveltuu laaja viheralue. Sopivia sijaintipaikkoja voivat olla esimerkiksi laajat puistokokonaisuudet, taajamametsät, peltojen reunat ja suojaviheralueet. On tärkeää, että frisbeegolfradalle on hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä riittävä etäisyys asutuksesta. Radan läheisyydessä tarvitaan pysäköintitilaa, sillä harastajat liikkuvat myös autolla.

Helsingin frisbeegolf ratojen tavoiteverkosto on tällä hetkellä varsin kattava. Kaupunkiympäristön toimiala suunnittelee parhaillaan Vuosaaren liikuntapuistoon enintään yhdeksän väyläistä frisbeegolf rataa. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut selvittää Paloheinän ja Luukin alueiden soveltuvuutta uusien ratojen toteuttamiseen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginvaltuutettu Jussi Chydeniuksen ja 25 muun valtuustoaloitteesta koskien uusien frisbeegolf ratojen rakentamista Helsinkiin. Lausunnon määräaika on 23.2.2018 mennessä.

Frisbeegolfin harjoituspaikat sijaitsevat Haagan puistossa ja Savelanpuistossa. Frisbeegolf radat ovat Meilahdenpuistossa, Siltämäenpuistossa, Munkinpuistossa, Talinhuipulla ja Kivikossa. Sekä Talinhuipun että Kivikon radat ovat tasoltaan vaativia.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

## Liitteet

1 Chydenius Jussi kvsto 25102017 1

## Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 65

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sampo Terhon ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Leninipuiston nimen muuttamista Ukko-Pekan puistoksi

HEL 2017-011116 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_156

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on 20.4.1970 tehnyt päätöksen Leninipuiston nimeämisestä Alppiharjun kaupunginosaan V. I. Leninin (1870–1924) mukaan. Päätös perustui loppuvuodesta 1969 tehtyyn valtuustoaloitteeseen, jolla haluttiin nostaa esiin seuraavana vuonna vietettyä V. I. Leninin syntymän satavuotisjuhlavuotta. Leninipuiston nimi tuli voimaan vuonna 1974 asemakaavassa 6999. Aiemmin puisto oli ollut virallisesti nimeämätön. Tällä hetkellä alueella voimassa oleva asemakaava 9897 on tullut voimaan vuonna 1997. Leninipuiston nimi ei ole osoitekäytössä.

Presidentti P. E. Svinhufvudin (1861–1944) mukaan on nimetty Kulosaaren kaupunginosassa neljä paikkaa: Svinhufvudinkuja–Svinhufvudsgränden (vahvistunut vuonna 1959), Svinhufvudintie–Svinhufvudsvägen(1959), Ukko-Pekan polku–Ukko-Pekkas stig (1973) ja Ukko-Pekan porras–Ukko-Pekkas trappstig (1973). Kulosaareen on esitetty myös nimeä Ukko-Pekan puisto–Ukko-Pekkas park vuonna 1995, ja on mahdollista, että tämä nimi toteutuu jossakin tulevassa asemakaavan muutoksessa. Helsingin kaupungin nimistösuunnittelussa noudatettavan periaatteen mukaan samanalkuisten nimien tulisi sijaita toistensa välittömässä läheisyydessä, mistä johtuen Ukko-Pekan puiston nimeäminen tai uusien nimien muodostaminen samasta aihepiiristä muualle kuin Kulosaareen ei ole mahdollista.

Nimistötoimikunta on antanut asiasta lausunnon 15.11.2017. Kaupunkiympäristölautakunta yhtyy nimistötoimikunnan kantaan eikä puolla valtuustoaloitteessa esitettyä Leninipuiston nimen muuttamista Ukko-Pekan puistoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386



06.02.2018

johanna.lehtonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Sampo Terho ja yksi muu valtuutettu ovat tehneet 11.10.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin Alppilassa sijaitsee puistoalue, joka nimettiin vuonna 1960 Vladimir Iljitsh Leninin satavuotisjuhlavuoden mukaan Leninipuistoksi. Lenin oli Neuvosto-Venäjän johtaja ja leninistisen ideologian perustaja. Väkivaltainen, bolsevistinen hirmuhallitsija ei ansaitse muistokseen nimettyä puistoa Suomen pääkaupungista.

