



08.06.2021

Kokousaika 08.06.2021 15:30 - 19:28

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla, läsnä § 310-329, saapui klo 15:41
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Soininvaara, Osmo	kokouspaikalla
Koskela, Antti	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö



08.06.2021

Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Tähtinen, Kaisu	etänä vs. hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja kokouspaikalla, läsnä § 310-329, saapui klo 15:47
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö kokouspaikalla
Antila, Janne	liikenneinsinööri asiantuntija
Himberg, Johanna	etänä, läsnä § 313 maisema-arkkitehti asiantuntija
Hovi, Henna	etänä, läsnä § 309, 312 projektisuunnittelija asiantuntija
Kangas, Sofia	etänä, läsnä § 315 maisema-arkkitehti asiantuntija
Karlsson, Anne	etänä, läsnä § 314 tiimipäällikkö asiantuntija
Kaupinmäki, Oskari	etänä, läsnä § 315 liikennesuunnittelija asiantuntija
Kiiskinen, Anu	etänä, läsnä § 316 tiimipäällikkö asiantuntija
Kuokkanen, Jani	etänä, läsnä § 314 projektipäällikkö asiantuntija
Laakso, Kaarina	etänä, läsnä § 313 tiimipäällikkö



08.06.2021

		asiantuntija etänä, läsnä § 311 yksikön päällikkö
Linden, Anri		asiantuntija etänä, läsnä § 312
Linnas, Tuukka		tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 313
Lounamaa, Maija		maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 312
Saukkonen, Tiina		suunnitteluvastaava asiantuntija etänä, läsnä § 309
Ström, Mikael		arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 311
Väistö, Eeva		liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 311
Ahtiainen, Markus		liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 312
Aaltonen, Ilkka		tiiminvetäjä asiantuntija etänä, läsnä § 310
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava Anni Sinnemäki	306-309 § apulaispormestari 310-329 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 306-329 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 306-329 §



08.06.2021

§	Asia	
306	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
307	Asia/2	Ilmoitusasiat
308	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. toivomusponnosta, joka koskee korttelipi-hapilotin mahdollisuuksien selvittämistä
309	Asia/4	Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2021–2030
310	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle viiden tontin varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahti)
311	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4:n tarkistettu asemakaavan muutos- ehdotus (nro 12670)
312	Asia/7	Kivinokan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12624) ja sen asettaminen nähtäville
313	Asia/8	Hallkullanniemen ja Nuottasaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12530) ja sen asettaminen nähtäville
314	Asia/9	Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelman hyväksy- minen 2021–2030
315	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kävelyn edistämishjelman hyväksymisestä
316	Asia/11	Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2020-2025 toteutumisen seuranta
317	Asia/12	Kalasataman yhteiskerhotilan asemakaavan muuttaminen (nro 12693)
318	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok- rausperiaatteiden määrittämisestä sekä kiinteistökaupan esisopimus- ten tekemisestä ja toteutussopimusten hyväksymisestä (Pasila, Posti- puisto 17114/1-10)
319	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok- rausperiaatteiden vahvistamiseksi maanalaiselle pysäköintilaitokselle (Hakaniementori)
320	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuok-



08.06.2021

-
- rauseriaatteiden vahvistamiseksi erälle tonteille (Viikki, Malmi)
- 321 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrauseriaatteiden määrittämiseksi erälle tonteille (Laajasalo, tontit 49077/3, 49080/15 ja 16 sekä Oulunkylä, tontti 28058/20)
- 322 Asia/17 Yleisen rakennuksen tontin vuokraaminen Koy Helsingin Kansantielle rakennusluvan hakemista varten (Pakila, tontti 34022/1)
- 323 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mauri Venemiehen ym. valtuustoaloitteesta koskien Herttoniemenrannan liikuntapuiston tekojäätä
- 324 Asia/19 Karhusaaren eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12730)
- 325 Asia/20 Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019-2021 vuoden 2020 raportti
- 326 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan ylimääräiset kokoukset 29.6. ja 1.7.2021
- 327 Asia/22 Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 15.4.2021 § 97 koskien Kruunusiltojen siltauran valvonta- ja turvallisuuskoordinaattorin töiden konsultin valintaa
- 328 Asia/23 LVIA-tekniset kuntotutkimus-, asiantuntija- ja korjaussuunnittelupalvelut, puitejärjestely 2021–2023, hankintapäätöksen oikaiseminen osaluueen 2 puitesopimustoimittajien osalta
- 329 Asia/24 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 27.5.–2.6.2021 tekemien päätösten seuraaminen



§ 306

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 Amanda Pasasen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissanen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.06.2021

Asia/2

§ 307 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.06.2021

Asia/3

§ 308

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. toivomusponnosta, joka koskee korttelipihapilotin mahdollisuuksien selvittämistä

HEL 2020-012230 T 00 00 03

Hankennumero 5264_194

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kantakaupungin olemassa oleville korttelialueille ehdotettua erillistä, yksityisille tonteille sijoitettavaa korttelipihapilottia vaikuttavampi ja resurssiviisaampi keino edistää yhteisiä tavoitteita pihojen kestävydestä, viihtyisyydestä ja yhteisöllisyydestä, on hyödyntää meneillään olevia tutkimus- ja kehityskohteita, asemakaavoitusta sekä parantaa tiedon saatavuutta pihakysymyksiin liittyen. Olemassa olevaa tietoa ja pihasuunnitteluun liittyviä ohjeistuksia pyritään kokoamaan samaan paikkaan kaupungin nettisivuille. Kaupunki voi myös tuoda pihaparannusten ja korttelipihojen hyötyjä esiin asemakaavoitustyössä sekä viestiä onnistuneista pihakohteista.

Taustaa

Kestävyuden edistäminen, urbaani laatu ja asumisviihtyvyyden parantaminen ovat kaupunkiympäristön toimialan tärkeitä tavoitteita. Korttelipihoihin liittyviä parannustoimia kuten kasvillisuuden lisäämistä, hulevesien hallintaa sekä yhtenäisten pihakokonaisuuksien suunnittelua edistetään käytettävissä olevin keinoin muun muassa asemakaavoituksessa. Kantakaupungin yksityisillä rakennetuilla korttelialueilla muutoksen avainasemassa ovat kiinteistönomistajat sekä tonteilla toimivat asukkaat ja yritykset.

Kaupunki puolsi valtuustoaloitteen mukaista osallistuvan budjetoinnin 2019 - 2020 Oma Stadi hanke-ehdotusta Korttelipihat takaisin!. Hanke ei kuitenkaan menestynyt asukasäänestyksessä.

Olemassa olevat korttelipihat ja uudet kohteet

Kantakaupungissa pääosa asuinkortteleista on jo rakennettua kaupunkirakennetta, jonka reunaehdot ja muutosprosessi eroavat uudiskohteiden suunnittelusta. Useimmat vanhat asemakaavat kantakaupungin alueella velvoittavat istuttamaan kortteleiden piha-alueet sekä kieltävät tonttien väliset raja-aidat ja autopaikkojen sijoittamisen pihalle. Mää-



räysten mukainen tavoite ei kuitenkaan ole useimmiten toteutunut. Toteutus on jäänyt kiinni yksityisten taloyhtiöiden tahtotilasta ja investointihalukkuudesta. Pääsääntöisesti pihojen yhteiskäytölle tai pihan istutuksille ei tarvita kaavamuutosta tai rakennusvalvonnan lupaa.

Tiiviin kantakaupungin sisäpihat poikkeavat voimakkaasti toisistaan kokonsa ja fyysisten sekä toiminnallisten ominaisuuksiensa osalta. Suuri osa kortteleista ei muodosta yhtenäistä korttelipihaa vaan piha-alueet pilkkoutuvat pihasiipien, piharakennusten, kansipihojen, muurien ja taserojen vuoksi pienempiin tonttikohdaisiin osiin. Kiinteistöihin ja pihoihin voi kohdistua pelastusteihin liittyviä rajoituksia sekä asunto-osakeyhtiöiden ja korttelissa toimivien yritysten toiminnallisia vaatimuksia. Edellä mainituista syistä yleisesti koskevia tarkkoja velvoittavia määräyksiä tai suunnitteluohjeita ei ole mahdollista antaa, eivätkä yksittäisen korttelipihan pilottiratkaisut olisi yleispätevästi hyödynnettävissä. Laajoissa tai vaativissa pihahankkeissa tarvitaan kohdekohtaista ammattimaista suunnittelua, jota tarjoavat yksityiset pihasuunnittelun ammattilaiset. Taitava pihasuunnittelija osaa esittää kohdekohtaisesti parannustoimenpiteitä. Pihasuunnittelu ei kuulu kaupungin tämän hetkiseen palveluvalikoimaan, mutta kaupungilla on kuitenkin paljon pohja- ja selvitystietoa saatavilla suunnittelun tueksi.

Esimerkkejä korttelipihojen kehittämiseen liittyvästä materiaalista:

- Pihasuunnitelma ja pihan muutostöiden luvanvaraisuus. Helsingin rakennusvalvonnan ohje, marraskuu 2017.

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ ja_lahiymp_suunnittelu.pdf

- Töölön korttelipihojen korjaustapaohjeet. 2016.

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon_korttelipihojen_korjaustapa_ohjeet.pdf

- Hulevesien hallinta tonteilla. Rakennusvalvonnan ohje.
- Helsingiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2007:5.
- Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Viherympäristöliiton julkaisu nro 51.
- Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliiton julkaisu nro 44, 2009.
- Mahdollisuuksien piha! Ideoita kerrostalopihoille (2011).

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite_2011-10.pdf

- Viherkerroin työkalu ja menetelmän käyttöohje.



[Työkalu](#) ja sen [käyttöohje](#)

<https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf>

- Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria

<https://drive.google.com/file/d/1NnITyoOQeA55I6HkQCF6kZ2Vxvpfh3BY/view>

- Alueellinen viherkerroin 2.0 -opas.

https://drive.google.com/file/d/18A_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view

- Helsingin kaupungin hulevesistrategia. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2008:9 / Katu- ja puisto-osasto.
- Helsingin kaupunkikasviopas - Helsingin kasvisuunnittelun työkalupakki. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:12 / Katu- ja puisto-osasto

Kaupunki edistää pihauudistuksia käytettävissä olevien keinoin. Rakennetuilla alueilla uusia tai voimassa olevien asemakaavan mukaisia määräyksiä sekä pihoihin että asumisolosuhteisiin liittyviä parannuksia vaaditaan toteuduttaviksi muutosprosessien, muun muassa poikkeamisten ja ullakkohankkeiden yhteydessä. Alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen alueella kaupunki mahdollistaa kerrosalan lisäämisen ilman asemakaavan muutosta, mutta velvoittaa samalla parannuksia piha-alueelle ja asukkaiden yhteistiloihin. Parannustoimet koskevat yksittäistä tonttia korttelialueella ja ne on sidottu hankkeen laajuuteen.

Olemassa olevassa korttelissa yhteispihan ja -tilojen suhteen uusia kohdekohtaisia velvoittavia määräyksiä sisältävän asemakaavamuutoksen laadinta edellyttää yleensä kaikkien kiinteistöjen yhteisen kaavamuutoshakemuksen sekä tahtotilan investoida ja ylläpitää yhteiseen käyttöön tarkoitettua piha-aluetta hallinnanjakosopimuksin. Kaupungille ei ole tullut lausunnon valmistelun aikana erillistä korttelikohtaista piha-kokonaisuutta koskevaa rakennuslupa- tai asemakaavamuutoshakemusta. Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen meneillään olevassa ajantasaistamistyössä pyritään kuitenkin edistämään olemassa olevien kortteleiden piha-asiaa sekä viihtyvyyden että kestävyuden näkökulmasta alueasemakaavan tarkkuustasolla ja tiiviin kaupunkirakenteen sallimissa puitteissa.

Uudisrakentamisen hankkeissa on enemmän keinoja edellyttää kestävyttä parantavia ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja (esimerkiksi hulevesien hallintaa, pihan oleskelupaikkoja, kasvillisuutta, viherkertoimen soveltavaa käyttöä). Esimerkiksi tulevan Hermanninrannan alueella,



kaupunki pääsee vaikuttamaan pihakokonaisuuksiin ja kestävyys-
teemoihin niin kaavoituksen, aluerakentamisen, tontinluovutuksen kuin
rakennuslupienkin kautta.

Kohde-esimerkit, yhteistoiminta ja tutkimustieto

Kantakaupungin rakennetussa historiallisessa ympäristössä keinot ovat
rajatun ja kaupungin käytössä vaikutusmahdollisuudet yksityisillä
tonteilla vähäisemmät. Rakennetun ympäristön osalta avainasemassa
ovat kiinteistöt itse. Hyvänä esimerkkinä on esimerkiksi Kruununhaan
asukasyhdistys, jolla on ollut perinne nostaa esiin kiinteistöjen onnistu-
neita pihakohteita valitsemalla vuoden piha. Yhdistys on myös järjestä-
nyt yleisölle avoimen kiertokävelyn korttelipihakohteisiin.

Yhteistoimintamallina korttelipihojen kehittämiseen ja yhteiskäytön
edistämiseen olisi mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin Helsingin,
Espoon ja Vantaan lanseeraamaa Taloyhtiöklubi-toimintamallia. Taloyhtiöklubi-toiminnan perusidea on koota yhteen naapuruston taloyhtiöiden hallitukset yhteistyöfoorumiksi, jonka avulla ryhdytään tekemään ohjattua, tavoitteellista ja aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Ympäristöministeriön rahoittama hankekokonaisuus, jossa Taloyhtiöklubin toimintaa koordinoi aina ulkopuolinen taloyhtiöiden johtamisen ja päätöksenteon haasteita ymmärtävä asiantuntija, on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Myös tutkimustietoa hyödyntämällä ja sen saavutettavuutta parantamalla voidaan edistää laajempaa ymmärrystä korttelipihojen hyvinvointi- ja kestävyysvaikutuksista. Helsingin kaupunki on ollut mukana vihreän infrastruktuurin kehitystyössä Virtuaalivehreä-hankkeessa (Kala-satama, Forum Virium), jossa yhteiskehittämisen menetelmällä tuotiin yhteen eri näkökulmia koko suunnittelu- ja toteutusketjusta vihreän infrastruktuurin huomioon ottamiseen. Hankkeen keskeisenä tuotoksena julkaistiin opas Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria. Julkaisua täydentävät tuotekortit, joiden avulla voi hahmottaa viherelementtien ominaisuuksia, teknisiä vaatimuksia sekä niiden tuottamia ekosysteemipalveluita. Virtuaalivehreä-hankkeessa tuotettiin myös suomenkielinen käänös korttelitason viherkerrointa täydentävästä Alueellinen viherkerroin 2.0 -oppaasta suunnittelijoiden käyttöön. Kaupunki kokeilee parhaillaan yleisiä alueita koskevan alueellisen viherkerroin käyttöä parissa kehittyvässä kaupunginosassa (Hermanninranta, Malmin keskusta).

Monialaisessa Sitra Lab-hankkeessa, jossa Helsingin kaupunki oli mukana, pilotoitiin menetelmää, jossa tarkasteltiin kehitteillä olevan GreenScenario-työkalun (Ramboll) avulla valittujen pihapilottikorttelien siniviherinfrastruktuurin ja luontopohjaisten vaihtoehtojen ratkai-



suojen sosio-ekologisia ja ekonomisia vaikutuksia. Kyseessä on mallipohjainen laskentatyökalu. Laura Suni selvitti hankkeen yhteydessä tehdyssä diplomityössään voidaanko ohjelman avulla laskea, mikä vaikutus erilaisilla viherrakenteen elementeillä on alueen olosuhteisiin sekä saada vertailtavien toimenpiteiden yleispiirteinen arvio. Pilottikohteen skenaariotarkastelua ja tuloksia hyödynnetään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuinkorttelipihan perusparannuskohteen konkreettisesti toteutuksessa Länsi-Pasilassa. Lisätietoa menetelmän hyödyllisyydestä sekä sen pohjalta valittujen toimenpiteiden vaikuttavuudesta on mahdollista saada korttelin tarkemman suunnitteluprosessin aikana ja mahdollisen toteuttamisen jälkeisen arvioinnin yhteydessä. Kaupunki pyrkii saamaan laajemmin hyödynnettäviä tietoja tulevasta korttelipihakohteesta.

Tiedon saavutettavuus

Toivomusponteen liittyvän selvitystyön aikana tunnistettiin tarve lisätä tietoutta jo saatavilla olevasta materiaaleista ja prosesseista korttelipihojen viihtyvyyden, kestävyys- ja kestävyys sekä piha-alueiden yhteiskäyttöön liittyen. Kaupunki selvittää pihasuunnittelun aineistojen, tutkimustöiden, ohjeiden sekä suunnittelun työkalujen saavutettavuuden parantamista kokoamalla niitä yhteiseen paikkaan. Kaupungin nettisivuille voitaisiin laatia pihasuunnittelun ohjeistus kuten ullakkorakennus- ja linjasaneerushankkeista on tehty. Lisäksi kaupunki selvittää mahdollisuutta myös viestiä onnistuneista pihakohteista, mikä voisi inspiroida muita kiinteistöjä kehittämään pihojaan. Kaupunki kannustaa taloyhtiöitä, kiinteistöjä ja asukasyhdistyksiä tuomaan esiin onnistumisia tiiviissä kanta-kaupungissa, joista voidaan laajemminkin viestiä esimerkkinä muille.

Lautakunta esittää lisäksi, että toimiala järjestää korttelipihvoja hiljattain toteuttaneille tai niitä jo suunnitteleville taloyhtiöille suunnatun kilpailun. Sen kautta yhtiöiden olisi mahdollista nostaa esille innovatiivisia pihasuunnitelmia, kiinnostavia toiminnallisia ratkaisuja sekä toimivaksi osoittautuneita yhteistyömuotoja uusia hankkeita harkitsevien taloyhtiöiden innostamiseksi ja kannustamiseksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: "Lautakunta esittää lisäksi, että toimiala järjestää korttelipihvoja hiljattain toteuttaneille tai niitä jo suunnitteleville taloyhtiöille suunnatun kilpailun. Sen kautta yhtiöiden olisi mahdollista nostaa esille innovatiivisia pihasuunnitelmia, kiinnostavia toiminnallisia ratkaisuja sekä toimivaksi osoittautuneita yhteistyömuotoja uusia hankkeita harkitsevien taloyhtiöiden innostamiseksi ja kannustamiseksi"

Kannattaja: Risto Rautava



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toivomusponsi Harjanne Atte Korttelipihapilotin mahdollisuuden selvittäminen Kvsto 4.11. 2020 asia 16
- 2 Valtuustoaloite 29.1.2020 Pennanen Petrus ym. Viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen korttelipihapilotilla
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle 5.5.2020 valtuutettu Petrus Pennanen ym. valtuustoaloitteesta koskien viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla (Kvsto 4.11. 2020 asia 12)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kantakaupungin olemassa oleville korttelialueille ehdotettua erillistä, yksityisille tonteille sijoitettavaa korttelipihapilottia vaikuttavampi ja resurssiviisaampi keino edistää yhteisiä tavoitteita pihojen kestävydestä, viihtyvyydestä ja yhteisöllisyydestä, on hyödyntää meneillään olevia tutkimus- ja kehityskohteita, asemakaavoitusta sekä parantaa tiedon saatavuutta pihakysymyksiin liittyen. Olemassa olevaa tietoa ja pihasuunnitteluun liittyviä ohjeistuksia pyritään kokoamaan samaan paikkaan kaupungin nettisivuille. Kaupunki voi myös tuoda pihaparannusten ja korttelipihojen hyötyjä esiin asemakaavoitustyössä sekä viestiä onnistuneista pihakohteista.