Puisto tulisi nimetä Suomen itsenäisyyden satavuotisjuhlavuoden kunniaksi Ukko-Pekan puistoksi. Uusi nimi viittaa presidentti Pehr Evind Svinhufvudiin, joka tunnetaan Suomen historiassa itsenäisyysmiehenä, joka nautti laajasta kansansuosioista. Leninipuiston nimeäminen uudelleen Ukko-Pekan puistoksi olisi arvokas, itsenäistä Suomea juhlistava toimenpide.

Näin ollen Sininen valtuustoryhmä esittää, että Leninipuisto nimetään uudelleen Ukko-Pekan puistoksi.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 16.2.2018 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi





---

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi

## Oheismateriaali

1 Terho Sampo Aloite Kvsto 11102017 1

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 66

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Liik- kalankujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12472)

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankennumero 4386\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tontteja 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tonttia 10 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](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.

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty



	26.9.2017, muutettu 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
5	Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
8	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

Uutta asuntokerrosalaa on noin 4 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 100.

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



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

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.10.–13.11.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.9.2017 ja lautakunta päätti 26.9.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevaan nykyiseen rakennukseen. Muistutuksessa esitetään, että rakennuksen säilyttämistä tulisi vielä kaavatyön yhteydessä tutkia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat melumääräyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



Pelastuslaitos on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa.

#### 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.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti 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 maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

#### 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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 111

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

Kaupunginmuseo 6.6.2017



## § 67

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin hulevesiohjelman hyväksymiseksi

HEL 2018-000403 T 11 00 01

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- Kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin kaupungin hulevesiohjelman ja siinä esitetyt periaatteet noudatettaviksi sekä toimenpiteet toteutettaviksi kaupunkiympäristön toimialalla.
- Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunkiympäristön toimiala nimeää palveluihinsa hulevesikoordinaattorit, jotka muodostavat hulevesiryhmän, joka seuraa hulevesiohjelman ja sen toimenpiteiden toteutumista.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Paula Nurmi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Paula Nurmi, projektipäällikkö, puhelin: 310 38285  
paula.nurmi(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin kaupungin hulevesiohjelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Taustatiedot

Hulevesien hallintatyötä on Helsingissä ohjannut kaupunginhallituksen 20.10.2008 hyväksymä Helsingin kaupungin hulevesistrategia. Huleve-



sistrategia on nyt päivitetty kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian ja HSY:n yhteistyönä integroiduksi Helsingin kaupungin hulevesiohjelmaksi

Integroidulla hulevesiohjelmalla tarkoitetaan sitä, että ohjelman toimenpiteet toteutetaan ja niitä kehitetään kiinteänä osana kaupungin suunnittelua ja rakentamista ja niihin liittyviä erilaisia prosesseja.

Valmistelussa painopisteinä ovat olleet hulevesien hyödyntäminen resurssina kaupunkitilassa, yleiskaavan mukaisen kaupunkirakenteen tiivistämisen mahdollistaminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen, uudistuneen lainsäädännön tavoitteiden edistäminen ja toimenpiteiden selkeä vastuuttaminen uuteen kaupunkiorganisaatioon sekä kustannuseuranta.

#### Tavoitteet

Hulevesiohjelmalla edistetään pitkällä aikavälillä suunnitelmallista ja kestävästä hulevesien kokonaishallintaa Helsingissä.

Hulevesiohjelman keskeisimmät tavoitteet ovat 1) huleveden hyödyntäminen kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa, 2) kuivatuksen varmistaminen ilmastonmuutos huomioiden, 3) hulevesivirtaamien ja huleveden laadun hallinta, 4) huleveden vähentäminen sekaviemärijärjestelmässä sekä 5) sisäisen yhteistyön ja toimintatapamallien kehittäminen ja osaamisen ja resurssien turvaaminen kaupunkiorganisaatiossa.