Taustaa

Kestävyys edistäminen, urbaani laatu ja asumisviihtyvyyden parantaminen ovat kaupunkiympäristön toimialan tärkeitä tavoitteita. Korttelipihoihin liittyviä parannustoimia kuten kasvillisuuden lisäämistä, hulevesien hallintaa sekä yhtenäisten pihakokonaisuuksien suunnittelua edistetään käytettävissä olevin keinoin muun muassa asemakaavoituksessa. Kantakaupungin yksityisillä rakennetuilla korttelialueilla muutok-



sen avainasemassa ovat kiinteistönomistajat sekä tonteilla toimivat asukkaat ja yritykset.

Kaupunki puolsi valtuustoaloitteen mukaista osallistuvan budjetoinnin 2019 - 2020 Oma Stadi hanke-ehdotusta Korttelipihat takaisin!. Hanke ei kuitenkaan menestynyt asukasäänestyksessä.

Olemassa olevat korttelipihat ja uudet kohteet

Kantakaupungissa pääosa asuinkortteleista on jo rakennettua kaupunkirakennetta, jonka reunaehdot ja muutosprosessi eroavat uudiskohteiden suunnittelusta. Useimmat vanhat asemakaavat kantakaupungin alueella velvoittavat istuttamaan kortteleiden piha-alueet sekä kieltävät tonttien väliset raja-aidat ja autopaikkojen sijoittamisen pihalle. Määräysten mukainen tavoite ei kuitenkaan ole useimmiten toteutunut. Toteutus on jäänyt kiinni yksityisten taloyhtiöiden tahtotilasta ja investointihalukkuudesta. Pääsääntöisesti pihojen yhteiskäytölle tai pihan istutuksille ei tarvita kaavamuutosta tai rakennusvalvonnan lupaa.

Tiiviin kantakaupungin sisäpihat poikkeavat voimakkaasti toisistaan kokonsa ja fyysisten sekä toiminnallisten ominaisuuksiensa osalta. Suuri osa kortteleista ei muodosta yhtenäistä korttelipihaa vaan piha-alueet pilkkoutuvat pihasiipien, piharakennusten, kansipihojen, muurien ja ta-soerojen vuoksi pienempiin tonttikohtaisiin osiin. Kiinteistöihin ja pihoihin voi kohdistua pelastusteihin liittyviä rajoituksia sekä asunto-osakeyhtiöiden ja korttelissa toimivien yritysten toiminnallisia vaatimuksia. Edellä mainituista syistä yleisesti koskevia tarkkoja velvoittavia määräyksiä tai suunnitteluohjeita ei ole mahdollista antaa, eivätkä yksittäisen korttelipihan pilottiratkaisut olisi yleispätevästi hyödynnettävissä. Laajoissa tai vaativissa pihahankkeissa tarvitaan kohdekohtaista ammattimaista suunnittelua, jota tarjoavat yksityiset pihasuunnittelun ammattilaiset. Taitava pihasuunnittelija osaa esittää kohdekohtaisesti parannustoimenpiteitä. Pihasuunnittelu ei kuulu kaupungin tämän hetkiin palveluvalikoimaan, mutta kaupungilla on kuitenkin paljon pohja- ja selvitystietoa saatavilla suunnittelun tueksi.

Esimerkkejä korttelipihojen kehittämiseen liittyvästä materiaalista:

- Pihasuunnitelma ja pihan muutostöiden luvanvaraisuus. Helsingin rakennusvalvonnan ohje, marraskuu 2017.

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ja_lahiyp_suunnittelu.pdf

- Töölön korttelipihojen korjaustapaohjeet. 2016.

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Toolon_korttelipihojen_korjaustapaohjeet.pdf



- Hulevesien hallinta tonteilla. Rakennusvalvonnan ohje.
- Helsinkiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:5.
- Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Viherympäristöliiton julkaisu nro 51.
- Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliiton julkaisu nro 44, 2009.
- Mahdollisuuksien piha! Ideoita kerrostalopihoille (2011).

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite_2011-10.pdf

- Viherkerroin työkalu ja menetelmän käyttöohje.

[Työkalu ja sen käyttöohje](https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf)

<https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf>

- Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria

<https://drive.google.com/file/d/1NnITyoOQeA55l6HkQCF6kZ2Vxvpfh3BY/view>

- Alueellinen viherkerroin 2.0 -opas.

https://drive.google.com/file/d/18A_4TBrQ4GI0zxLb5RP8tEJVcusFYsSu/view

- Helsingin kaupungin hulevesistrategia. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2008:9 / Katu- ja puisto-osasto.
- Helsingin kaupunkikasviopas - Helsingin kasvisuunnittelun työkalupakki. Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2010:12 / Katu- ja puisto-osasto

Kaupunki edistää pihauudistuksia käytettävissä olevien keinoin. Rakennetuilla alueilla uusia tai voimassa olevien asemakaavan mukaisia määräyksiä sekä pihoihin että asumisolosuhteisiin liittyviä parannuksia vaaditaan toteuduttaviksi muutosprosessien, muun muassa poikkeamisten ja ullakkohankkeiden yhteydessä. Alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen alueella kaupunki mahdollistaa kerrosalan lisäämisen ilman asemakaavan muutosta, mutta velvoittaa samalla parannuksia piha-alueelle ja asukkaiden yhteistiloihin. Parannustoimet koskevat yksittäistä tonttia korttelialueella ja ne on sidottu hankkeen laajuuteen.

Olemassa olevassa korttelissa yhteispihan ja -tilojen suhteen uusia kohdekohtaisia velvoittavia määräyksiä sisältävän asemakaavamuutoksen laadinta edellyttää yleensä kaikkien kiinteistöjen yhteisen kaavamuutoshakemuksen sekä tahtotilan investoida ja ylläpitää yhteiseen käyttöön tarkoitettua piha-aluetta hallinnanjakosopimuksin. Kaupungille



ei ole tullut lausunnon valmistelun aikana erillistä korttelikohtaista pihakokonaisuutta koskevaa rakennuslupa- tai asemakaavamuutoshakemusta. Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen meneillään olevassa ajantasaistamistyössä pyritään kuitenkin edistämään olemassa olevien kortteleiden piha-asiaa sekä viihtyvyyden että kestävyuden näkökulmasta alueasemakaavan tarkkuustasolla ja tiiviin kaupunkirakenteen sallimissa puitteissa.

Uudisrakentamisen hankkeissa on enemmän keinoja edellyttää kestävyttä parantavia ja yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja (esimerkiksi hulevesien hallintaa, pihan oleskelupaikkoja, kasvillisuutta, viherkertoimen soveltavaa käyttöä). Esimerkiksi tulevan Hermanninrannan alueella, kaupunki pääsee vaikuttamaan pihakokonaisuuksiin ja kestävyuden teemoihin niin kaavoituksen, aluerakentamisen, tontinluovutuksen kuin rakennuslupienkin kautta.

Kohde-esimerkit, yhteistoiminta ja tutkimustieto

Kantakaupungin rakennetussa historiallisessa ympäristössä keinot ovat rajatummalla ja kaupungin käytössä vaikutusmahdollisuudet yksityisillä tonteilla vähäisemmät. Rakennetun ympäristön osalta avainasemassa ovat kiinteistöt itse. Hyvänä esimerkkinä on esimerkiksi Kruununhaan asukasyhdistys, jolla on ollut perinne nostaa esiin kiinteistöjen onnistuneita pihakohteita valitsemalla vuoden piha. Yhdistys on myös järjestänyt yleisölle avoimen kiertokävelyn korttelipiha-kohteisiin.

Yhteistoimintamallina korttelipihojen kehittämiseen ja yhteiskäytön edistämiseen olisi mahdollista hyödyntää soveltuvilta osin Helsingin, Espoon ja Vantaan lanseeraamaa Taloyhtiöklubi-toimintamallia. Taloyhtiöklubi-toiminnan perusidea on koota yhteen naapuruston taloyhtiöiden hallitukset yhteistyöfoorumiksi, jonka avulla ryhdytään tekemään ohjattua, tavoitteellista ja aktiivista yhteistyötä kiinteistöjen ja alueen kehittämiseksi. Ympäristöministeriön rahoittama hankekokonaisuus, jossa Taloyhtiöklubin toimintaa koordinoi aina ulkopuolinen taloyhtiöiden johtamisen ja päätöksenteon haasteita ymmärtävä asiantuntija, on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Myös tutkimustietoa hyödyntämällä ja sen saavutettavuutta parantamalla voidaan edistää laajempaa ymmärrystä korttelipihojen hyvinvointi- ja kestävyysvaikutuksista. Helsingin kaupunki on ollut mukana vihreän infrastruktuurin kehitystyössä Virtuaalivihreä hankkeessa (Kala-satama, Forum Virium), jossa yhteiskehittämisen menetelmällä tuotiin yhteen eri näkökulmia koko suunnittelu- ja toteutusketjusta vihreän infrastruktuurin huomioon ottamiseen. Hankkeen keskeisenä tuotoksena julkaistiin opas Luonnolliseksi rakennettu – Näin suunnittelet, rakennat ja ylläpidät vihreää infrastruktuuria. Julkaisua täydentävät tuotekortit,



joiden avulla voi hahmottaa viherelementtien ominaisuuksia, teknisiä vaatimuksia sekä niiden tuottamia ekosysteemipalveluita. Virtuaalivihereä-hankkeessa tuotettiin myös suomenkielinen käänös korttelitason viherkerrointa täydentävästä Alueellinen viherkerroin 2.0 -oppaasta suunnittelijoiden käyttöön. Kaupunki kokeilee parhaillaan yleisiä alueita koskevan alueellisen viherkertoimen käyttöä parissa kehittyvässä kaupunginosassa (Hermanninranta, Malmin keskusta).

Monialaisessa Sitra Lab hankkeessa, jossa Helsingin kaupunki oli mukana, pilotoitiin menetelmää, jossa tarkasteltiin kehitteillä olevan GreenScenario-työkalun (Ramboll) avulla valittujen pihapilottikorttelien sinivihereinfraktuurin ja luontopohjaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen sosio-ekologisia ja ekonomisia vaikutuksia. Kyseessä on mallipohjainen laskentatyökalu. Laura Suni selvitti hankkeen yhteydessä tehdyssä diplomityössään voidaanko ohjelman avulla laskea, mikä vaikutus erilaisilla viherrakenteen elementeillä on alueen olosuhteisiin sekä saada vertailtavien toimenpiteiden yleispiirteinen arvio. Pilottikohteen skenaariotarkastelua ja tuloksia hyödynnetään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuinkorttelipihan perusparannuskohteen konkreettisesti toteutuksessa Länsi-Pasilassa. Lisätietoa menetelmän hyödyllisyydestä sekä sen pohjalta valittujen toimenpiteiden vaikuttavuudesta on mahdollistaa saada korttelin tarkemman suunnitteluprosessin aikana ja mahdollisen toteuttamisen jälkeisen arvioinnin yhteydessä. Kaupunki pyrkii saamaan laajemmin hyödynnettäviä tietoja tulevasta korttelipihakohteesta.

Tiedon saavutettavuus

Toivomusponteen liittyvän selvitystyön aikana tunnistettiin tarve lisätä tietoutta jo saatavilla olevasta materiaaleista ja prosesseista korttelipihojen viihtyvyyden, kestävyys ja piha-alueiden yhteiskäyttöön liittyen. Kaupunki selvittää pihasuunnittelun aineistojen, tutkimustöiden, ohjeiden sekä suunnittelun työkalujen saavutettavuuden parantamista kokoamalla niitä yhteiseen paikkaan. Kaupungin nettisivuille voitaisiin laatia pihasuunnittelun ohjeistus kuten ullakkorakennus- ja linjasaneeraus hankkeista on tehty. Lisäksi kaupunki selvittää mahdollisuutta myös viestiä onnistuneista pihakohteista, mikä voisi inspiroida muita kiinteistöjä kehittämään pihojaan. Kaupunki kannustaa taloyhtiöitä, kiinteistöjä ja asukasyhdistyksiä tuomaan esiin onnistumisia tiiviissä kanta-kaupungissa, joista voidaan laajemminkin viestiä esimerkkinä muille.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 4.11.2020 kaupunginhallituksen esityksen valtuutettu Petrus Pennasen aloitteeseen viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistä-



misestä korttelipihapilotilla (HEL 2020-001118) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Atte Harjanteen toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuudet toteuttaa vuoden 2021 aikana korttelipihapilotti, jossa kaupunki auttaa valitun toteutuksen neuvonnassa, suunnittelussa ja rahoituskumppaneiden kartoittamisessa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 27.4.2021 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 17.8.2021 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toivomusponsi Harjanne Atte Korttelipihapilotin mahdollisuuden selvittäminen Kvsto 4.11. 2020 asia 16
- 2 Valtuustoaloite 29.1.2020 Pennanen Petrus ym. Viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistäminen korttelipihapilotilla
- 3 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle 5.5.2020 valtuutettu Petrus Pennanen ym. valtuustoaloitteesta koskien viihtyvyyden ja yhteisöllisyyden edistämisestä korttelipihapilotilla (Kvsto 4.11. 2020 asia 12)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 293

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 284



§ 309

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2021–2030

HEL 2021-002972 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2021–2030 ohjeellisena noudatettavaksi.

Lisäksi lautakunta päätti, että

- myöhemmässä vaiheessa tehtävien luonnonhoidon toimenpiteiden tulee antaa tilaa metsien luonnolliselle vanhenemiselle ja lahopuun määrän lisääntymiselle ja sekä valtapuuston että pienpuuston harvennusten määrä kannattaa pitää mahdollisimman pienenä - myöhemmässä vaiheessa tehtävien tarkempien luonnonhoidon suunnitelmien tulee olla riittävän selkeitä ja tarkkoja toimenpiteiden osalta, jotta niiden kommentointi olisi mahdollisimman toimivaa ja suunnitelmien esitystavan tulee olla teknisesti riittävän helposti luettavaa vuorovaikutukseen osallistuville.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta päättää, että - myöhemmässä vaiheessa tehtävien luonnonhoidon toimenpiteiden tulee antaa tilaa metsien luonnolliselle vanhenemiselle ja lahopuun määrän lisääntymiselle ja sekä valtapuuston että pienpuuston harvennusten määrä kannattaa pitää mahdollisimman pienenä - myöhemmässä vaiheessa tehtävien tarkempien luonnonhoidon suunnitelmien tulee olla riittävän selkeitä ja tarkkoja toimenpiteiden osalta, jotta niiden kommentointi olisi mahdollisimman toimivaa ja suunnitelmien esitystavan tulee olla teknisesti riittävän helposti luettavaa vuorovaikutukseen osallistuville.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806



08.06.2021

johanna.himberg(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelma, suunnitelmaselostus 2021-2030
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2021–2030 ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla sijaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Päämääränä on yleisten alueiden turvallisuuden, kestävyys, toimivuuden, esteettömyyden ja viihtyvyyden parantaminen. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämis ehdotukset, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot.

Suunnittelualue

Yleisten alueiden suunnitelman suunnittelualue sijaitsee Helsingin koillisessa suurpiirissä. Yleisten alueiden suunnitelman aluerajaukseen sekä aikatauluun on vaikuttanut kaupunki uudistusalue Malmi, käynnissä olevan kaupunki uudistuksen rinnalla on haluttu käsitellä kattavasti sekä Malmin että ympäröivien alueiden yleisiä alueita verkostoineen. Suunnittelualue käsittää pääasiassa Malmin (38) ja Pukinmäen (37) kaupunginosat, pois lukien Malmin kaupunginosasta Malmin entisen lentokentän ja Tattariharjun sekä Pihlajamäen ja Pihlajiston alueet, sekä Pukinmäen kaupunginosasta Savelan alueen. Tapaninkylän (39) kaupunginosasta suunnittelualueeseen kuuluu Tapanilan osa-alueen radan ja Fallkullan välinen osa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Vantaanjokeen ja idässä Malmin entisen lentokentän alueeseen. Pohjoisessa suunnittelualuetta rajaa Tapanila ja etelässä Pihlajamäki. Suunnittelualuetta halkoo lounaiskulmassa Kehä I sekä alueen keskellä lounaasta koilliseen kulkeva päärata. Yleisten alueiden suunnitelmaan



kuuluvat asemakaavan mukaiset kadut ja aukiot sisältäen katuvihreän, sekä rakennetut ja luonnonmukaiset viheralueet. Suunnittelualueella on kaavoitettuja viheralueita 222 hehtaaria, joista rakennettuja puistoalueita on 32 hehtaaria, niittyjä ja maisemapeltoja 80 hehtaaria, ja taajamametsiä 74 hehtaaria. Malmin ja Pukinmäen peruspiireillä asuu vuodenvaihteen 2019/2020 tietojen mukaan 37 816 asukasta.

Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa syksyllä 2019 toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä. Verkkokyselyyn osallistui 885 vastaajaa jättäen kartalle yhteensä 6 569 merkintää, jotka otettiin suunnittelun lähtökohdaksi asukasmielipiteenä.

Yleisten alueiden suunnitelman luonnosvaiheessa järjestettiin 25.11.2020 kaikille avoin asukastilaisuus verkossa, jonka tallenne oli katsottavissa 2.–13.12.2020, myös tilaisuuden muistio tilaisuudessa esitettyine kysymyksine ja vastauksineen on luettavissa verkossa. Lisäksi järjestettiin verkkokommentointimahdollisuus yleisten alueiden suunnitelman luonnosaineistoon Kerrokantasi-palvelussa 10.11.–13.12.2020. Kaupunkilaiset antoivat verkkopalvelussa yhteensä 176 kommenttia, joista 36 oli tykkäyksiä. Järjestöistä Pro Tuomarinkylä –liike jätti palautteen Kerrokantasi-palveluun. Luontojärjestöt Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry lähettivät yhteisen palautteen sähköpostitse kirjaamoon. Lisäksi asukkailta saatiin kolme palautetta sähköpostitse.