#### Prioriteettijärjestys

Hulevesiohjelmassa esitetään etusijajärjestys (prioriteettijärjestys) sille, miten hulevedet ja niiden hallinta tulee suunnitella, käsitellä ja johtaa. Etusijajärjestyksen mukaan hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja hyödyntää syntypaikallaan. Prioriteettijärjestys ohjaa suunnittelijoita lisäämään hulevesien hyödyntämistä ja käsittelyä paikallisesti esim. viheralueita hyödyntäen, jolloin hulevesien johtamisesta syntyviä kustannuksia voidaan vähentää.

#### Toimenpiteet

Hulevesiohjelman sisältämässä toimenpidetaulukossa on esitetty ohjelman tavoitteiden edistämiseksi 38 toimenpidettä. Toimenpiteiden toteuttamisesta vastaavat kaupunkiympäristön toimialan eri palvelut yhteistyössä tarvittavien tahojen ja asukkaiden kanssa sekä hulevesiohjelman seurantaan erikseen nimettävä hulevesiryhmä.

Hulevesiryhmä vastaa pääosin niistä ohjelman toimenpiteistä, jotka koskevat yhteistyön ja toimintatapamallien kehittämistä, hulevesien hallinnan koordinoitua sekä ohjelman toteutumisen seuranta. Hulevesi-





ryhmä huolehtii siitä, että hulevesiohjelman tavoitteet ja toimenpiteet tulevat kaupunkiorganisaation henkilöstölle tutuiksi ja noudatettaviksi sekä järjestää tarpeellista koulutusta.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuus vastaa ohjelman toimenpiteistä, jotka liittyvät maankäytön yleissuunnitteluun ja kaavoitukseen, maaomaisuuden kehittämiseen, liikenne- ja katusuunnitteluun sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnitteluun.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus vastaa ohjelman toimenpiteistä, jotka liittyvät pääosin hulevesijärjestelmien ylläpitoon.

Palvelut ja luvat palvelukokonaisuus vastaa pääosin ohjelman toimenpiteistä, jotka liittyvät hulevesien hallintaan yksityisten tonttien rakentamisessa ja erilaisten lupa- ja ilmoitusmenettelyjen kehittämiseen sekä huleveden laatuun.

#### Seuranta ja raportointi

Hulevesiohjelman toteutumisen seurannasta ja raportoinnista vastaa hulevesiryhmä. Ohjelman toimenpiteille laaditaan mittarit seurantaan varten. Kaupunkiympäristön toimialan palveluihin nimetään hulevesikoordinaattorit, jotka muodostavat hulevesiryhmän. Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmä perustaa hulevesiryhmän palvelujen ehdottamista henkilöistä. Hulevesiryhmän toimintaa seuraa ja ohjaa kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmä.

Hulevesiryhmä laatii tarvittavia raportteja hulevesiohjelman toteutumisesta. Tietoja voidaan käyttää esim. kaupunkistrategian toteutumisen seurantaan, ilmastonmuutoksen sopeutumistoimien seurantaan, ympäristöraporttiin ja hulevesien hallinnan investointien ja kustannusten seurantaan.

#### Ohjelman taloudelliset vaikutukset

Ohjelmalla ja sen toimenpiteillä edistetään pitkällä aikajaksolla kustannustehokasta hulevesien hallintaa.

Toimenpiteiden rahoitus sisältyy pääosin nykyiseen palvelujen käyttötalouteen ilman merkittävää lisärahoitustarvetta. Hulevesijärjestelmäinvestoinnit sisältyvät kulloinkin meneillään oleviin rakentamishankkeisiin nykykäytännön mukaisesti. Tarvittavat henkilöresurssit pyritään järjestämään töiden organisoinnilla.

Ilmastonmuutoksen ennustetaan lisäävän sateisuutta ja yleistävän rankkasateita. Tästä syntyy tulevaisuudessa lisää haasteita hulevesien hallinnalle ja kustannusten kasvupainetta suurempien investointikustannusten ja ylläpitokustannusten muodossa. Hulevesiohjelman tavoit-



06.02.2018

teiden toteutuminen saattaa näkyä lyhyellä aikajaksolla investointi- ja ylläpitokustannusten kasvuna, mutta samalla investointien elinkaarikustannukset alenevat.

Kokonaan uutena toimenpiteenä on esitetty huleveden laadun jatkuvan seurannan järjestämisestä. Ympäristöpalveluiden esittämä vuosittainen resurssitarve seurannan toteuttamiselle on 100 000 euroa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Paula Nurmi, projektipäällikkö, puhelin: 310 38285  
paula.nurmi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin kaupungin hulevesiohjelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 68

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Taka-Töölö)

HEL 2017-008810 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön päätöksestä 22.9.2017 23 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Hallintopäällikkö on hylännyt Topeliuksenkadulla 4.11.2016 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

#### Esitetyt vaatimukset

Hakija vaatii edelleen oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausta Topeliuksenkatu 9:n kohdalla Taka-Töölössä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen.

Hakija on 4.11.2016 noin kello 18.45 kävellyt Topeliuksenkatua pitkin mutta liukastunut ja kaatunut, koska jalkakäytävä on ollut jäinen, luminen ja hiekoittamaton. Jalkakäytävää ei ollut kunnolla aurattu eikä hiekoitettu. Hiekkaa on ollut vain muutamia rakeita, ja nekin ovat olleet jään alla. Jalkakäytävä kuuluu kaupungin korostetun huolellisuusvelvollisuuden piiriin, ja kaupungin tulee osoittaa, että se on toiminut riittävän huolellisesti. Kaupunki ei ole osoittanut huolehtineensa liukkaudentorjunnasta laissa ja oikeuskäytännössä hyväksytyllä tavalla.

Vaikka kaupunki on vahinkopäivän aamuna käynyt hiekoittamassa jalkakäytävän, ei tämä riitä, koska säätila on hakijan mukaan merkittävästi päivän aikana muuttunut.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan lämpötila on vaihdellut - 0,1 ja - 4,5 asteen välillä. Puolen päivän aikaan lämpötila on ollut korkeimmillaan noin - 0,1 asteessa. Topeliuksenkatu on vilkkaasti liikennöity, ja autoista tuleva lämpö on nostanut jalkakäytävän lämpötilan plussan puolelle. Pakkasen iltapäivällä kiristyessä jalkakäytävästä on jäätyessään tullut liukas. Jalkakäytävä olisi täten tullut hiekoittaa iltapäivällä uudelleen.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole riittävällä tavalla huolehtinut jalkakäytävän kunnossapidosta. Vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitovelvoitteen laiminlyönnistä. Hakija vaatii kaupungilta



15.193,00 euroa korvausta kuluista, kivusta, särystä sekä muusta tilapäisestä haitasta ja pysyvästä haitasta.

#### Päätöksen perustelut

#### Saadut selvitykset

Hakijan on liukastunut Topeliuksenkadulla jalkakäytävällä 4.11.2016 noin kello 18.45.

Kunnossapitopiiriltä saatujen tietojen mukaan vahinkopaikalla on tehty kunnossapitotöitä samana päivänä kello 6.00 – 14.00 välisenä aikana. Vahinkopaikka on tällöin hiekoitettu. Jalkakäytävä oli hiekoitettu myös päivää aiemmin.

Kyseisenä päivänä lämpötila on koko ajan pysynyt pakkasella, ja lumisadetta ei ole vahinkopäivänä tullut. Kunnossapitotöiden ja vahinkotapahtuman välisenä aikana ei ole tapahtunut tilanteessa äkillisiä muutoksia. Ohi ajavista autoista ei tule niin paljon lämpöä, että se sulattaisi lumet jalkakäytävällä. Hiekoituksen pitäisi näin ollen pysyä paikoillaan, joten hiekoitusta ei ole ollut tarvetta tehdä iltopäivällä uudelleen.