Asukastilaisuudessa saadut palautteet ja esitetyt kysymykset painottivat erityisesti viheralueisiin ja niiden palveluihin, luonnon- ja maisemanhoitoon sekä kulkureitteihin. Viheralueista kysymykset koskivat varsinkin Longinojan vartta, Fallkullan puutarhapalstoja ja kartanoa sekä Ormusmäkeä. Alueelle toivottiin lisää penkkejä, opastusta, käymälöitä ja valaistusta. Luonnon- ja maisemanhoitoon liittyen kysymyksiä tuli koskien puuston hoitoa, vieraslajien torjuntaa ja hoitoluokkien muutoksia. Luonnonvaraista kasvillisuutta ja puustoa toivottiin säilytettävän ennallaan. Kulkureittejä koskevat kysymykset koskivat baanasuunnitelmia, melua, ylläpitoa, hautausmaan opasteita, Ylä-Malmin torin autoilua, risteysalueiden kehittämistä ja huoltoajoa jalkakäytävillä. Kerrokantasi-palvelussa eniten kommentteja tuli liittyen kulkureitteihin, varsinkin pyöräilyreittien baanasuunnitelmiin. Vastaajilta tuli paljon huomioita myös kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen liittyen. Myös vieraslajit, melu ja toiminnallisuus puistoissa ja uimarannoilla puhuttivat. Lisäksi kyselyssä saatiin runsaasti tiettyihin suunnittelualueen kohteisiin liittyviä kehitysehdotuksia ja huomioita, kyselyssä nostettiin esiin myös yksittäisiä arvoja suunnittelualueella.



Etätalaisuuden ja verkkokyselyn kautta kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kommentoida yleisten alueiden suunnitelman lähtökohtia ja suunnitelman sisältöä. Etätalaisuuden ja verkossa saadun palautteen pohjalta luonnoksen sisältöä tarkennettiin ja muokattiin harkituilta osin.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella viimeistelty Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmaraportti, aluekortit ja vuorovaikutusraportti olivat vielä esillä asukkaille ja sidosryhmille kaupungin verkkosivuilla 8.3.–18.4.2021 välisenä aikana. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 6 kirjallista kommenttia. Luontojärjestöt Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ja Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry lähettivät yhteisen lausunnon, Koillis-Helsingin Sosiaalidemokraatit ry sekä Malmin Sosiaalidemokraatit ry toimittivat molemmat ovat kannanottonsa, sekä lisäksi saatiin 3 asukaspalautetta. Luontojärjestöjen kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin heidän suunnitelman luonnosvaiheessa lähettämänsä. Lausunnossa otettiin kantaa luontokartoitusten tekemiseen, metsien ja metsäisten alueiden suunnitellun hoidon kuvausten tarkkuuteen, avointen alueiden liialliseen korostamiseen, puuston ja pienpuuston harvennuksiin sekä puustonhoitoon. Sekä Koillis-Helsingin Sosiaalidemokraatit ry:n, että Malmin sosiaalidemokraatit ry:n palautteissa korostettiin lähivirkistysalueiden merkittävyyttä, sekä tunnistettiin rahoitustarve niiden kehittämiseen.

Suunnitelmaluonnoksesta sekä suunnitelman esillä olosta saatu palaute ohjasi verkostojen kehittämistavoitteita. Metsä- ja puustoisien verkoston ja niittyverkoston tavoitteisiin toivottiin luonnon monimuotoisuusarvojen lisäämistä. Aluekortteihin lisättiin luonnon monimuotoisuustavoitteita muun muassa korostamalla Vantaanjoenvarren metsäisten osuuksien säilyttämistä ja täydentämällä vieraslajien torjuntatavoitteita.

Vuorovaikutuksessa saatu palaute ohjasi toimenpidetarpeiden määrittelyä viheralueilla. Metsien hoitoa sekä toivottiin enemmän, että sitä haluttiin vähentää. Palautteen mukaan tarkennettiin toimenpidetarpeiden kuvauksiin niiden kohdentumista pääasiassa reittien varsille. Myös lahoppuun lisäämistä korostettiin. Luontojärjestöjen esittämiä toimenpidetarpeiden vähentämisiä tehtiin Sepänmäen etelämetsän alueella. Sen sijaan Malmin Kirkkopuiston ja suunnittelualueen muiden lähimetsien esitetyistä hoitotoimenpidetarpeista ei voida luopua alueiden runsaan leikki- ja ulkoilukäytön sekä niihin rajautuvien tonttien ja liikenneväylien turvallisuuden ylläpitämisen takia.

Luontojärjestöjen toivoma mahdollisuus osallistua jatkossa tehtävään luonnon- ja maisemanhoidon toteutustason suunnitteluun kirjattiin selkeästi sekä suunnitelmaselostukseen että vuorovaikutusraporttiin. Tällöin voidaan esimerkiksi tarkastella tarkemmin viheralueiden hoitoluokista.



Suunnittelun aikaista vuorovaikutusta, saadun palautteen vastineita ja palautteiden huomioon ottamista on kuvattu laajemmin suunnitelman liiteaineistossa olevassa vuorovaikutusraportissa.

Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa 2017–2021 ja Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Malmin ja Pukinmäen alueiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista. Yleisten alueiden palveluiden strategisena tavoitteena on kattava, tasapuolinen, hyväkuntoinen ja kustannustehokas palveluverkosto. Jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitistöjen strategisena tavoitteena ovat sujuvat, turvalliset, hyväkuntoiset ja hyvin opastetut yhteydet.

Merkittävimpana kehittämishankkeena on Longinojan ja Vantaanjoen yhdistävän virkistysreitin korostaminen ja parantaminen. Hankkeessa korostuu Malmin keskustan yhdistyminen sitä ympäröiviin viheralueisiin, alueen imagon nostaminen ja monipuolisen lähiympäristön esiintuominen, kaupunkiluonnon kehittämistä unohtamatta. Yleisten alueiden suunnitelmista nousevat hanke-esitykset kohdistuvat sekä olemassa olevien puisto- että katutilojen viihtyisyyden, toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseen, sekä osaltaan myös nykyisten vähemmälle huomiolle jääneiden potentiaalisten kohteiden arvojen esiintuomiseen ja nostamiseen.

Niittyverkoston kehittämistavoitteena on vahvistaa alueella olevia niittykeskittymiä ja niittyverkoston askelkiviä muuttamalla maisemapeltoja niityiksi sekä jatkamalla ja tehostamalla niittyjen kunnossapitoa edelleen. Metsä- ja puustoisien verkoston alueellisia ja paikallisia yhteyksiä ylläpidetään ja kehitetään muun muassa lisäämällä puustoa Longinojan varteen sekä säilyttämällä Vantaanjoen varren puustoiset osat. Nämä yhteydet ovat tärkeitä esimerkiksi liito-oravalle. Siniverkoston vaaliminen on alueella erityisen tärkeää, alueelle leimallisten luontoarvoiltaanikin merkittävien Vantaanjoen sekä Longinojan vuoksi. Kehittämistavoitteena on hulevesien käsittelyn parantamisen lisäksi uomien varsien kasvipeitteen sekä luonnonmukaisten pintojen ja nykyisen puuston vaaliminen.

Toimenpidetarpeet

Malmin ja Pukinmäen suunnitelma-alueen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asiantuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalautte. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet ovat kaupunkistrategian mukaiset ja ne sekä toimenpidetarpeet käytiin läpi kaupunkiympäristön ympäristöpalvelun luontoasiantuntijoiden kanssa.



Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on virkistyksellisten ja maisemallisten tavoitteiden lisäksi Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti monimuotoisuuden lisääminen, ”Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan. Metsissä ja metsäisillä alueilla suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen on hoidon keskeisin tavoite.” Luonnon- ja maisemanhoidossa edellä mainitut asiat tarkoittavat muun muassa sitä, että niityalueiden laajentamisen ja hoidon sekä rakennettujen viheralueiden istutusten avulla parannetaan etenkin pölyttäjien elinympäristöjä. Luonnon monimuotoisuutta lisätään suunnitelmallisesti metsissä, muun muassa jättämällä lahopuuta ja tiheiköitä eläimille. Metsäalueita jätetään myös hoidon ulkopuolelle. Lisäksi vieraslajeja torjutaan kaikilla viheralueilla, etenkin Longinojan ja Vantaanjoen varrella.

Vantaanjoen ja Longinojan varsien sekä Fallkullan maisemapeltojen ja niittyjen maisema- ja virkistysarvoja ylläpidetään niittyjen säännöllisellä hoidolla sekä viljelyn jatkamisella. Myös ulkoilureittien varsia niitetään ja näkymiä hoidetaan. Malmin ja Pukinmäen metsiä ylläpidetään turvalisina ja viihtyisinä asuinalueiden lähivirkistysmetsinä, mikä on voimassa olevien asemakaavojen mukaista. Tämä tarkoittaa ulkoilureittien lähiympäristöjen ja ulkoiluun runsaammin käytettyjen puistometsien ja metsäalueiden sekä tonttien reunojen ja katujen reunojen hoitoa. Suurella osalla metsäalueista ei ole hoitotarvetta. Pääasiassa toimenpiteet ovat yksittäisten heikentyneiden puiden poistoa ja pienpuuston harvennusta. Sinimetsässä ja Närepuistossa poistetaan vieraslajia tuomipihlajaa. Alueen metsät toimivat hiilivarastoina ja -nieluinä ilmastonmuutoksen torjunnassa. Myös maisemaniityt ja -pellot sitovat hiiltä maaperään, millä on merkitystä ilmastonmuutoksen torjunnassa.

Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävät toimenpidetarpeet tarkentuvat kuviotasoisiksi luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelmaksi seuraavassa suunnitteluvaiheessa, joka tullaan tekemään vuorovaikuttaisesti asukkaiden, asukas- ja luontojärjestöjen kanssa.

Hanke-esitykset

Merkittävimmistä sekä vuorovaikutuksen pohjalta nousseista että työn ohjausryhmässä arvetetuista toimenpidetarpeista laadittiin hanke-esitykset. Hankkeiksi on koottu suunnittelualueen merkittävimmät peruskorjaus-, kunnostus- ja kehittämiskohteet. Hankkeita sijaitsee eri puolilla suunnittelualuetta, niiden keskittyessä kuitenkin pääasiassa kaupunkiuudistusalue Malmin keskusta-alueen läheisyyteen. Hankkeet esitetään toteutettavan yleisten alueiden suunnitelman kymmenvuotiskauden aikana. Osa hankkeista on jo ohjelmituna investointiohjelmassa, muita hankkeita tullaan toteuttamaan investointimäärärahojen puit-



teissa. Malmin keskusta-alueelle sijoittuviin hankkeisiin pyritään löytämään rahoitus Malmin keskusta-alueen kehittämisen yhteydessä.

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi seitsemän hanketta priorisointijärjestyksessä:

1. Longinoja – Vantaanjoki: Hankkeessa kehitetään alueen keskeisiä viheralueita sekä virkistys- ja luonnon monimuotoisuuden kannalta, jolloin se on olennainen osa alueen viher- ja virkistysverkoston kehittämistä. Hankkeessa parannetaan kestävästä virkistyskäyttöä, sekä turvallisuutta.
2. Malmin kirkkopuiston peruskorjaus: Puiston käyttöä parannetaan ja sekä koettua että todellista turvallisuutta parannetaan, niin kalusteiden ja varusteiden kunnostamisen ja uusimisen kautta, kuin myös luonnonhoidon toimenpitein. Puiston historiallisia kerrostumia nostetaan esiin sekä hoitotoimenpitein että infotauluin, alueen metsäinen luonne säilytetään samalla kun puiston pääkäytävän ympäristöä siistitään.
3. Ylä-Malmin torin ja Kaupparaitin peruskorjaus: Ylä-Malmin torin ja Kaupparaitin peruskorjauksen tavoitteena on nostaa julkisen ulkotilan laatutasoa vastaamaan kaupunkikuvallista tavoitetilaa. Torin ja raitin kasvillisuutta lisätään. Erilaisten toimintojen edellytyksiä parannetaan ja aukion toiminnallisuutta lisätään.
4. Ala-Malmin puiston peruskorjaus: Peruskorjauksen tavoitteena on aktivoita puiston toimintoja, tuoda sinne uusia käyttäjiä ja tapahtumia sekä lisätä puiston yleistä viihtyisyyttä ja parantaa sen mainetta asukkaiden keskuudessa. Puiston peruskorjauksen yhteydessä kunnostetaan myös sitä reunustavat kävelyn ja pyöräilyn reitit.
5. Viheralueiden palveluiden kehittäminen: Hankkeen tavoitteena on vahvistaa Malmin ja Pukinmäen korttelipuistoihin perustuva viheralueiden palveluverkosto. Osahankkeet kohdistuvat Anianpellonpuistoon, Jermupuistoon ja Tyynelänpuistoon, Ormusmäelle ja Ormuspellon alueelle, sekä leikkipuisto Unikon alueelle. Hankkeessa puistoalueita kunnostetaan ja niiden nykyistä potentiaalia kasvatetaan, toimintoja lisätään ja parannetaan, ja tuodaan uusia virkistyspalveluita asukkaille.
6. Sammalpolun peruskorjaus: Sammalpolun peruskorjauksen tavoitteena on nostaa reitti yhteyden laatutaso vastaamaan sen kaupunkikuvallista merkitystä. Tavoitteena on turvallinen, selkeä



ja laadukas reitti yhteys Helluntairaitin jatkumoksi Tapanilan asemalle, Sammaltorille.

7. Malminkaaren jalkakäytävän ja pyöräilyväylän kunnostus: Tavoitteena on parantaa yhteyden kaupunkikuvallista ilmettä sekä parantaa sen käytön sujuvuutta ja turvallisuutta. Malminkaarelle tavoitellaan koko matkalle yhtenäistä vihreää ilmettä lisäämällä puita konsulttikeskuksen kohdan viheralueelle.

Rahoitustarve

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 9,03 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Luonnonhoidon kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosallakennan tarkkuudella.

Yleisten alueiden suunnitelma suunnittelutyökälu

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu joka mahdollistaa alueiden kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemanhoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

Tiedoksianto

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liitteet



08.06.2021

Asia/4

-
- 1 Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelma, suunnitelmaselostus 2021-2030
 - 2 Aluekortit
 - 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Tanja Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 296



§ 310

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle viiden tontin varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Kaasutehtaankatu 3, Leonkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1-5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoituspaikan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen ensisijaisesti nykyisellä paikallaan ja toissijaisesti muulla sille soveltuvalla sijainnilla Suvilahden läheisyydessä. Jos Suvilahti DIY:lle päädytään esittämään uutta sijaintia, on sen soveltuvuus tarkoitukseen varmistettava ennen varattavan alueen jatkosuunnittelua.

Kannattaja: Noora Laak



Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoituspai-
kan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Kannattaja: Risto Rautava

Mia Haglundin ja Anni Sinnemäen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Suvilahti DIY skeittipuiston toiminta on tärkeää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä, toiminnallisesti parhaassa mahdollisessa paikassa. Sijoi-
tuspai-
kan valinnassa ja suunnittelussa tehdään yhteistyötä skeittipaikan aktiivien kanssa.

Ei-ehdotus: Lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY skeittipuiston säilyminen ensisijaisesti nykyisellä paikallaan ja toissijaisesti muulla sille soveltuvalla sijainnilla Suvilahden läheisyydessä. Jos Suvilahti DIY:lle päädytään esittämään uutta sijaintia, on sen soveltuvuus tarkoitukseen varmistettava ennen varattavan alueen jatkosuunnittelua.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jappe Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Noora Laak

Äänestyksessä puheenjohtaja Anni Sinnemäen ehdotus voitti äänin 11-2.

Tämän jälkeen kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



08.06.2021

Asia/5

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_varausehdot_Suvilahti
- 3 Yleiset_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Varausalue on liitekartan 1 mukaiset suunnitellut tontit 1-5. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Tonttivaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategissa on määritetty, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Kilpailun jälkeen kaupunki päätti varata alueen Suvilahti Event Hubille. Hanke on järjestänyt elinkeinojaoston myöntämän kehittämisvarauksen aikana arkkitehtuurikilpailun ja alueen asemakaavoitus etenee. Tonttivarauksen aikana viedään hankkeen suunnitelmat loppuun ja valmistellaan tontinluovutusta.



Varausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:n tapahtumakeskus ja -toimitilahankkeelle, jonka kokonaisuus olisi noin 55 000 k-m².

Esittelijän perustelut

Suvilahden kehittämisestä

Suvilahden noin 8 hehtaarin alueella on järjestetty erilaisia suur tapahtumia, kuten konsertteja ja festivaaleja. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä ja tarkoituksena on, että jatkossa se hallinnoi myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen tulevia ulkotiloja. Alueen asemakaavoitus on kesken.

Suvilahden alueesta kehitetään ympärivuotinen, kansainvälisesti erottuva ja pysyvä tapahtuma-alue, joka palvelee monipuolisesti ja mahdollistaa uusien tapahtumakonseptien toteuttamisen Helsingissä.

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien synnyn edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamisessa Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsingin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuritapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikkumis- ja harrastetapahtumia. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, alue vaatii muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Alueella olevan skeittipuiston sijainti selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub -hanke pyytää tonttivarauksia alueelle 31.12.2024 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on myöntänyt 22.6.2020 hankkeelle kehittämisvarauksen

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 55 000 kerrosneliömetriä. Hanke sisältää yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat 20 000 k-m² tapahtuma- ja oheistilat, 19 000 k-m² toimisto- ja office hub tiloja, 16 000 k-m² hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja. Pysäköintiä on noin 600 polkupyöräpaikan lisäksi noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022 –2025. Rakentamisen aikataulu on riippuvainen muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta ja aikatauluista sovitaan erikseen hankkeen ja kaupungin kesken.



Event Hub -hankkeen kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä on 120 000 - 260 000 henkeä. Hotellikapasiteetti on 390 huonetta. Hankkeen rahoituksessa ovat mukana rahastot, yksityiset sijoittajat, rahoituslaitokset sekä tapahtumatoimialan yritykset. Hankkeen rahoituksesta, investoinneista ja rakentamisesta vastaavat Suvi-lahti Event Hub Oy:n etsimät myöhemmin vahvistettavat kansainväliset ja kotimaiset kumppanit. Rakentajana ja investorina ovat suomalainen pörssiyritys ja toisena kumppanina saksalais-hollantilainen investori.

Suvi-lahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvi-lahti Event Hub:n suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitushankkeena. Hanke on jo järjestänyt arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa aikaisempien kehittämisvarauksen ehtojen mukaisesti, joten nyt varausta on tarkoitus päivittää tonttivaraukseksi.

Arkkitehtuurikilpailun voittaneen Contiki-suunnitelman tiivistelmä on liitteessä 4.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos arkkitehtuurikilpailun tuloksen mukaisesti.

Alueen varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, asemakaavapalvelun ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Tapahtumakeskukselle kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla ja toimisto- ja hotellitontit myymällä tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



08.06.2021

Asia/5

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_varausehdot_Suvilahti
- 3 Yleiset_varausehdot
- 4 Contiki tiivistelmä suunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho
Kanslia/Asikainen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.06.2021 § 298

Kaupunkiympäristölautakunta 16.06.2020 § 386

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 354

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 22.06.2020 § 26



§ 311

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12670)

HEL 2020-002017 T 10 03 03

Hankennumero 5724_5, 3199

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.6.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12670 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29174 tontteja 7 ja 8, korttelin 29186 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Lassilanlinna: 4 000 euroa
 - Lujatalo Oy: 4 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikael Ström ja tiimipäällikkö Kaarina Laakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12670 kartta, päivätty 8.6.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12670 selostus, päivätty 8.6.2021, päivitetty Kylk:n 8.6.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva Laurinmäenkuja 3
- 6 Havainnekuva Sentnerikuja 2
- 7 Laurinmäenkujan liikennesuunnitelma (piir.nro 7116)
- 8 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 8 k)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 18.3.2021, täydennetty 8.6.2021
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 11



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Laurinmäenkuja 3 siihen rajautuvine katu- ja viheralueineen, Lassilan eteläosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Sentnerikuja 2 sekä pysäköintilaitoksen tonttia Sentnerikuja 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymien Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti uutta asumista nykyisille toimitilatonteille. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on ylitarjontaa peruskorjaamattomasta toimistotilasta. Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään toimintojen sekoittuneisuus keskeisillä sijainneilla edellyttämällä jatkossakin toimittavaa Kaupintien varrelle. Laurinmäenkuja 3:een on suunniteltu kolmen 5–8 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista purettavan toimistorakennuksen tilalle, laajentaen tonttia osittain nykyiselle viheralueelle. Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on arvioitu, että rakennuksen purkamiselle on riittävät perustelut. Sentnerikuja 2:ssa suunnitellaan nykyisen toimistorakennuksen muuttamista pääosin asumiseen alimpien kerrosten säilyessä liike- ja toimitilakäytössä. Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 12 600 m² ja toimitilakerrosalaa 1 700 m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,15$. Asukasmäärän lisäys on n. 300 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu Laurinmäenkujan liikennesuunnitelma (piir.nro 7116), jonka mukaan kadun pohjoispään kääntöpaikka pienenee nykyisestä ja kadun itäreunaan sijoittuu uutta kadunvarsipysäköintiä. Katualueen leveys muuttuu vähäisesti.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kehäradan ja Vihdintien pikaratiotievarauksen tarjoamien erinomaisten joukko-liikenneyhteyksien äärelle on mahdollista toteuttaa uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja kaupunkiympäristölautakunnan 4.6.2019 hyväksymien alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Lassila on 1970-luvulta alkaen rakentunut paikallisesti merkittäväksi toimistorakennusten keskittymäksi. Osa toimitilarakennuksista on toiminnallisesti vanhentuneita ja vajaalla käytöllä. Alueen liikenteellinen saavutettavuus Pohjois-Haagan aseman, Vihdintien pikaraitiotieverauksen, Kehä I:n ja Vihdintien vaikutusalueella on erinomainen.

Laurinmäenkuja 3:ssa sijaitsee vuonna 1984 valmistunut, noin 3 500 k-m² laajuinen toimistorakennus, joka ei omistajan antaman selvityksen mukaan vastaa nykyisiä vaatimuksia liiketiloille. Rakennuksen purkamisen perusteet on todettu kaavaselostuksen kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne. Alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaan käyttötarkoituksen muutosta asumiseen voidaan tutkia. Sentnerikuja 2:n toimisto- ja liikerakennus on noin 7 200 k-m² laajuinen ja se on valmistunut vuonna 1992. Alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaan tavoitteena on edistää toimintojen sekoittuneisuutta sekä hybridirakennusten ja -korttelien toteuttamista. Sentnerikuja 4:ssä sijaitseva kolmi-kerroksinen pysäköintilaitos on valmistunut vuonna 1990. Pysäköintiyhtiön osakkaina on Sentnerikujan varren kiinteistöjen lisäksi muita lähialueen kiinteistöjä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-1990. Voimassa olevien kaavojen mukaan Laurinmäenkuja 3 on liikerakennusten korttelialuetta (AL), Sentnerikuja 2 toimistorakennusten korttelialuetta (KT) ja Sentnerikuja 4 autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muun suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistönomistajien hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Sentnerikuja 4:n osalta kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajien kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kaupunginkanslia / asuminen

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vesihuoltoon, junaliikenteen aiheuttamien melu-, runkomelu- ja värinähaittojen huomioimiseen, museoviranomaisten väliseen työnjakoon sekä kulttuuriympäristön suojeleluun ja säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on tehty yhteistyötä kaupunginmuseon kulttuuriperintöyksikön kanssa ja laadittu tarvittavat liikennemelu-, värinä- ja runkomeluselvitykset.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Laurinmäenkuja 3:n uudisrakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä Sentnerikujan muiden kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksiin. Kaavan kokonaisratkaisu ja tavoitteet huomioon ottaen Laurinmäenkujan alueen kehittämistä mielipiteessä esitetyllä tavalla, huomattavasti vähäisemmällä uudisrakentamisella tai muuttamalla tontti puistoksi, ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Laurinmäenkujan katukuva muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Sentnerikujan kiinteistöihin liittyen on laadittu selvitys Vihdintien länsipuolella sijaitsevien tuotantolaitosten vaikutuksesta maankäytön suunnitteluun ja huomioitu pysäköintilaitoksen tuleva laajentamismahdollisuus. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.3.–16.4.2021

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



Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Valio Oy:n teollisen liiketoiminnan ja alueen linnuston olosuhteiden huomioimiseen. Kirjeessä ei esitetty huomautuksia kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ympäristöhäiriöihin, ympäristöturvallisuuteen, kulttuuriympäristöön ja kunnallistekniikkaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12670 kartta, päivätty 8.6.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12670 selostus, päivätty 8.6.2021
- 5 Havainnekuva Laurinmäenkuja 3
- 6 Havainnekuva Sentnerikuja 2
- 7 Laurinmäenkujan liikennesuunnitelma (piir.nro 7116)
- 8 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 8 k)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 18.3.2021, täydennetty 8.6.2021
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset ja kirje
- 3 Laurinmäenkuja 3, selvitys tontilla olevan rakennuksen purkutarpeesta, Isännöitsijätoimisto Kehäykkönen Oy 17.6.2020

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



Ne, mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	täntöönpano Liite 10 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 11

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 20.04.2021 § 17

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.5.2020



§ 312

Kivinokan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12624) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Hankenumero 5365_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat maisema-arkkitehti Maija Lounamaa ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisen jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, itäinen alueyksikkö, puhelin: 310 37352

[anri.linden\(a\)hel.fi](mailto:anri.linden(a)hel.fi)

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806

[johanna.himberg\(a\)hel.fi](mailto:johanna.himberg(a)hel.fi)

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

[markus.ahtiainen\(a\)hel.fi](mailto:markus.ahtiainen(a)hel.fi)

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta, osa 1/2, päivätty 8.6.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta, osa 2/2, päivätty 8.6.2021
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021
- 6 Havainnekuva 8.6.2021
- 7 Havainnekuvaluonnos 28.9.2020



8	Arvokkaat luontokohteet kartta
9	Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite
10	Tilastotiedot
11	Vuorovaikutusraportti 8.6.2021 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
12	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 8.6.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12624 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, siirtolapuutarha-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43291 - 43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarha-alueita sekä kaupunginosan rajaa ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueita sekä kaupunginosan rajaa
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kivinokan aluetta, joka käsittää Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävän Kivinokan niemen ja vesialueita Vanhankaupungin selällä. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Kivinokka säilyy sekä merkittävänä luontokohteena että monipuolisena virkistysalueena, jossa perinteinen kesämajatoiminta ja veneily jatkuvat ja yleisen virkistyskäytön edellytykset paranevat. Kivinokasta voi kehittyä uusi merellisen virkistys- ja matkailun kohde. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaava-alue on Kivinokan osalta ollut asemakaavoittamaton.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Kulosaaren kartanomiljööstä muodostuu entistä vetovoimaisempi kohde, joka palvelee sekä matkailua että paikallisia asukkaita. Alueelle on suunniteltu majoitus-, liike- ja palvelutiloja ja telttailua sekä virkistys- ja viljelytoimintaa. Uutta toimitilakerrosalaa on 180 m² ja uutta majoitustilakerrosalaa 1 740 m².

Kaavaratkaisun liikenne- ja reittijärjestelyissä on otettu huomioon Kivinokassa esiin nousseet jalankulun, pyöräilyn ja autoilun yhteensovittamiseen liittyvät tarpeet siinä määrin kuin niitä on liikenteen ja reittien suunnittelulla mahdollista ohjata. Kaavaan on lisätty varaukset vireillä olevia Itäbaanan suunnitelmia ja katualueen muutoksia varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen tullessa asemakaavoituksen piiriin hankkeet ja investointi lähivirkistysalueiden sekä merellisen virkistys- ja matkailun palveluiden kehittämiseen mahdollistuvat.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kivinokka on osa seudullisesti merkittävistä virkistys- ja luonnonsuojelualueiden vyöhykkeistä, Helsinki-puiston ja Viikki-Kivikon ”vihersormista”. Suunnittelualue on laaja vilkkaassa ulkoilu- ja virkistyskäytössä oleva luonto- ja kulttuurimaisema kokonaisuus. Alueen käyttäjät arvostavat Kivinokan luontoa ja luonnonmukaisia rantoja. Kivinokka kaavoitetaan virkistys- ja viheralueeksi ja merellisen virkistys- ja matkailun



alueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja luontoarvoja. Alueen lisääntyvään virkistyskäyttöön varaudutaan mahdollistamalla uusien, alueelle sopivien palvelujen ja virkistystoimintojen sijoittuminen niemen lounaisrannalle ja suunnittelemalla alueelle kattavan kävely- ja pyöräilyverkoston.

Alueella on voimassa Herttoniemen siirtolapuutarhan asemakaava vuodelta 2007. Muilta osin alue on kaavoittamaton.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti.

Kaupunkiympäristön toimialalle tulevat kustannukset ovat noin 4,8 milj. euroa. Merkittävimmät kustannukset muodostuvat katujen, huoltoajoyhteyksien ja reittiverkoston rakentamisesta ja kunnostamisesta sekä lähivirkistysalueiden palvelujen rakentamisesta ja puistojen kunnostamisesta.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle tulevat kustannukset ovat noin 1,1 milj. euroa. Kustannukset sisältävät uimarannan palvelujen parantamisen, laajennuksen ja kunnostamisen sekä venesatama-alueiden laajennus- ja kunnostustyöt.

Katujen rakentaminen ei sisällä baanasuunnitelmasta johtuvia muutoksia metroradan viereisellä EV-alueella ja Kipparlahden silmukan katualueella. Itäbaanasuunnitelmaan liittyvät katu- ja pyöriteiden sekä pysäköintialueen rakentaminen toteutetaan Itäbaanahankkeen yhteydessä.

Kaavaratkaisu nostaa alueen rahallista arvoa vain vähäisessä määrin.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus



- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Kaupunginmuseo
- Keskushallinto: Kaupunginkanslia ja Stara

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 29.11. - 20.12.2019.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pyyntöön maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen viranomaisneuvottelun pitämisestä, sekä Helsingin kaupunginmuseon osallistamisesta asemakaavatyöhön. HSY:n kannanotossa todettiin, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ollut huomautettavaa. Museovirasto ilmoitti kaupunginmuseon antavan asiasta lausunnon. Kaupunginmuseon lausunnossa kiinnitetään huomiota alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin, jotka tulee ottaa huomioon asemakaavatyössä.

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan valmistelun aikana järjestettiin ELY-keskuksen kannanotossaan pyytämä MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu sekä tehtiin yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Lausunnossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että Kivinokan käyttö virkistykseen ja kesämajatoimintaan jatkuu ja kesämaja-alueiden säilymistä perinteen mukaisessa käytössä ohjataan kaavamääräyksin. Kaavaratkaisun ja yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu ympäristöhistorialliset selvitykset ja kartanomiljööseen kuuluvat puistot on merkitty kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puisto-historiallisesti arvokkaiksi. Kulosaaren kartanon päärakennus ja muut kartanoon kuuluneet rakennukset sekä kesämajaperinteeseen liittyvät Elannon vanha kesämyymälä, Ponnistuksen kerhotalo ja yksi alkupe-
räisistä tyyppikäymälöistä suojellaan asemakaavalla.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin 5.10. - 2.11.2020. Luonnosaineistoa ei käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa, saatu palaute huomioitiin kaavaehdotusta tehdessä. Ylimääräisestä luonnosaineiston nähtävilläolosta olostä ei pyydetty viranomaisilta kannanottoja.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääasiassa osin luontoarvojen, ns. Kivinokan tunnelman sekä olevien toimintojen säilymiseen. Tarpeettoman liikenteen, hallitsemattoman pyöräilyn sekä pysäköintipaikkojen riittämättömyyden aiheuttamat haitat nousivat myös esille.

Merkittävimmät kehittämistoiveet liittyivät vesibussiliikenteeseen, uusiin saunoihin sekä virkistys- ja kulttuuripalveluihin yleisesti. Yksittäisiä toiveita oli mm. Maijan kahvilaksi kutsutun kahvikioskin säilyminen, kahvilat ja ravintolat yleensä, uimarannan parantaminen, grillauspaikat, ekokäymälät, rantareitti, pitkospuut jne.

Asemakaavan laatimista ylipäätään pidettiin tärkeänä ja sen säilyttävää luonnetta yleisellä tasolla onnistuneena. Vastakkaisiakin näkemyksiä oli. Pieni vähemmistö vastusti kaikenlaista kehittämistä ja muutosta. Merkittävin vastustuksen aihe oli kesämajojen siirtäminen pois rantavyöhykkeeltä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava on luontoarvojen suhteen hyvin säilyttävä, valtaosa nykyisistä suojelu-, metsä- ja puistoalueista säilyy ja niiden hoito ja uudistuminen mahdollistetaan. Myös olevista toiminnoista suurimman osan säilyminen ja/tai kehittäminen mahdollistetaan.

Palautteessa saatuihin toiveisiin uusista toiminnoista ja palveluista on vastattu lisäämällä maltillinen määrä uusia toimintoja ja palveluita, joiden ei katsota tuottavan siinä määrin lisää liikennettä, huoltoajoa tai pysäköintitarvetta, että jalankulun turvallisuus ja säilyminen vehreänä luontoalueena vaarantuisi. Uusille yksityisille palveluille on osoitettu omat pysäköintialueet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 25 kpl. OAS-vaiheen ulkopuolella saatiin lisäksi kaksi kirjettä.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin samoihin asioihin kuin OAS-vaiheen palautteessa. Painopiste siirtyi kuitenkin visioinnista entistä konkreettisempiin ja vastustusta aiheuttaviin seikkoihin. Kesämajojen siirtoa pois rantavyöhykkeeltä vastustettiin edelleen eniten. Kesämajojen siirtämiseen liittyy myös esiin noussut läntiselle rannalle suunnitellun uuden rantareitin vastustaminen. Ylimääräisen nähtävilläolon myötä nousi kartanon vie-reisen viljelypalsta-alueen käyttötarkoituksen muutosten voimakas vastustaminen. OAS-vaiheen jälkeen viljelypalsta-alue oli kesällä 2020 avattu yleiseen vuokraukseen ja alueelle oli tullut suuri määrä uusia viljelijöitä jotka eivät tienneet tekeillä olevista suunnitelmista. Uusien pysäköintialueiden yleinen vastustaminen kohdistuu myös suurelta osin



viljelypalsta-alueen tilalle tulevien uusien toimintojen tarvitsemiin pysäköinti paikkoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sekä kesämajojen siirtoja koskevien että viljelypalstalaisia edustavien tahojen kanssa on käyty vielä erillisiä keskusteluja ja käyttäjien näkemyksiä on erikseen kuultu, kaavaratkaisujen perusteluita on heille selvitetty. Sen sijaan kaavaratkaisua ei ollut perusteita muuttaa. Sekä kesämajalaisilla että viljelypalstalaisilla on voimassa olevat vuokrasopimukset ja kaavan mukaiset toimenpiteet laitetaan täytäntöön aikanaan sitten kun asemakaavaa aletaan toteuttamaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 44 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, yksikön päällikkö, itäinen alueyksikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta, osa 1/2, päivätty 8.6.2021



- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 kartta, osa 2/2, päivätty 8.6.2021
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12624 selostus, päivätty 8.6.2021
- 6 Havainnekuva 8.6.2021
- 7 Havainnekuvaluonnos 28.9.2020
- 8 Arvokkaat luontokohteet kartta
- 9 Asemakaavalla suojeltavat rakennukset -kuvaliite
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 8.6.2021 ja asukastilaisuuden (9.12.2020) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- 2 Mielenpiteet kaavaluonnoksesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.05.2021 § 21

Nimistötoimikunta 11.11.2020 § 56

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2019



§ 313

Hallkullanniemen ja Nuottasaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12530) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Hankenumero 5544_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö (virkistysalueet), puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

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

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (kunnallistekniikka ja tulvasuojelu), puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Jani Kuokkanen, projektipäällikkö (maanhankinta), puhelin: 09 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021
- 5 Havainnekuva, 8.6.2021



6	Kuvaliite suojelukohteista ja ympäristöstä 8.6.2021
7	Kiinteistön kuntoarvio, Hallkullanniemi 10C/Notsund, Sitowise 14.5.2021
8	Tilastotiedot
9	Vuorovaikutusraportti 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 8.6.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12530 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54520 ja 54521, retkeily- ja ulkoilu-, katu-, ja vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily- ja ulkoilu-, palstaviljely-, katu- ja vesialueita.
 - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko
- www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi
- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
 - valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
 - kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hallkullanniemen ja Nuottasaaren aluetta Vuosaaren Uutelassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Uutelan yleisen virkistysalueen laajentamisen uusille ranta-alueille sekä virkistyspalveluiden, laiturin ja polkuverkoston toteuttamisen alueelle. Yhtä asuinkäytössä toimivaa sekä toista aiemmin toiminutta pihapiiriä täydennetään uusilla rakennuksilla samalla, kun pihapiirit määritellään palvelu ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Hallkullaniemi-katuyhteyden jatkamisen olemassa olevaa tieuraa pitkin Hallkullaniemeen sekä Uutelan viljelypalsta-alueen eteläpäädyssä olevan pysäköintialueen laajentamisen. Kaavan mahdollistamat muutokset ovat verrattain pieniä ja alueen luonne tulee säilymään pääosin ennallaan. Kaavaratkaisu on tehty, jotta aiemmin kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee määriteltä. Pääosa alueesta saadaan virkistysalueiden ylläpidon piiriin ja avattua kaupunkilaisten käyttöön. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myymisen.

Tavoitteena on, että Uutelan virkistysalue saa monipuolisen laajennuksen, joka on saavutettavissa myös vesitse. Samalla tavoitteena on turvata alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan yhteen virkistyskäyttö ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen taloudellisesti toteutuskelpoisella tavalla.