Kaupunki on toimenpiteillään pitänyt jalkakäytävän kunnossa- ja puhtaanapidotilain edellyttämässä vähintään tyydyttävässä kunnossa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

#### Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla todetaan, että kaupunki on hoitanut vahinkopaikan hiekoituksen vahinkopäivän aamuna. Päivän aikana ei ole satanut lisää lunta, eli lumisade ei ole vaikuttanut aamulla tehtyyn hiekoitukseen. Jalkakäytävä on pidetty liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Helsingin kaupunki ei täten ole laiminlyönyt velvoitteitaan.

Aiemmin tehdyn hallintopäällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



06.02.2018

Mikko Aho

Lisätiedot

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

**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 päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 22.9.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 12.10.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Oheismateriaali**



06.02.2018

- 1 Oikaisuvaatimus 12.10.2017
- 2 Oikaisuvaatimuksen täydennys 16.1.2018, kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön päätöksestä 22.9.2017 § 23: Vahingonkorvausvaatimus, liukastuminen
- 3 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 25 k.)
- 4 Kartta tapahtumapaikasta, liukastuminen 4.11.2016
- 5 Ilmatieteenlaitos, lausunto 25.10.2017, oikaisuvaatimuksen täydennys 16.1.2018
- 6 Ilmatieteenlaitos päivittäiset keskiarvot
- 7 HEL2017-008810 SELVITYS 2.

## 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 Hallintopäällikkö  
22.09.2017 § 23



**§ 69**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
18.1.–31.1.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 18.1.–31.1.2018 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, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.1.2018

[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



## § 70

### Länsisatama, Haitinkuja 3, Kanariankatu 3 ja 5, poikkeamishakemukset

HEL 2017-012214 T 10 04 01

Hankennumero 5044\_79

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20075 tontteja 1, 2 ja 3 koskevat poikkeamishakemukset. Hakemuksien mukaiset hankkeet edellyttävät poikkeamista asemakaavasta nro 12270 seuraavasti:

- tontilla 1 kerrosalan ylittäminen 21,5 %:lla (kaavassa 3 900 k-m<sup>2</sup>, suunnitelma 4 740 k-m<sup>2</sup>) sekä kellarikerroksen rakentaminen yli puoleksi maanpinnan yläpuolelle
- tontilla 2 kerrosalan ylittäminen 18,6 %:lla (kaavassa 4 400 k-m<sup>2</sup>, suunnitelma 5 220 k-m<sup>2</sup>) sekä kellarikerroksen rakentaminen yli puoleksi maanpinnan yläpuolelle
- tontilla 3 kerrosalan ylittäminen 24,2 %:lla (kaavassa 3 800 k-m<sup>2</sup>, suunnitelma 4 720 k-m<sup>2</sup>).

#### Hakija

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan Asuntotuotanto-palvelu (ATT) perustettavien yhtiöiden Helsingin asumisoikeus Oy Jamaican, As Oy Helsingin Havannan ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n/Jätkäsaari Kanariankatu 3:n lukuun (jättöpäivämäärä 10.11.2017)

#### Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20075 tontit 1, 2 ja 3

#### Hakemus

Hakemukset koskevat kolmea erillistä rakentamatonta tonttia, jotka ovat osa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelulle (ATT) varattua yhtenäistä korttelikonaisuutta.

Hakija hakee lupaa uudisrakennusten (yhteenlaskettu kerrosala 14 680 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12270 siten, että

- tontilla 1 kerrosala ylittää 21,5 % (kaavassa 3 900 k-m<sup>2</sup>, suunnitelma 4 740 k-m<sup>2</sup>) sekä kellarikerros rakennetaan yli puoleksi maanpinnan yläpuolelle



- tontilla 2 kerrosala ylittää 18,6 % (kaavassa 4 400 k-m<sup>2</sup>, suunnitelma 5 220 k-m<sup>2</sup>) sekä kellarikerros rakennetaan yli puoleksi maanpinnan yläpuolelle
- tontilla 3 kerrosala ylittää 24,2 % (kaavassa 3 800 k-m<sup>2</sup>, suunnitelma 4 720 k-m<sup>2</sup>).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että ehdotetut rakennusmassat noudattavat rakennusalueen rajoja. Kaavan ja sitä havainnollistavan korttelikortin mukainen idea on tasakorkea kortteli, joka pilkkoutuu matallilla välisosilla. Tontin 1 7-kerroksinen, ja tontin 3 vastakkaisen nurkan 6-kerroksinen massa määrittävät korttelin räystäskoron ja yhteinen pihakansi ensimmäisen asuinkerroksen. Uusi kerrosala toteuttaa kaavan tavoitteita. Pohjaveden korkeuden vuoksi alin lattiakorko on +4.2 metriä, minkä johdosta tontin kellarikerros on yli puoleksi maanpinnan yläpuolella.