Uutta asemakaavoitettua palvelu- ja/tai asuntokerrosalaa on 735 k-m² ja matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevaa kerrosalaa 180 k-m². Alueen olemassa olevat pihapiirit on rakennettu ennen asemakaavoitusta, joten toteutuva rakentamisen lisäys on yhteensä n. 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on enintään n. 10.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vuosaaren virkistyskäytössä olevat merenranta-alueet laajenevat n. 5 ha.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2017–2026 kokouksessaan 28.11.2017.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue liittyy osaksi Uutelan ulkoilupuistoa, joka kuuluu laajempaan Vuosaaren ulkoilupuiston vihersormeen. Uutelan alueella on runsaasti arvokkaita ja suojeltavia luontokohteita. Lisäksi alue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Alue on osa Kallahti-Ramsinniemi-Uutela –kokonaisuutta, jolla on lukuisia rakennustaiteellisesti arvokkaita, paikallisliikenteen höyryvenereittien varteen pääosin 1900-luvun alussa rakennettuja huviloita. Kaavaratkaisun aiemmin kaavoittamaton alue on ollut viime vuosiin saakka yksityisomistuksessa ja palvellut huvilakulttuuriin pohjaten harvaan rakennettuna asuinympäristönä ja yksityisen lomailun kohteena.

Suurin osa alueesta on aiemmin kaavoittamatonta. Alueen itä- ja pohjoisosissa on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on retkeily- ja ulkoilualuetta, katualuetta sekä palstaviljelyaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen yhtä yksityisomisteista tilaa lukuun ottamatta. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Yksityisomisteinen tila on liitetty kaava-alueeseen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa n. 0,6 milj. euroa. Kaavan edellytyksenä on ollut kauppa, jossa kaupunki on ostanut kaksi tosiasiallista rantarakennuspaikkaa ja raakamaata maanvaihtona 2,1 milj. euron arvosta vuonna 2013. Kaavaratkaisun toteuttamisen edellytyksenä on lisäksi n. 6 000 m² yksityisen maan hankkiminen kaupungin hallintaan. Kaupungin maalle kaavoitettavan palvelu- ja/tai asuinrakennusten tontin arvo on n. 1,4 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat virkistysalueiden kasvamiseen, kaupungille aiheutuviin kustannuksiin, reittiverkoston, opastukseen, maaperään, kunnallistekniikan järjestämiseen, valaistuksen suunnitteluun lepakoiden elinympäristöt huomioiden, matkailupalveluiden mittakaavaan alueen luonnonympäristö huomioiden, alueen kulttuurihistorian säilyttämiseen ja huomioimiseen sekä suojelumerkintöihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen huvilakulttuuriin liittyvät pihapiirit säilytetään ja merkitään ympäristön säilyttämistä koskevin suojelumerkinnöin. Lisäksi merkittävimmät yksittäiset rakennukset suojellaan. Suojelutavoitteiden toteutuminen varmistetaan säilyttämällä pihapiirit alkuperäisessä asuinkäytössään. Kaavaluonnoksessa on määräykset koskien maisema-arvojen säilyttämistä, ympäristön säästämistä sekä linnustolle ja lepakoille aiheutuvien haittojen minimoimista. Nuottasaaren matkailupalveluiden alue on kohdistettu puretun rakennuksen kohdalla olevan sepelikentän paikalle. Kaavaratkaisussa huomioidaan alueen maaperä ja varaudutaan vesihuollon toteuttamiseen yksityisin järjestelyin sekä mahdollistetaan alueen virkistysreitiverkoston toteuttaminen.

Päivitetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuollon järjestämiseen ja suojelumääräyksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että selostuksessa on kuvattu kaavan mahdollistamat vesihuollon järjestelyt, kaavaan on lisätty vesihuoltoa koskeva määräys ja kaavaratkaisun suojelumääräyksiä on täsmennetty.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuintonttien tarpeellisuuteen, rantojen yksityistämiseen, luontoarvoihin, rantojen säilyttämiseen luonnontilaisina, luontoselvitysten riittävyyteen, virkistyskäyttöön, virkistysreitteihin, lisäänty-



västä virkistyskäytöstä naapurikiinteistölle aiheutuviin haittoihin, tulvariskeihin, Nuottasaaren rakennuksen purkamiseen, yrittämisen mahdollisuuksiin, yleiskaavan mukaisuuteen, Notsundin huvilan käyttömahdollisuuksiin, tieyhteyksiin sekä pyöräilyn kieltämiseen Nuottasaassa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksia on pelkästään nykyisissä pihapiireissä sekä Nuottasaaren puretun rakennuksen paikalla. Kaavaratkaisu on luonteeltaan nykytilannetta pääosin säilyttävä ja tähtää alueen kulttuuri-, luonto- ja maisema-arvojen säilyttämiseen. Nuottasaaren luontoselvitys on lisätty kaavan valmisteluaineistoon. Koko Vuosaaren alueesta on laadittu laihokaviosammalselvitys keväällä 2020. Kaavaratkaisu huomioi alueen arvokkaat luontotyytit sekä lepakoiden, linnuston, ja matelijoiden sekä sammakkoeläinten olosuhteet. Kaavaratkaisussa on useita alueen ympäristön säilyttämistä sekä luonnonympäristön huomioimista edellyttäviä määräyksiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa virkistystä palvelevan reitistön toteuttamisen, ja jatkosuunnittelussa voidaan toteuttaa toimenpiteitä, jotka ohjaavat virkistyskäyttöä pysymään rakennetuilla reiteillä. Kaava-alueita sekä yleiseen virkistyskäyttöön osoitettavia alueita on laajennettu, ja samalla olemassa olevan yksityisomisteisen kiinteistön ja yleisen virkistyskäytön välisiä ristiriitoja on lievennetty suunnitteluratkaisulla. Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat virkistyskäyttöön, virkistysreitteihin ja –palveluihin sekä niiden esteettömyyteen, Villa Notsundin käyttötarkoitukseen ja kunnostamiseen, rakennussuojeluun, Nuottasaaren sillan suojeluun, asuintontteihin, Nuottasaaren esitettyyn palvelurakentamiseen ja laituriin, moottoriveneilyyn, pysäköintialueen laajennukseen sekä liikennetarvikkeiden, ihmisten ja eläinten liikenneturvallisuuteen, luontoselvitysten riittävyteen ja luontoarvoihin, luontopolkujen toteuttamiseen, virkistysalueelle jäävään olemassa olevaan mökkiin, huviloiden alkuperäiseen käyttötarkoitukseen, suunnitteluprosessiin, kaavatalouteen, alueen tämänhetkiseen hallintointiin, kaavoitusaikatauluun, segregaaion vähentämiseen, vapaassa käytössä oleviin rantoihin ja rantareittiin, ilmastonmuutokseen (mielipiteessä ilmastohätätila), puun polttamiseen, kaupungin kiinteistöstrategiaan, yksityisen maanomistuksen kunnioittamiseen, päätöksenteon valmistelun ja päättäjien luotettavuuteen, valmistelun lainmukaisuuteen, vuorovaikutusraportin sisältöön sekä vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että erillispientalojen korttelialueet on muutettu palvelu- ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi, olemassa olevan Hallkullanniemessä sijaitsevan lomarakennuksen kohdalta on poistettu rakennusala ja Nuottasaaresta on vähennetty matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevan rakennusoikeuden mää-



rää. Muita mielipiteissä nousseita aiheita on avattu asemakaavan selostuksessa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ja vaikutukset ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö (virkestysalueet), puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri (kunnallistekniikka ja tulvasuojelu), puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Jani Kuokkanen, projektipäällikkö (maanhanke), puhelin: 09 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021
- 5 Havainnekuva, 8.6.2021
- 6 Kuvaliite suojelukohteista ja ympäristöstä 8.6.2021



- 7 Kiinteistön kuntoarvio, Hallkullanniemi 10C/Notsund, Sitowise
14.5.2021
8 Tilastotiedot
9 Vuorovaikutusraportti 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021
10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet
2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 31 k)

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.3.2017



§ 314

Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelman hyväksyminen 2021–2030

HEL 2021-005502 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli maisema-arkkitehti Sofia Kangas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 24612
sofia.kangas(a)hel.fi

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252
antti.siuruainen(a)hel.fi

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

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

Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus osa 1, lähtökohdat ja kehittämisen periaatteet
- 2 Suunnitelmaselostus osa 2, saarikortit
- 3 Suunnitelmaselostus osa 3, saarikortit sekä hankkeet
- 4 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1, 2 ja 3 olevan Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelman vuosille 2021–2030 ohjeellisena noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetään toimenpiteitä itäisen saariston yleisen virkistyskäytön, palveluiden ja saavutettavuuden parantamiseksi Helsingin merellisen strategian tavoitteiden mukaisesti. Suunnitelman keskeisenä tavoitteena on lisääntyvän virkistyskäytön ja luontoarvojen yhteensovittaminen sekä ratkaisujen etsiminen siihen, miten saariston potentiaalia voidaan hyödyntää kestäväällä tavalla.

Hoito- ja kehittämissuunnitelma ohjaa alueen käyttöä, hoitoa sekä peruskorjausta. Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämisen kokonaiskuva ja periaatteet sekä määritellään vision toteuttamiseksi tarvittavat jatkotoimenpiteet ja kunnostus- ja investointihankkeet kymmenvuotiskaudelle 2021–2030. Hankkeiden valinnassa ja priorisoinnissa on otettu huomioon asukkailta ja järjestöiltä tulleet palaute ja kehittämis ehdotukset, kunnossapidon vaatimukset sekä alueen ominaispiirteet ja arvot. Suunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, johon sisältyvät kehittämistoimenpiteitä havainnollistavat hanke-ehdotusten viitesuunnitelmat (liitteet 1, 2 ja 3).

Suunnittelualue

Hoito- ja kehittämissuunnitelman suunnittelualueen rajausta noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina, idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin merialue saarineen ja luotoineen jää suunnittelualueen ulkopuolelle. Helsingin itäisessä saaristossa yhdistyvät rikas ja monimuotoinen saaristoluonto ja monikerroksinen kulttuuriperintö, suunnittelualueeseen kuuluu erilaisia saaria ja vaihtelevia maisemia suojaisesta sisäsaaristosta karuun ja avoimeen ulkosaaristoon. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3315 hehtaaria, josta maa- aluetta on noin 310 hehtaaria (9,4 %). Alueesta kaa-voitettuja retkeily- ja ulkoilualueita on 56 hehtaaria, suojelu- ja luonnon- suojelualueita 201 hehtaaria ja Natura-vesialuetta 70 hehtaaria.

Suunnittelualueeseen kuuluu yhteensä 139 saarta, luotoa ja karia, joista 76 on kokonaan tai osittain Helsingin kaupungin omistuksessa. Pääpaino hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on Helsingin kaupungin omistamissa virkistys- ja -alueissa sekä muissa asemakaavassa retkeily- ja ulkoilualueiksi osoitetuissa alueissa.

Vuorovaikutus



Suunnitelmaluonnos oli esillä ja kommentoitavana Kerro kantasi - palvelussa 16.11.–13.12.2020 välisenä aikana sekä Uutta Itä-Helsinkiä -illoissa, jotka järjestettiin verkossa marraskuussa 2020. Suunnitelmaluonnoksesta annettiin Kerro kantasi -kyselyn kautta yhteensä 390 kommenttia. Suunnitelmasta saatiin palautetta myös sähköpostitse ja Helsingin kaupungin kirjaamon kautta yksityishenkilöiltä ja yhdistyksiltä. Suurin osa kommentteista liittyi saarten tulevaan käyttöön, saavutettavuuden parantamiseen ja saariston luonteen ja luontoarvojen vaalimisen tärkeeseen.

Suunnitelmaluonnosta muokattiin saatua palautetta hyödyntäen. Koko suunnittelualuetta koskevia periaatteita tarkennettiin, lisäksi saatu palaute ohjasi hankkeiden sisällön viimeistelyä, hankkeiden priorisointia sekä jatkotoimenpiteiden muodostamista. Suunnittelun aikana saatu palaute ja sen vaikutus suunnitelmaan on kuvattu laajemmin suunnitelmaraportin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Itäisen saariston kehittämisen periaatteet

Helsingin itäistä saaristoa kehitetään luonnoltaan arvokkaana merellisenä ulkoilu-, virkistys- ja matkailukohteenä, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia virkistäytyä ja tutustua saariston ainutlaatuihin luontoon ja historiaan. Itäisen saariston virkistysaaria kehitetään ensisijaisesti retkeilytyypeistä virkistyskäyttöä varten siten, että alueen arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Itäistä saaristoa kehitetään kokonaisuutena kunkin saaren ominaispiirteet ja vahvuudet huomioon ottaen. Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetyt uudet palvelut ja toiminnot on kohdistettu parhaiten virkistyskäyttöön soveltuville eli tähtikohteiksi ja retkisaariksi luokitelluille saarille. Tavoitteena on, että näissä saarissa on vähintään niin sanotut perustason retkeilypalvelut eli opasteet ja kulunohjausta, rantautumispaikkoja, levähdyspaikkoja, keittokatos tai grillipaikka sekä ulkokäymälä. Lisäksi saaristoon luodaan edellytyksiä merellisille ja kaupallisille virkistyspalveluille. Itäisen saariston saavutettavuutta parannetaan vesiliikenteen kehittämisen lisäksi osoittamalla, rakentamalla, kunnostamalla ja avaamalla yleiseen käyttöön erityyppisiä laitureita ja muita veneilijöiden ja melojien rantautumiseen soveltuvia paikkoja.

Virkistysaarten kulunohjausta ja retkeilypalveluita parannetaan niin, että ne ovat kasvavaan kävijämäärään nähden riittävällä tasolla. Eri virkistystoimintoihin soveltuvia paikkoja osoittamalla sekä opastuksen, seurannan ja viestinnällä avulla vähennetään virkistyskäyttöön liittyviä haittoja ja vahvistetaan kestävästä retkeilytapaa ja ympäristötietoisuutta. Luontoarvoiltaan herkimille saarille ja saarten osille ei osoiteta virkis-



tyspalveluita, ja kaikkein arvokkaimmat saaret, luodot tai niiden osat rauhoitetaan Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 mukaisesti.

Itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen. Pääosa saariston luonnonhoidosta on haitallisten vieraslajien torjuntaa ja yksittäisten vaarallisen huonokuntoisten puiden poistoa reitien varrelta ja retkeilypalvelurakenteiden lähiympäristöstä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyneitä piirteitä nostetaan esiin maisemanhoidon avulla.

Saarikortit

Suunnitelmaraportin osana on yhteensä 20 kappaletta saarikohtaisia tietokortteja eli saarikortteja, joissa on kuvattu saarten ja luotojen nykytilaa ja historiaa, saarikohtaiset toimenpidetarpeet ja palveluiden ja toimintojen kehittämisen sekä luonnonhoidon tavoitteet. Suunnitelmassa esitettävistä peruskorjaus- ja uudisrakentamishankkeista on laadittu kustannusarviot hankeosalaskennan tarkkuudella. Saarikortit toimivat saarten kehittämisen työvälineenä, ja niitä täydennetään ja päivitetään kehittämistyön edetessä.

Hanke-esitykset

Helsingin itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on esitetty seuraavan kymmenen vuoden aikana toteutettavaksi yhteensä 18 hanketta priorisointijärjestyksessä:

1. ”Ensimmäiset askeleet”: Rantautumispaikat, kurturuusun torjunta, Hattusaari, Malkasaari, Villaluodot, Villinki I, Kotiluoto I, Läntinen Neitsytsaari I ja Pihlajaluoto I. Hankkeisiin sisältyy nykyisten virkistysaarten ja -alueiden opastukseen ja kulunohjaukseen, luontoarvojen turvaamiseen, luonnonhoitoon sekä saarten saavutettavuuden ja retkeilypalveluiden kehittämiseen liittyviä pienehköjä kunnostustöitä ja muita toimenpiteitä. Hankkeiden yhteenlaskettu kustannusarvio on 1,46 miljoonaa euroa (alv. 0 %).
2. ”Lisää vetovoimaa nykyisiin retkisaariin”: Pikku Niinisaari, Villinki II, Kotiluoto II, Läntinen Neitsytsaari II ja Pihlajaluoto II. Hankkeissa toteutetaan nykyisiin virkistysaariin uusia retkeilypalveluita, parannetaan saarten saavutettavuutta ja aktivoidaan niitä näin entistä useampien kaupunkilaisten käyttöön. Hankkeiden yhteenlaskettu kustannusarvio on 1,38 miljoonaa euroa (alv. 0 %).



3. "Uusia retki- ja tähtikohteita itäiseen saaristoon": Louesaari, Villinki III, Itä-Villinki I ja Itä-Villinki II. Hankkeissa avataan uusia ulkoilu- ja retkeilyalueita yleiseen virkistyskäyttöön sekä toteutetaan uusia retkeilypalveluita. Hankkeiden yhteenlaskettu kustannusarvio on 1,76 miljoonaa euroa (alv. 0 %).

Hankkeiden sisältö ja niiden toteutuksen edellytykset ja tavoitteellinen aikataulu on kuvattu suunnitelmaraportin luvussa 5.1. Suunnitelman valmistuttua hankkeet ja luonnon- ja maisemanhoidon suunnittelu etenevät toteutustason suunnitteluun.

Rahoitustarve

Itäisen saariston hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitettyjen hankkeiden kustannusarvio on yhteensä noin 4,6 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Arvio ei sisällä rakennusten kunnostuksiin, maanhankintoihin tai kunnossapitoon liittyviä kustannuksia. Suunnitelmaa toteutetaan käytävissä olevien määrärahojen puitteissa. Suunnitelmaa on valmisteltu ja kustannukset on arvioitu yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden kanssa. Hankkeet rahoitetaan talousarvion kohdasta puistot ja liikunta-alueet.

Hankkeiden toteuttaminen edellyttää lisämäärärahoja. Suunnitelmassa esitettyjen investointihankkeiden toteuttaminen eli uusien retkipalveluiden rakentaminen ja uusien retkeilysaarten avaaminen virkistyskäyttöön lisäävät pysyvästi ylläpidon kustannuksia ja henkilöresurssien tarvetta. Saarten virkistyskäytön kasvaessa kunnossapidolle tulee varmistaa riittävät resurssit paitsi nykyisten, myös uusien retkeilypalveluiden ja -saarten kunnossapitoon.

Maanhankinnat

Osassa saarista itäisen saariston asemakaavan ja hoito- ja kehittämissuunnitelman sekä näiden jälkeen laadittavien tarkempien suunnitelmien toteuttaminen edellyttää maanhankintoja kaupungille. Jotta suunnitelmaa voitaisiin toteuttaa, on tarpeen, että kaupunkiympäristön toimiala ryhtyy hankkimaan seuraavat yleiseen käyttöön tarkoitetut, yksityisomisteiset maat kaupungin normaalien maanhankintaperiaatteiden mukaisesti: Hattusaari, Kuminapaasi, Kajuuttaluodot, Villingin asemakaavassa osoitettu katualue (saaristopolku) ja Louesaaren asemakaavassa osoitettu VR-alue. Maanhankinnan tavoitteena on toteuttaa ja mahdollistaa asemakaavan tarkoitus.

Tiedoksianto



08.06.2021

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 24612
sofia.kangas(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252
antti.siuruainen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus osa 1, lähtökohdat ja kehittämisen periaatteet
- 2 Suunnitelmaselostus osa 2, saarikortit
- 3 Suunnitelmaselostus osa 3, saarikortit sekä hankkeet
- 4 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut/Tanja Krook



§ 315

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kävelyn edistämishjelman hyväksymisestä

HEL 2020-003491 T 08 00 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektisuunnittelija Henna Hovi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Henna Hovi, projektisuunnittelija, puhelin: 31021337
henna.hovi(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kävelyn edistämishjelma
- 2 Kävelyn edistämishjelma; Yritysvaikutusten arviointi 8.6.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kävelyn edistämishjelma hyväksytään ohjeellisena noudatettavaksi.

Tiivistelmä

Kaupunkirakenne ja siihen kuuluva infrastruktuuri ja liikennejärjestelmä määrittävät kaupunkielämälle puitteita. Kävelyllä on keskeinen rooli



kaupunkielämän ja kaupunkikehityksen kannalta. Kävelyn edistämishjelmassa tunnistetaan keskeisiä tavoitteita ja kehittämistarpeita, jotka edistävät kävelyä. Kävely ei ole vain liikennettä, vaan kaupunkitilan käyttöä. Käveltävyyteen vaikutetaan koko rakennetun ympäristön suunnittelulla, ei vain jalkakäytävillä ja muilla kävelyreiteillä.

Kävelyn edistämishjelma perustuu Helsingin yleiskaavaan 2016. Ohjelma on valmisteltu erityisesti maankäytön ja liikennesuunnittelun tarpeisiin. Tarkoituksena on selkiyttää suunnittelun lähtökohtia, joilla tuetaan elävän ja houkuttelevan kaupunkiympäristön kehittymistä. Painopisteenä ovat yleiskaavassa 2016 määritellyt keskusta-alueet ja raide-liikenneasemien ympäristöt. Näitä kehitetään yleiskaavan ja siihen liittyvän keskusta-alueita koskevan määräyksen mukaisesti kävelypainotteisina alueina.

Kävelyn edistämishjelma asettaa neljä päätavoitetta ja viisi toimenpidettä ohjaamaan kävelyn edistämistä Helsingin yleiskaavan 2016 keskusta-alueilla. Ohjelmassa on otettu huomioon kaupungin keskeisimpien kävelyn edistämiseen liittyvien strategioiden, ohjelmien ja suunnitelmien linjaukset, joista merkittävimpiä ovat Helsingin kaupunkistrategia, Helsingin yleiskaava 2016 ja Helsingin liikkumisen kehittämishjelma.

Helsingin tavoitteena on olla maailman toimivin kaupunki. Helsingin kaupunkistrategian (2017–2021) mukaan Helsinki tavoittelee myös hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä sekä terveellistä, kilpailukykyistä ja elävää Helsinkiä. Kävelyn edistäminen tukee näiden kaikkien tavoitteiden saavuttamista. Käveltävän Helsingin vision 2030 mukaan kävelyn edistäminen vie kohti kestäväen kehityksen mukaista, hiilineutraalia, asuttavaa, terveellistä ja kilpailukykyistä Helsinkiä 2030. Vision mukaan kävely on Helsingissä ensisijainen liikkumismuoto, jota priorisoidaan suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa.

Kävelyn edistämishjelma painottuu Helsingissä vahvasti kävelyn ydinalueiden ja asemanseutujen käveltävyyden edistämiseen osana Helsingin kaupunkikeskustojen kokonaisvaltaista kehitystä. Neljä päätavoitetta antavat suunnan niille toimenpiteille, joita tarvitaan käveltävämman Helsingin saavuttamisessa vuoteen 2030 mennessä. Ohjelman viisi toimenpidettä ovat kävelyn suunnitteluohjeen laatiminen, jalankulkuverkoston hierarkian määrittäminen, jalankulun kunnossapidon hierarkian päivittäminen, kävelyn tutkimuksen toimintasuunnitelman laatiminen ja kävely-ympäristön kokeilut.

Kävelyn edistämishjelman valmistelua on ohjannut ohjausryhmä, jossa on ollut edustus kaupunkiympäristön toimialan liikenne- ja katusuunnittelu-, asemakaavoitus- sekä kaupunkitila ja maisemapalvelusta.



Lisäksi ohjausryhmässä on ollut edustaja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymästä (HSL) sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikkumissohjelmasta.

Ohjelman laatiminen alkoi loppuvuodesta 2018 ja varsinaista ohjelman laadintaan edeltäviin työvaiheisiin on lukeutunut parhaiden käytäntöjen valinta muiden kaupunkien kävelyn edistämishjelmista, työpajat kävelyn parissa työskenteleville asiantuntijoille, tutkimuskirjallisuuskatsauksen laatiminen, asukaskyselyiden analyysit, Helsingin kävelyn nykytilannekatsaus sekä vuorovaikutus ohjelman toimenpiteiden osallisten kanssa.

Esittelijän perustelut

Nykytila

Kävelyn kulkutapaosuus on Helsingissä kansainvälisesti verrattuna korkea. Vuonna 2019 helsinkiläiset tekivät 39 % kaikista kaupungin sisäisistä matkoista kävelen. Joukkoliikenteellä tehtiin 29 %, henkilöautolla 22 % ja polkupyörällä 9 % kaikista vuorokauden matkoista. Kestävien kulkutapojen yhteenlaskettu osuus oli 77 %. (Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2019.) Korona-pandemia näkyi vuoden 2020 kulkutapaosuuksissa vahvasti. Kävelyn osuus nousi selvästi ollen 52 % kaikista tehdyistä matkoista. Kävelyn osuus korostui etenkin kantakaupungissa. Sen sijaan julkisten liikennevälineiden matkaosuudet ovat vähentyneet selvästi. Vuorokauden aikana tehdyistä matkoista 17 %:ssa käytettiin joukkoliikennettä, 52 %:ssa matkoista käveltiin, 20 %:ssa käytettiin henkilöautoa ja 11 %:ssa pyöräiltiin vuonna 2020. (Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2020.) Helsingin seudulla tekemistä matkoista kävelyn osuus oli 29 % vuonna 2018 (Liikkumistottumukset Helsingin seudulla 2018).

Pääkaupunkiseudun asukkaiden liikkumista on seurattu 1980-luvulta alkaen ja yleisenä trendinä on ollut henkilöauton ja joukkoliikenteen osuuksien pieneneminen ja kävelyn osuuden kasvu. (Liikkumistottumukset Helsingin seudulla 2018.) Myös kaupungin teettämässä tutkimuksissa kävelyn osuus on noussut selvästi, vaikka kehitys ei olekaan ollut suoraviivaista, ja kävelyn osuus on vaihdellut vuosittain. Vuonna 2020 kävelymatkojen osuus oli kaikkien tutkimusvuosien korkein. (Helsingin seudun liikkumistottumukset 2010-2020).

Kävely kulkumuotona korostuu erityisesti kantakaupungissa asuvien keskuudessa, he tekivät 45 % kaikista matkoistaan kävelen vuonna 2019 ja 60 % vuonna 2020. Esikaupungissa asuvilla kävelyn osuus oli 35 % tehdyistä matkoista vuonna 2019 ja 47 % vuonna 2020. (Helsingin seudun liikkumistottumukset 2019 ja 2020.)



Kävelyä koskevat muut linjaukset

Ennen kävelyn edistämishojelman laatimista Helsingin linjaukset ovat esiintyneet erillisissä strategioissa, ohjelmissa ja suunnitelmissa, joista merkittävimmät ovat Yleiskaava 2016, Liikkumishojelma (2018), Liikkumisen kehittämissuojelma LIIKE (2013) ja tämän jatkona Kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelma SUMP (Sustainable Mobility Plan) 2017.

Helsingin liikennesuunnittelun yleisenä periaatteena on huolehtia ensimmäisenä kävelijöiden tarpeista. Tämän jälkeen huomioidaan järjestyksessä pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, elinkeinoelämän kuljetusten ja henkilöautoilun tarpeet. Helsingin liikennejärjestelmän tavoitteet ja toimintalinjaukset on määritelty Helsingin liikkumisen kehittämissuojelmassa. Kaupunginhallitus hyväksyi ohjelman vuonna 2015 ohjeellisenä noudatettavaksi.

Helsingin kaupunkistrategian tavoitteena on olla maailman toimivin kaupunki ja hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Strategian mukaan kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan ja samalla huolehditaan kaikkien liikennemuotojen kehittämisestä. Kävelyn edistäminen tukee näitä kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita. Toimivassa kaupungissa on sujuvaa ja miellyttävää kävellä ja samalla liikkua kestävästi.

Yksi kaupunkistrategian kärkihankkeista on Liikkumishojelma (2018), joka pyrkii lisäämään helsinkiläisten aktiivista liikkumista muun muassa kävelyn määrää lisäämällä. Fyysisen ympäristön laadun, kuten ympäristön turvallisuuden, meluasteen ja viihtyisyyden, todetaan olevan yksi keskeisimmistä arkiliikkumista määrittävistä tekijöistä

Helsingin yleiskaava 2016 perustuu raideliikenteen verkostokaupunkiin, jossa raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat sisältävät asumista, työpaikkoja ja palveluita. Yleiskaavan kaavamerkintöjen liike- ja palvelukeskusta C1, kantakaupunki C2 sekä lähikeskusta C3 tulee suunnitella ympäristön ensisijaisesti jalankulkijan näkökulmasta.

Helsingin liikkumisen kehittämissuojelma (2013) tarkensi kaupunkistrategiaa (2013-2016) liikkumisen osalta ja ohjaa Helsingin kestävästä kaupunkiliikkumisen edistämistä. Kävelyn edistämishojelman kannalta oleellimmat linjaukset liittyvät kaupunkikeskustojen ihmisen mittakaavaiseen suunnitteluun sekä kävely-yhteyksien jatkuvuuden, virikkeellisuuden, esteettömyyden ja turvallisuuden kehittämiseen, joukkoliikenteen vaihtopaikkojen käyttäjälähtöiseen suunnitteluun ja lähisaavutettavuuden parantamiseen ja liikenneverkon kehittämiseen kaupungin tiivistymistä tukien.

Tavoitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin ensimmäinen kävelyn edistämishjelma kokoaa kävely-ympäristön kehittämiseen liittyvät linjaukset. Kävelyn edistämishjelma sisältää käveltävän Helsingin vision 2030, vision perustuvat tavoitteet sekä toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

Käveltävän Helsingin vision 2030 mukaan kävelyn edistäminen vie kohti kestäväen kehityksen mukaista, hiilineutraalia, asuttavaa, terveellistä ja kilpailukykyistä Helsinkiä 2030. Kävely on Helsingissä ensisijainen liikkumismuoto, jota priorisoidaan suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa. Kävely on erottamaton osa kaupunkielämää ja sosiaalista kanssakäymistä. Liikkumismuotona kävely on osa jokaista matkaa. Se on toimivin, tilatehokkain, ympäristöystävällisin, tasa-arvoisin ja terveellisin tapa liikkua

Vision mukaan Helsinki on ympäristöystävällinen, vilkas ja eloisa, tuo hyvinvointia arkeen ja on elinvoimainen. Kävelyn edistäminen tukee kaupunkistrategiassa ja Hiilineutraali Helsinki 2035 toimenpideohjelmassa asetettuja liikenteen päästövähennystavoitteita lisäämällä kävelyn houkuttelevuutta ja suosiota. Kävely on Helsingissä paitsi tapa liikkua paikasta toiseen myös mahdollisuus nauttia ympäristöstä. Käveltävä kaupunki rakentuu paikallisista vahvuuksista ja tarjoaa vaivatonta, esteetöntä ja virikkeellistä jalankulkua arjen ja vapaa-ajan reiteillä. Riittävän tiivis, käveltävä, lähipalveluita tarjoava ja sekoittunut kaupunkirakenne tukee liikkumista kävellen ja tuo siten kävelyn terveyshyötyjä. Käveltävä, lyhyiden etäisyyksien kaupunkirakenne kasvattaa yritysten ja ihmisten vuorovaikutusmahdollisuuksia. Tavoitteena on, että käveltävä kaupunkiympäristö on vetovoimatekijä Helsinkiin sijoittuville yrityksille ja osaajille.

Kävelyn edistämishjelma painottuu Helsingissä vahvasti kävelyn ydinalueiden ja asemanseutujen käveltävyyden edistämiseen osana Helsingin kaupunkikeskustojen kokonaisvaltaista kehitystä. Ohjelman neljä päätavoitetta ovat:

1. Kävelyn ydinalueita ovat raideliikenteen verkostokaupungin kaupunkikeskustat. Näitä alueita suunnitellaan ensisijaisesti jalankulkijan näkökulmasta alueelliset lähtökohdat huomioiden. Eri-tyisesti ydinkeskustan keskeisiä asiointi- ja oleskelualueita sekä kaikkia kaupungin asemanseutuja kehitetään toimivina, viihtyisinä ja turvallisina kävely-ympäristöinä.
2. Kävely on osa kestäväen liikkumisen palveluverkkoa, jossa palvelut ja työpaikat saavutetaan helposti ajankohdasta, tulotasosta ja autonomistuksesta riippumatta. Kävely on houkutteleva tapa liikkua kaupunkikeskustoissa ja osa jokaista matkaketjua.



3. Helsingissä kävely ei ole vain liikkumista, vaan olennainen osa toimivaa ja miellyttävää kaupunkielämää.
4. Kävelyn tutkimus, suunnittelu ja kokeilut muodostavat ehyen kokonaisuuden. Tutkimus ohjaa suunnittelua ja vastaavasta tutkimusta kohdennetaan kävelyn ydinalueille. Helsingin kaupunki mahdollistaa rohkeasti myös nopeita kokeiluja selvittämään erilaisten suunnitteluratkaisujen toimivuutta käyttäjien näkökulmasta.

Tavoitteet on muodostettu asiantuntijoille järjestettyjen työpajojen, asukaskyselyiden sekä tutkimuskirjallisuuden pohjalta. Tavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet on muodostettu yhdessä kaupunkiympäristön asiantuntijoiden, työn ohjausryhmän ja sidosryhmien kanssa.

Toimenpiteet

Helsingin kävelyn edistämishjelma sisältää 5 toimenpidettä.

Ensimmäiseksi toimenpiteeksi on määritelty kävelyn suunnitteluohjeen laatiminen. Kävelyn suunnitteluohje keskittyy Helsingin yleiskaavan 2016 keskusta-alueilla ja asemanseuduilla ottaen huomioon liikenteen ja maankäytön vuorovaikutuksen ja paikkalähtöisen suunnittelun. Tavoitteena on, että kävely-ympäristö huomioidaan suunnitteluprosesseissa oikeaan aikaan ja oikealla tavalla eri suunnitteluvaiheissa. Suunnitteluohje tarjoaa myös opastusta, miten kävely-ympäristön laatua voidaan parantaa tiivissä kaupunkiympäristössä.

Toinen toimenpide on jalankulkuverkoston hierarkian määrittäminen, jossa priorisoidaan parannettavat kävely-yhteydet. Kävely-ympäristön kehittäminen vaatii onnistuakseen resurssien kohdentamista niihin paikkoihin, joissa vaikutus kävelyolosuhteisiin on suurin. Priorisoidun verkoston myötä varmistetaan, että kävelyverkostosta tulee yhtenäinen kokonaisuus ja että resurssit kohdistetaan tehokkaasti. Kävelyn priorisointi verkosto voidaan laatia esimerkiksi kehittämisperiaatteiden, alue-suunnitelman tai kävely-ympäristön laatukartoituksen yhteydessä.

Kolmas toimenpide on jalankulun kunnossapidon hierarkian päivittäminen. Ympärivuotisen kunnossapidon laatu vaikuttaa mahdollisuuksiin liikkua. Kävelyn priorisointi verkosto auttaa kohdistaman talvihoidon tarpeita, mutta lisäksi tulee huomioida muut talven liikkumisympäristön erityispiirteet.

Neljäs toimenpide on kävelyn tutkimuksen toimintasuunnitelman laatiminen. Tietopohjan saattaminen riittävälle tasolle edellyttää tutkimussuunnitelman laatimista jalankulkijoiden laskemiseksi, oleskelun mää-



rien seuraamiseksi sekä kävely-ympäristön laadun arvioimiseksi. Tutkimukset ja laskennat kohdennetaan kävelyn ydinalueille ja priorisoidulle verkostolle. Tutkimustieto toimii parannustoimenpiteiden lähtötietona ja tuottaa tietoa kävelyn edistämisen laadullisten ja määrällisten tavoitteiden etenemisestä.

Viidentenä toimenpiteenä on kävely-ympäristön kokeilut. Kävelyyyn liittyvän suunnittelukulttuurin uudistaminen edellyttää valmiutta kokeilla rohkeasti uusia ratkaisuja. Kokeilut avaavat mahdollisuuksia toteuttaa kevyesti ja nopeasti erilaisia ratkaisuja.

Ohjelman vaikutukset

Terveys

Kävelyllä on tutkimuksissa havaittu lukuisia positiivisia terveysvaikutuksia. Kävelyolosuhteiden parantaminen, riittävän tiivis, käveltävä, lähipalveluita tarjoava ja sekoittunut kaupunkirakenne tukee liikkumista kävelen ja siten kävelyn terveystyötyjä yhdessä liikkumiseen kannustavien toimenpiteiden kanssa.

Kilpailukyky ja yritysvaikutukset

Kävelykeskustojen kehittäminen on vahva osa eurooppalaisten kaupunkikeskustojen kehittämistä ja kytkeytyy esimerkiksi matkailun edistämiseen. Käveltävyydellä on vaikutuksia myös kaupungin ja yritysten kilpailukykyyn. Parhaimmillaan kävelykadut ja muut kävely-ympäristöihin tehdyt parannukset lisäävät kävelijämääriä katutilassa ja tutkimusten mukaan on havaittavissa positiivisia vaikutuksia kävelyalueen yritysten asiakasmääriin, liikevaihtoon, tuottoon, yritysten lukumäärään, asuin- ja liikekiinteistöjen arvoon, toimitilojen käyttöasteisiin ja vuokratuottoihin sekä yritystoiminnan tuottamiin verotuloihin.

Käveltävät yhdyskunnat tuovat infrastruktuurin rakentamiseen ja ylläpitämiseen liittyviä kustannussäästöjä sekä säästävät rakennusmaata. Lisääntyneen kävelyn positiiviset terveysvaikutukset tuovat kansantaloudellisia hyötyjä vähentyneinä terveyskuluina ja sairaspöissaoloina, pidentyneenä työurana ja lisääntyneenä tuottavuutena.

Siirtyminen kävelyyyn ja kestäviin liikennemuotoihin vähentää henkilöautoilun tarvetta arjen liikkumisessa ja riippuvuutta auton omistamisesta. Henkilöautoilun vähentyminen vähentää liikenteen negatiivisia ulkoisvaikutuksia, kuten ruuhkia ja päästöjä. Tilatehokkaiden ja liikenneverkkoa vähiten kuormittavien liikkumismuotojen rooli sujuvan liikkumisen mahdollistamisessa kasvaa. Käveltävässä lyhyiden etäisyyksien kaupunkirakenteessa myös yritysten ja ihmisten vuorovaikutusmahdollisuudet kasvavat. Edelleen positiivisia seurauksia voivat olla lisäänty-



neet kasautumisedut, innovaatiohyödyt, parantunut asiakassaavutettavuus sekä työntekijöiden ja työpaikkojen kohtaavuus, ajalliset ja kustannukselliset säästöt sekä taloudellisesti positiiviset ulkoisvaikutukset. Viihtyisällä kävely-ympäristöllä on vaikutuksia myös kaupunkiympäristöjen laadulle ja sitä kautta mm. kaupungin vetovoimaan ja osajien houkutteluun.