#### 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 26.11.2014 vahvistettu asemakaava nro 12270. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa asuinkerrostaloja, jotka saavat olla

- tontilla 1 II-, VI- ja VII-kerrosta, rakennusoikeus 3 900 k-m<sup>2</sup>
- tontilla 2 II- ja VI-kerrosta, rakennusoikeus 4 400 k-m<sup>2</sup>
- tontilla 3 II- ja VI-kerrosta, rakennusoikeus 3 800 k-m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava nro 11350, jossa alue on osoitettu puistoksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaaren Saukonlaiturin osa-alueella. Saukonlaiturin rakentaminen on alkanut: alueelle rakennetaan katuja ja ensimmäiset asuinrakennukset ovat valmistuneet.

Hakemukset koskevat kolmea erillistä rakentamatonta tonttia, jotka ovat osa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto-palvelulle (ATT) varattua yhtenäistä korttelikonaisuutta. Hankkeiden sujuvan edistymisen vuoksi on tarkoituksenmukaista käsitellä hakemukset yhdessä. Koska kahden tontin rakennusoikeuden ylitys on yli 20 %, tulee hakemukset käsitellä kaupunkiympäristölautakunnassa.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot



Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun sähköpostilla (22.11.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska hankkeet ovat asemakaavan tavoitteiden mukaisia. Kokonaisuuden toteuttaminen haettujen poikkeamisten mukaisena edistää Saukonlaituri länsi- asemakaavan toteutumista.

Kortteli on osa neljän korttelin muodostamaa kokonaisuutta. Kortteliratkaisu perustuu asemakaavan laadinnan yhteydessä laadittuun viitesuunnitelmaan. Hakemuksen mukaiset toteutus suunnitelmat on ansiokkaasti laadittu; ne noudattavat viitesuunnitelman periaatteita sekä kaupunkikuvallisia tavoitteita.

Rakennusoikeuden ylityksistä huolimatta korttelin volyyymi säilyy tasapainoisena. Korttelin viitesuunnitelman mukaisesti kortteli jakautuu kuuteen räystäälinjaltaan tasakorkuiseen kuusikerroksiseen rakennukseen sekä näitä erottaviin kaksikerroksisiin osiin. Katukoroista sekä alimmas- ta sallitusta lattiakorosta johtuen rakenteen säilyttämisen edellytyksenä on kellarin toteuttaminen osin maanpäällisenä. Maanpäällinen kellari- kerros on ikkuna-aukokuksiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan sovitettu kaupunkikuvaan.

Poikkeamisen erityisinä syinä ovat asemakaavan sekä alueen kokonaisu suunnitelman toteutumisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttami- selle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luon- nonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien ta- voitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaiku- tuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittä- viä 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 2018, 8 §



## Maksu

2 000 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

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 22 kokouksen asiana nro 24.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207  
kirsi.rantama(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207  
kirsi.rantama(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Oheismateriaali

- 1 Hakemukset 3 kpl

## Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi



---

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



06.02.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 ja 69 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 54 § (Kustannusten osalta).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

##### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

##### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

##### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.





06.02.2018

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



06.02.2018

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Pöytäkirjan 55, 56 ja 70 (Maksun osalta) §: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 päätök-



06.02.2018

sestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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



06.02.2018

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

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 68 §.**

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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



06.02.2018

- 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 muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



06.02.2018

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 70 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa



06.02.2018

- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



06.02.2018

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 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.





06.02.2018

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
47-69 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
70 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.02.2018.