Asuttavuus ja elävyys

Kävelyn edistämiseksi on tärkeää panostaa kävely-ympäristöjen viihtyisyyteen, liikenteelliseen ja sosiaaliseen – koettuun ja faktiseen – turvallisuuteen sekä toimivuuteen. Kävely-ympäristöt ja -alueet voivat olla mahdollisuus myös julkisille kaupunkitiloille, tapahtumille, katumarkkinoille, palveluille, kohtaamisille ja oleskelulle. Pysähtymisellä ja oleskelulla on tärkeä merkitys osana kävelyä liikkumisen muotona ja kaupungin asuttavuutta.

Kaupungin käveltävyyttä on mahdollista edistää rakentamalla lisää tiiviitä ja käveltäviä kaupunginosia, joissa palvelut ovat lähellä. Samalla on kuitenkin huolehdittava suurempien viheralueiden saavutettavuudesta. Käveltävillä kaupunginosilla on havaittu hyötyjä myös yhteisöllisyyden näkökulmasta.

Kävely on lähes kaikkien kaikilla matkoilla käyttämä, halpa ja siten hinnaltaan tasa-arvoinen liikkumisen muoto. Käveltävyydeltään heikko kaupunkirakenne ja pitkät etäisyydet voivat rajoittaa eri ryhmien mahdollisuuksia käyttää kaupunkia. Käveltävät kaupunginosat ja hyvät kävely-ympäristöt lisäävät liikkumismahdollisuuksien tasa-arvoisuutta.

Ilmasto

Kompakti kaupunkirakenne ja riittävän tiiviit, käveltävät kaupunginosat ovat hiilidioksidipäästöjen vähentämisen ja ilmastotavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta monin tavoin hyödyllisiä. Ne vähentävät henkilöautoilun sekä autonhankinnan tarvetta. Käveltävyyttä tukevat toimivat matkaketjut. Käveltäviin kaupunginosaan usein yhdistetty vehreys lisää kykyä sopeutua ilmastonmuutoksen ääri-ilmiöihin. Tiivis rakentaminen säästää myös viheralueita ja siten hiilinieluja rakentamiselta. Tiivis kaupunkirakenne näyttää kuitenkin myös kannustavan kuluttamiseen, mikä näyttäytyy ilmastotavoitteiden näkökulmasta haasteena.

Vuorovaikutus

Ohjelmaa varten laadittiin asukaskysely Jalan kaupunginosissa, joka oli auki kesäkuussa 2019. Kyselystä laadittiin myös erillinen raportti Kainis, vihreä ja rauhallinen – Jalan kaupunginosissa -asukaskyselyn tulokset (Norppa & Hovi 2020). Tämän kyselyn analyysin lisäksi käytiin



läpi vuoden 2018 Jalan kaupungilla –kyselyn tulokset. Lisäksi ohjelman sisältöön on voinut tulla tutustumaan näyttelytila Bryggassa syyskuussa 2019 sekä keskust kirjasto Oodin aulassa joulukuussa 2019.

Ohjelmasta on saatu lausunnot vammais- ja vanhusneuvostolta ja lausuntoa on pyydetty nuorisoneuvostolta.

Kävelyn asiantuntijoille järjestettiin kaksi työpajaa, joista ensimmäinen toteutettiin toukokuussa ja toinen kesäkuussa 2019.

Asukaskyselyiden, järjestöjen ja asiantuntijoiden näkemyksiä hyödynnettiin ohjelman sisällön muokkaamisessa useaan otteeseen ja ne toimivat omalta osaltaan ohjelman lähtötietoina.

Ohjelman toteutus ja seuranta

Ohjelmassa on esitetty toteutusaikataulu kaikille toimenpiteille. Kävely-ympäristön kehittäminen edellyttää yhteistyötä ja sitoutumista kaupungin kaikilta toimijoilta. Kävely-ympäristön laatuun ei voida vaikuttaa ainoastaan yhdessä palvelussa, sillä kävely-ympäristön kehittäminen on riippuvainen useista toimijoista.

Jokaiselle toimenpiteelle on asetettu päävastuutahot tietyn toimenpiteen toteuttamisesta. Koska ohjelmassa on eri palveluiden toimintaa koskettavia ja yhteistyötä vaativia toimenpiteitä, on kävely-ympäristön kehittämisen koordinoinnille tarvetta.

Toimenpiteen laatimisvaiheessa tulee tunnistaa niiden keskeiset vaikutukset eri väestöryhmiin, yrityksiin sekä ilmastonmuutoksen torjuntaan.

Ohjelmassa esitetyt toimenpiteet sisällytetään palveluiden vuosittaisiin toimintasuunnitelmiin. Ohjelman toimenpiteiden koordinoimista ja edistämistä varten perustetaan ryhmä, jossa tulee olla edustus jokaisesta ohjelman toimenpiteen vastuutahon palvelusta. Ryhmään voidaan lisäksi kutsua vierailevia jäseniä käsiteltävän teeman mukaan. Ryhmä valmistelee ohjelmasta vuosittain seurannan kaupunkiympäristölautakuntaan.

Ohjelman toimenpiteet on laadittu vuosille 2021–2030. Ohjelmaa voidaan kuitenkin tarvittaessa päivittää ennen vuotta 2030. Ennen päivityksen aloittamista on syytä tehdä tilannekatsaus siitä, missä on onnistuttu ja missä on eniten kehitettävää, jotta ohjelman toimenpiteet kohdistuvat oikein ja ovat mahdollisimman vaikuttavia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



08.06.2021

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Henna Hovi, projektisuunnittelija, puhelin: 31021337
henna.hovi(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kävelyn edistämishjelma
- 2 Kävelyn edistämishjelma; Yritysvaikutusten arviointi 8.6.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 316

Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2020-2025 toteutumisen seuranta

HEL 2021-006222 T 08 00 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2020-2025 tilannekatsauksen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennesuunnittelija Oskari Kaupinmäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Toimenpiteiden tilanne

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma 2020-2025 on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 5.5.2020 ja kaupunginhallituksessa 2.11.2020.

Helsingin visiona on olla maailman toimivin kaupunki. Helsingin kaupunkistrategian mukaan Helsinki tavoittelee myös hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Pyöräliikenteen edistäminen ja pyöräliikenteen saaminen toimivaksi osaksi liikennejärjestelmää vaikuttavat molempien tavoitteiden saavuttamiseen. Pyöräliikennettä edistetään, koska sillä saavutetaan aikasäästöjä, tehokkaampaa tilankäyttöä, terveyshyötyjä, ympäristöetuja, taloudellisia hyötyjä ja liikenneturvallisuuden parantamista.



Pyöräliikenteen kehittämisohjelmassa keskitytään erityisesti keinoihin parantaa pyöräliikenteen infrastruktuurin eri osa-alueita. Pyöräliikenteen edistäminen edellyttää lisäksi toimenpiteitä esimerkiksi pyöräilykasvatuksen ja muiden ihmisten aktivointiin liittyvien kokonaisuuksien osalta. Näitä toimenpiteitä suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin muiden kehittämisohjelmien yhteydessä.

Kehittämisohjelmassa tavoitteeksi asetettiin pyöräliikenteen 20 % kulkutapaosuus vuoteen 2035 mennessä, joka on linjassa Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman pyöräliikennettä koskevien kasvutavoitteiden ja siihen liittyvän päästövähennyspotentiaalinsa kanssa kuten myös aikaisemmassa kehittämisohjelmassa asetetun kulkutapatavoitteen kanssa. Päättävöitteen saavuttamiseksi on määritelty viisi alatavoitetta, joiden alla on yhteensä 34 toimenpidettä. Alatavoitteiden toteutuminen edellyttää kaikkien toimenpiteiden toteuttamista ja niillä tavoitellaan pyöräliikenteen tavoiteverkon ripeämpää toteutumista myös esimerkiksi pika-parannuksia ja pilotteja hyödyntäen. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain kaupunkiympäristölautakunnassa tavoitekohtaisilla mittareilla.

Ohjelman toteuttamista varten on perustettu seurantaryhmä, joka koontuu noin neljä kertaa vuodessa. Ryhmässä on edustus jokaisesta ohjelman viidestä osakokonaisuudesta (väylät, ylläpito, työmaat, pysäköinti ja palvelut sekä markkinointi) sisältäen HKL:n edustuksen. Ryhmän keskeisimpänä tehtävänä on huolehtia ja tarkistaa, että ohjelmassa esitetyt toimenpiteet sisällytetään KYMPin eri palveluiden ja yksiköiden toimintasuunnitelmiin niille vuosille, joina toimenpiteitä tulee tehdä. Ryhmä myös viestii aktiivisesti organisaation sisällä niihin yksikköihin, joissa toimenpiteitä tulee toteuttaa. Ryhmä valmistelee ohjelmasta vuosittain seurannan kaupunkiympäristölautakuntaan.

Valtaosa kehittämisohjelmassa määritellyistä toimenpiteistä on käynnistynyt vuosien 2020-2021 aikana. Joidenkin toimenpiteiden toteuttaminen jatkuu läpi koko kehittämisohjelman elinkaaren 2020-2025, mikä perustelee monien toimenpiteiden yhtäaikaisuuden. Kehittämisohjelman toteutumisen seurannan kannalta keskeisiä toiminnan ja vaikuttavuuden mittareita ovat rakentuneet pyöräväyläkilometrit, pyöräliikenteen kulkutapaosuus, koettu turvallisuus ja tyytyväisyys pyöräliikenteen olosuhteisiin.

Kantakaupungin tavoiteverkon yhteenlaskettu pituus on 130 km ja siitä on vuoteen 2021 rakennettu yhteensä 34,5 km. Baanojen tavoiteverkon yhteenlaskettu pituus on myös 130 km ja siitä on vuoteen 2021 rakennettu baanoille määritetyllä laatu tasolla yhteensä 8,4 km. Pyöräpysäköintipaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2021 yhteensä noin 1 000 kappaletta.



Vuonna 2020 pyöräliikenteen kulkutapaosuus kaikista matkoista oli 11 %, turvalliseksi pyörällä liikkumisen kokevien osuus oli 17 % ja tyytyväisten osuus oli 24 %.

Toimenpiteiden tarkempi edistyminen on kuvattu liitteessä 1.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman päätavoite ja alatavoitteet

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman ylätavoite on määritelty seuraavasti: Helsinki on kaiken ikäisille sopiva ympärivuotinen pyöräilykaupunki – pyöräliikenteen kulkutapaosuus on vähintään 20 % vuoteen 2035 mennessä. Tämä tavoite on päästövähennyspotentiaalinen edellytyksenä myös Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelmassa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää nykyisen kulkutapaosuuden trendin selkeää muutosta. Kulkutapaosuuden välitavoite vuodelle 2025 on 13 %. Välitavoite on saatu asettamalla nykytilan ja tavoitteen välille lineaarinen kasvu.

Ylätavoitteen saavuttamiseksi on määritetty viisi alatavoitetta. Alatavoitteet on muodostettu pyöräilybarometrin perusteella valitsemalla tavoitteita, jotka toteutuessaan saisivat barometriin vastanneet pyöräilemään enemmän. Lisäksi alatavoitteet ovat linjassa aikaisemman kehittämisohjelman tavoitteiden kanssa. Alatavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet on muodostettu yhdessä kaupunkiympäristön asiantuntijoiden, kehittämisohjelman ohjausryhmän ja sidosryhmien kanssa.

Tavoitteet ja mittarit on kytketty osaksi kaupunkiympäristön toimialan jatkuvaa toiminnan suunnittelua, kuten sitovia toiminnallisia tavoitteita sekä toimintasuunnitelmia. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain kaupunkiympäristölautakunnassa tavoitekohtaisilla mittareilla. Mittarit on jaettu kaupunkiympäristötoimialan toimintaa kuvaaviin mittareihin ja toiminnan tuloksena saavutettaviin vaikuttavuuden mittareihin. Jokaiselle mittarille on määritelty tavoitetaso, joka halutaan saavuttaa vuoteen 2025 mennessä.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman alatavoitteet kaupungin toteutettaville toimille ovat:

1. Pyöräliikenteelle on suorat ja sujuvat reitit, joilla on selkeät risteysjärjestelyt ja jalankulun ja pyöräliikenteen laadukas erottelu
2. Pyöräväylien ja pysäköinnin ylläpito on laadukasta ympärivuotisesti
3. Pyöräliikenne on otettu huomioon työmaan aikaisissa järjestelyissä
4. Pyöräpysäköintipaikkojen ja -palvelujen määrä on vastaa kysyntää ja ne ovat laadukkaita



5. Markkinointi ja viestintä edistävät positiivista mielikuvaa pyöräliikenteestä.

Ohjelman vaikutukset

Pyöräliikenteen priorisoiminen kulkumuotona parantaa ja kehittää laajalaisesti kaupungin viihtyisyyttä, elinvoimaa ja liikennejärjestelmän toimivuutta. Lisäksi pyöräilyllä on myönteisiä vaikutuksia ihmisten fyysiseen aktiivisuuteen ja terveyteen ja sitä kautta terveydenhuollon kustannuksiin ja työn tuottavuuteen. Säännöllisen liikunnan liittäminen jokapäiväisiin arkirutiineihin on tuloksellista kansanterveyden edistämistä. Vuoden 2014 pyöräilyn edistämishjelman yhteydessä luotiin työkalu uusien pyöräliikenneinvestointien hyötyjen ja kustannusten laskemiseen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston selvitys 2014:5. Pyöräilyn hyödyt ja kustannukset). Työssä laskettiin baanaverkon rakentamisen hyöty-kustannussuhde 10 ja 20 miljoonan euron kymmenvuotiselle investointiohjelmalle. Baanaverkkosuunnitelma hyväksyttiin osana Helsingin yleiskaavaa vuonna 2016. Vuonna 2021 pituudeltaan 132 kilometrin baanaverkosta on toteutunut n. 8,5 kilometriä ja pyöräliikenneinfran investointitaso on vuodesta 2019 alkaen ollut noin 20 miljoonaa euroa vuosittain. Näin ollen vuonna 2014 tehtyä laskelmaa voidaan yhä pitää ajankohtaisena ja relevanttina.

Hyöty-kustannussuhteet ovat moninkertaiset tavanomaisiin tiehankkeisiin verrattuna: kummankin tavoiteskenaarion hyöty-kustannussuhde on lähellä kahdeksaa. Kokonaisvaikutuksiltaan 20 miljoonan euron vuosi-investointiohjelma on kuitenkin kannattavampi. Hyödyt koostuvat pääosin terveyshyödyistä sekä aikasäästöistä, jotka johtuvat pyöräilyn nopeutumisesta. Suurimmat kustannuserät ovat onnettomuuskustannukset ja investointikustannukset. Selvityksen mukaan pyöräliikenteen baanaverkon investointien hyöty-kustannussuhteeksi muodostuu 7,8. Tehtyihin laskelmiin eivät sisälly ylläpidon, työmaiden, pyöräpysäköinnin ja pyöräilyn palveluiden sekä viestinnän ja markkinoinnin toimenpiteet, joilla kansainvälisten kokemusten mukaan on erityisesti infran parannusten kanssa yhtä aikaa tehtynä suurta merkitystä pyöräliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvuun ja sitä kautta pyöräilyä saataviin hyötyihin.

Bikenomics -työkalulla voidaan arvioida yksittäisten hankkeiden sosioekonomisia, ympäristöllisiä, määrällisiä ja laadullisia vaikutuksia. Työkalu on ollut laajasti käytössä Alankomaissa ja sen käyttöä on EU:n tukemana laajennettu osana Civitas Handshake -projektia, johon Helsinki pääsi mukaan yhdeksän muun tulevaisuuden pyöräilypääkaupungin kanssa vuonna 2018. Työkalua hyödyntämällä voidaan arvioida hankkeiden hyöty-kustannussuhdetta huomioiden myös taloudelliset vaikutukset esimerkiksi elinkeinoelämän edellytyksiin liittyen.



08.06.2021

Handshake -hankkeessa Bikenomicsia hyödynnettiin Hämeentien saaneeraus- ja hyöty-kustannusarvioinnissa pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman laadinnan aikana. Hankkeen H/K -suhteeksi saatiin 3,6. Arvio sisälsi kaikki kadun pintaan tehtävät parannukset, sisältäen kaikille kulkumuodoille varatun tilan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 22589
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Toimenpiteiden tilanne

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 317

Kalasadaman yhteiskerhotilan asemakaavan muuttaminen (nro 12693)

HEL 2020-007538 T 10 03 03

Hankenumero 2181_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 8.6.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12693 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelia 10588 sekä puisto- ja kaualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486
raphael.padilha(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- | | |
|---|--|
| 3 | Asemakaavan muutoksen nro 12693 kartta, päivätty 8.6.2021 |
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12693 selostus, päivätty 8.6.2021, päivitetty Kylk:n 8.6.2021 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Havainnekuva, 8.6.2021 |
| 6 | Tilastotiedot |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 10.3.2021, täydennetty 8.6.2021 |
| 8 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Turvallisuus- ja kemikaalivi-
rasto (Tukes), Helsinki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kalasatamanpuiston, Koksikadun ja Parrulaiturin rajaamaa aluetta Kalasatamanpuiston lounaiskulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalasataman yhteiskerhoti-



lan rakentamisen tontilla aiemmin sijainneen, nyttemmin jo puretun, kolmekerroksisen satamarakennuksen tilalle. Kaavaratkaisu on tehty, koska vuosina 1956–1960 suunniteltu satamahenkilökunnan sosiaalitalana toiminut rakennus purettiin vuonna 2018 sen laajoista rakenteellisista ongelmista johtuen. Alueelle on suunniteltu kolmekerroksinen palvelurakennus Koksikadun suuntaisena, jota ympäröivät puisto- ja terrassialueet.

Tavoitteena on, että rakennuksesta muodostuu tärkeä osa Kalasatamanpuiston toiminnallista kokonaisuutta. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty lisäämään palveluiden ja yhteistoimintaa tukevien tilojen tarjontaa ja parantamaan saavutettavuutta Sörnäistenniemen alueella.

Uutta palvelukerrosalaa on 1 200 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e = 0,83$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että palveluiden ja yhteistoimintaa tukevien tilojen tarjonta ja saavutettavuus Sörnäistenniemen alueella paranevat. Kaavaratkaisu edistää puiston toiminnallista kehittämistä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että siinä kehitetään Kalasataman kaupunginosan monipuolisuutta. Uusien toimintojen avulla edistetään alueen elävyyttä ja turvallisuutta mahdollistamalla uusia kohtaamisia ja uutta toiminnallisuutta Kalasataman puistossa. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kalasatamanpuiston lounaiskulmassa sijaitsee rakentamaton palvelurakennusten korttelialue, joka rajautuu lähes valmiiksi rakennettuun, koko Kalasatamaa palvelemaan suureen puistoalueeseen. Palvelurakennusten korttelialueella on aiemmin sijainnut, nyttemmin jo purettu, kolmekerroksinen suojeltu satamarakennus. Rakennus jouduttiin purkamaan sen vakavien rakenteellisten ongelmien takia. Suunnittelualetta rajaa etelästä Parrulaituri-niminen katu, ja lännestä Koksikatu. Alue on osa entisen Sörnäisten sataman aluetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11780 (tullut voimaan 16.1.2009). Kaavan mukaan alue on palvelurakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta. Koksikadun osalta on voimassa asemakaava nro 12106 (tullut voimaan 21.12.2012). Kaavan mukaan alue on katualueita.



Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kustannuksia aiheutuu mm. Koksikadun puoleisista liikennejärjestelyistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helsingin Satama Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Helen Oy:n Hanasaaren voimalaitoksen ja lämpökeskuksen ympäristö vaikutuksiin kaava-alueella sekä lämpökeskuksen käyttöön tuleviin Parrukadun kohdalle toteutettaviin kahteen uuteen polttoöljysäiliöön, alueen nykyiseen vesihuoltojärjestelmään sekä yhteiskerhotilan sijainnin siirtämiseen voimalaitoksen alueelle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleiseen käyttöön tarkoitetun vessan tarpeeseen sekä lasirakenteiden vaarallisuuteen linnuille. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontin pohjoispuolelle, kaava-alueen ulkopuolelle suunnitellaan city wc. Lisäksi selostustekstissä laa-



dittiin huomautus jatkosuunnitelman lasipintojen ja lintujen turvallisuuden kannalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.3.–8.4.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Kokkikadun kaukolämpöjohtoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei ole lausuttavaa, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ilmoitti, että kaavalla ei vaikutusta toimialan toimintaan ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes ilmoitti, ettei ole lisättävää aikaisempaan.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ja vaikutukset ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset



08.06.2021

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486
raphael.padilha(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12693 kartta, päivätty 8.6.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12693 selostus, päivätty 8.6.2021
- 5 Havainnekuva, 8.6.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 10.3.2021, täydennetty 8.6.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti



08.06.2021

Asia/12

Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 7

Tiedoksi

Kymp/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)
Kasko/Carola Harju

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.8.2020



§ 318

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämisestä sekä kiinteistökaupan esisopimusten tekemisestä ja toteutus sopimusten hyväksymisestä (Pasila, Postipuisto 17114/1-10)

HEL 2021-001942 T 10 01 01 02

Rullakkokuja, Metsäläntie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- Liitteen 6 mukaisten tonttien 17114/2 ja 10 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteiden vahvistamista myöhemmin määriteltävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka Liitteen 1 mukaisesti.
- Liitteen 6 mukaisten tonttien 17114/4-7 kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä Liitteen 2 mukaisin ehdoin. Kiinteistökaupan esisopimuksella sovitaan tonttien 17114/4-7 myynnistä Rakennusliike Evälahti Oy:lle (Y-tunnus 0158992-9) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavasti: Tontti 17114/4 vähintään 2 294 000 euron, Tontti 17114/5 vähintään 2 627 000 euron, Tontti 17114/6 vähintään 2 340 250 euron ja Tontti 17114/7 vähintään 3 709 250 euron kauppahinnasta (kauppahinta yhteensä vähintään 10 970 500 euroa).

Kaupoissa noudatetaan kauppaja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin Liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

- Liitteen 6 mukaisten tonttien 17114/3 ja 8 kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä Liitteen 3 mukaisin ehdoin. Kiinteistökaupan esisopimuksella sovitaan tonttien 17114/3 ja 8 myynnistä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle (Y-tunnus 0107638-1) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavasti: Tontti 17114/3 vähintään 2 792 500 euron ja Tontti 17114/8 vähintään 3 376 250 euron kauppahinnasta (kauppahinta yhteensä vähintään 6 168 750 euroa).

Kaupoissa noudatetaan kauppaja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin Liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja,



kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

- Liitteinä 4 ja 5 olevien toteutussopimusten hyväksymistä
- Tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan allekirjoittamaan toteutussopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan kiinteistökaupan esisopimukset ja päättämään niiden perusteella tehtävät kaupat ja allekirjoittamaan kauppakirjat sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimuksiin ja kauppakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot Rakennusliike Evälahti Oy
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
- 4 Toteutussopimus TA-Asumisoikeus Oy
- 5 Toteutussopimus Y-säätiö sr
- 6 Korttelin 17114 toteuttajat ja tonttijako
- 7 Asemakaavan muutos nro 12475

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
KYMP Maakaupat	Esitysteksti
KYMP Maaomaisuus	Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian taustaa



Pasilan Postipuistoon on laadittu asemakaavan muutos nro 12475, joka on tullut lainvoimaiseksi 6.7.2018. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen noin 5 700 asukkaalle entisen Maaliikennekeskuksen alueelle. Rakentaminen on käynnistynyt alueella vuonna 2019.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (58 §) hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17114 - 17118 ja 17120 - 17122 koskevan hakuohjeen: "Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuin-kortteleiden ym. ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 11.2.2016" ja järjestää po. hakuohjeen mukaisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (jäljempänä myös hakumenettelyn).

Helsingin kaupunki järjesti 11.2. - 16.5.2016 Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuin-kortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Korttelin 17115 toteuttaminen



Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita suunniteltujen korttelin 17115 sekä ehdollisesti korttelin 17114 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman hakualueelle 1 tehneet Rakennusliike Evälahti Oy, Keskinäinen Eläkevaakuutusyhtiö Etera, joka on 1.1.2018 sulautunut Keskinäinen Eläkevaakuutusyhtiö Ilmariseen, TA-Rakennuttaja Oy sekä Y-Säätiö sr ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta päätöksen liitteinä olleet toteutus sopimukset ja liitteinä olleet kiinteistökaupan esisopimukset, ja että toteuttajat sitoutuvat noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään suunnitellut tontit korttelista 17115/2, 4-7 Rakennusliike Evälahti Oy:lle ja 17115/3 Keskinäinen vakuutusyhtiö Eteralle tai näiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun. Lisäksi suunniteltu tontti 17115/1 oikeutettiin vuokraamaan pitkäaikaisesti Y-Säätiö sr:lle ja suunniteltu tontti 17115/8 TA-Rakennuttaja Oy:lle tai näiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun.

Kaupunki ja Rakennusliike Evälahti Oy ovat allekirjoittaneet 27.2.2018 tontteja 17115/2, 4-7 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen 7.3.2018 tonttia 17115/3 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen. Kaupunki ja Y-Säätiö sr ovat allekirjoittaneet 2.3.2018 tonttia 17115/1 koskevan toteutus sopimuksen ja TA-Rakennuttaja Oy 1.3.2018 tonttia 17115/8 koskevan toteutus sopimuksen.

Toteutus sopimuksen keskeiset ehdot koskevat muun muassa toteuttamisessa noudatettavia keskeisiä ehtoja ja periaatteita, tonttien myymistä ja vuokraamista, ostajan/vuokralaisen toteutusvelvollisuutta ja rakentamisen määräaikoja sekä vakuuksia, sopimussakkoja ja vahingonkorvauksia koskevia ehtoja.

Sopijaosapuolet sitoutuvat kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisien hyväksymään kuntoon toteutus sopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, hakuohjeen (tarjouspyynnön), lopullisen projektisuunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunniteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varaus päätöksen ja kiinteistön kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.



Tarjouspyynnön mukaan Kaupunki päättää optiokorttelin 17114 ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli sopijaosapuolet ovat ensimmäisenä toteutettavassa korttelissa 17115 noudattaneet tonttien luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita sekä rakentamiselle asetettuja määräaikoja. Optiokorttelin 17114 osalta toteutus sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus voidaan laatia aikaisintaan siinä vaiheessa, kun korttelista 17115 on toteutettu noin 50 %. Valmiusastetta voidaan kuitenkin arvioida muun muassa optiokorttelin valmistelun aloittamisen edistämiseksi ensimmäisenä toteutettavan korttelin 17115 siten, että optiokorttelin ehdollisen varauksen voimaantulosta voidaan päättää, mikäli korttelista 17115 on toteutettu vähintään 50 %.

Korttelin 17114 varaaminen

Tonttipäällikön päätöksellä 2.7.2020 (39 §) optiokorttelin 17114 varaus on tarkastettu siten, että korttelin 17114 asuntotonttien 1-9 suunnitteluun ja toteutusedellytysten selvittämiseen annetaan oikeus ehdollisesta varauksesta tehdyn päätöksen perusteella Rakennusliike Evälahti Oy:lle, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle, TA-Rakennuttaja Oy:lle sekä Y-Säätiö sr:lle perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun.

Päätöksen perusteluissa on todettu korttelin 17115 osalta, että tontit 1 ja 8 on pitkäaikaisesti vuokrattu (valmistuminen 8/21), tontit 2 ja 3 on myyty (valmistuminen 8/21). Lisäksi tontti 4 on lyhytaikaisesti vuokrattu ja kiinteistökauppa suunnitteilla syyskuulle 2020. Tontin 5 rakentaminen on hankkeen antamien tietojen mukaan tarkoitus alkaa keväällä 2021 ja tonttien 6 ja 7 osalta myöhemmin tarkentuvan aikataulun mukaisesti. Korttelin 17115 osalta rakenteilla on 57,5 % ja suunnitteilla 42,5 % koko korttelin rakennusoikeudesta.

Päätöksessä on todettu korttelin 17115 toteuttajien noudattaneen rakentamisen aikatauluja sekä muutoin toimineen toteutus sopimuksen ja kiinteistökauppojen esisopimusten edellyttämällä tavalla noudattaen luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita, jolloin ehdollisen varauksen tarkastaminen on ollut päätöstä tehtäessä perustelua, jotta optiokorttelien suunnittelua voidaan jatkaa ehdollisen varauksen saajien toimesta ja rakennustyöt optiokortteleissa aloittaa niin, että sekä aloitus korttelien että optiokorttelien rakentaminen on valmiina koko aluetta koskevan rakentamisen aikataulun mukaisesti.

Näillä perustein optiokorttelia 17114 koskevan toteutus sopimusten ja kiinteistökaupan esisopimusten hyväksyminen on nyt ajankohtaista. Korttelin 17114 toimijoilta saadun alustavan aikataulun mukaan optiokorttelin rakentaminen ensimmäisten tonttien osalta alkaisi syksyllä 2021.



Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä esitetyt aikataulut aloituskorttelin 17115 rakentamisen osalta ovat toteutuneet suunnitelmien mukaisesti.

Liitteenä 6 oleva kartta korttelin 17114 toteuttajista ja tonttijaosta poikkeaa alkuperäisestä tonttien varauksesta sekä tonttijaosta. Korttelin 17114 toteuttajaryhmä Rakennusliike Evälahti Oy, TA-Rakennuttaja Oy, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ja Y-Säätiö sr (jäljempänä Toteuttajaryhmä) on esittänyt Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle 21.10.2020 esityksen tonttien varausten vaihtamiseksi koskien tontteja 7, 8 ja 9, esitys on hyväksytty 27.11.2020. Esityksessä tontin 7 varaus/toteutus esitetään siirrettäväksi Rakennusliike Evälahti Oy:lle (alun perin tontin 8 varauksen saaja), tontin 8 varaus/toteutus esitetään siirrettäväksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle (alun perin tontin 9 varauksen saaja), tontin 9 varaus siirrettäväksi TA-Rakennuttaja Oy:lle (alun perin tontin 8 varauksen saaja). Perusteluna varausten vaihdolle on tonttien toteuttamisjärjestys ja sen myötä pihakannen alaisen pysäköintitilan rakentamisen järjestäminen.

Tonttijako nro 13620

22.2.2021 hyväksytyn tonttijaon nro 13620 mukaisesti tontit 1 ja 9 on yhdistetty yhdeksi tontiksi 10, tämän lisäksi tonttien rajoja on tarkastettu pinta-alojen osalta pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen vuoksi. Tonttijaolla nro 13620 ei ole ollut vaikutusta tonttien rakennusoikeuteen.

Tonttien 17114/2 ja 10 vuokrausperiaatteet

Liitteen 6 mukainen tontti 17114/2 vuokrataan pitkäaikaisesti Y-Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun.

Tonttijaon nro 13620 mukaisen asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 17114/2 rakennusoikeus on $4\,220 + 1\,830 = 6\,050$ k-m² ja ensisijainen osoite Rullakkokuja. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Liitteen 6 mukainen tontti 17114/10 vuokrataan pitkäaikaisesti varauksen saajan TA-Rakennuttaja Oy:n määräämälle TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5) tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun.

Tonttijaon nro 13620 mukaisen asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 17114/10 rakennusoikeus on $7\,080$ k-m² ja ensisijainen osoite Metsäläntie. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.



Kartta korttelin 17114 toteuttajista ja tonttijaosta on Liitteenä 6, asema-kaavan muutos nro 12475 Liitteenä 7.

Maaperä

Alue on ollut osa entistä maaliikennekeskuksen aluetta, joka on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Maaliikennekeskuksen alueen maaperää on puhdistettu, ja Helsingin ympäristökeskus on antanut kunnostustyöstä lausunnon, jonka mukaan alue on puhdistettu viranomaisen päätöksen mukaisesti.

Osassa Postipuiston kaava-alueella on todettu pohjavedessä kloorattuja hiilivetyjä.

Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhdenmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus sekä samankaltaisille alueille aiemmin määritellyt viimeaikaiset vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin arviokirjahinta, hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

Vertailutietona todetaan, että kaupunginvaltuusto on 16.1.2019, 6 § päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 17. kaupunginosan asuinkerrostalotonttien (AK) 17115/1 ja 8, 17120/2, 17122/1 ja 4, 17126/1- 2, 17127/1-2 sekä 17128/1-2 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja asumisoikeusasuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 31 (605 euroa / ind. 1951) euroa ja Hitas-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 37 (722 euroa / ind. 1951) euroa. Valtion tukeman (pitkä korkotuki) asuntotuotannon osalta tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Lisäksi kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 (301 §) päättänyt Postipuiston asuinkortteleiden ja kiinteistökauppojen hyväksymisestä. Vapaaarhoitteisten omistusasuntojen käypä yksikköhinta on ollut korttelin 17115/2-



6 asuinrakennusoikeuden osalta 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m² sekä korttelien 17120/1, 3-5 ja 17122/2-3 asuinrakennusoikeuden osalta 850 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m².

Vuosivuokra ja vuokra-aika

Asuinkerrostalotonttien (AK) 17114/2 ja 10 vuosivuokra määrätään pitemmällä perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 34 euroa.

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

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavien tonttien vuokrasta esitetään perittäväksi 70 % vuoden 2026 loppuun saakka. Jonka jälkeen valtion tukeman (pitkä korkotuki) asuntotuotannon osalta tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Muuten noudatetaan liitteenä 4 ja 5 olevia toteutussopimuksen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tonttien vuokra-aika on noin 60 vuotta eli 31.12.2080 saakka.

Tonttien 17114/3-8 myyminen

Uusien tontinluovutuslinjausten mukaisesti tontit pääsääntöisesti luovutetaan vuokraamalla. Tontinluovutusperiaatteiden siirtymäsäännösten mukaisesti ennen uusien linjausten hyväksymistä vireille tulleissa hankkeissa noudatetaan vanhoja tontinluovutusperiaatteita.

Pasilan Postipuiston alueen tontit on varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 25.8.2014 (836 §). Varauspäätöksen mukaisin ehdoin on 11.2. - 16.5.2016 käyty Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely, jonka hakualueen 1 toteuttajaksi on valittu kiinteistölautakunnan päätöksellä 18.5.2017 (276 §) Rakennusliike Evälahti Oy, Keskinäinen Eläkevakuu-



tusyhtiö Etera, joka on 1.1.2018 sulautunut Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariseen, TA-Rakennuttaja Oy sekä Y-Säätiö sr . Kaupunginvaltuusto on päättänyt 30.8.2017 (301 §) korttelin 17115/2-7 tonttien myynnin oikeuttamisesta kaupunkiympäristölautakunnalle ja myyntiä koskevat toteutussopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset on allekirjoitettu alkuvuodesta 2018. Nyt kyseessä olevan ns. optiokorttelin 17114 tonttien luovutuksissa on sovittu käytettävän yhteneviä periaatteita vuonna 2018 allekirjoitettujen toteutussopimusten ja kiinteistökaupan esisopimusten kanssa. Koska asia on tullut vireillä ennen uusien linjausten hyväksymistä, on aikaisempien tontinluovutusperiaatteiden noudattaminen ja tonttien luovuttaminen myymällä perusteltua.

Tontit 17114/4-7 myydään Rakennusliike Evälahti Oy:lle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun ja tontit 17114/3 ja 8 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle ja/tai sen perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun Kaupunginhallituksen varauspäätöksen 25.8.2014 (836 §) mukaisesti. Tonttien 17114/3-8 kauppahinta on yhteensä arviolta noin 17 139 250 miljoonaa euroa. Ensivaiheessa tehdään myytäviä tontteja koskeva kiinteistökaupan esisopimus Rakennusliike Evälahti Oy:n ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen kanssa. Ostajat suorittavat tonttien kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajille.

Myyntihinnat ovat markkinaehtoisia ottaen huomioon ulkopuolisen arvioitsijan laatima arviolausunto tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat sekä markkinaolosuhteet. Arviolausunto on oheismateriaalissa.

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 (301 §) päättänyt Postipuiston asuinkortteleiden toteutussopimuksista ja kiinteistökauppojen hyväksymisestä. Vapaaohitteisten omistusasuntojen käypä yksikköhinta on ollut korttelin 17115/2-6 asuinrakennusoikeuden osalta 800 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m² sekä korttelien tonttien 17120/1, 3-5 ja 17122/2-3 asuinrakennusoikeuden osalta 850 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 400 euroa/k-m².

Lisäksi vertailutietona todettakoon, että kaupunginhallitus on 22.3.2021 (199 §) päättänyt Postipuiston asuinkorttelin 17116 kiinteistökauppojen hyväksymisestä. Vapaaohitteisten omistusasuntojen käypä yksikköhinta on ollut korttelin tonttien 17116/1, 5 ja 7 asuinrakennusoikeuden osalta 950 euroa/k-m² ja monikäyttötilojen 450 euroa/k-m².

Kiinteistökaupan esisopimukset ovat Liitteinä 2 (Rakennusliike Evälahti Oy) ja 3 (Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen).

Toteutussopimus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Toteutussopimukset laaditaan vuokrattavien tonttien toteuttajien ja kaupungin välille, kullekin omansa. Toteutussopimuksissa sovitaan tonttien vuokrauksen keskeisten ehtojen lisäksi kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n ja kaupungin sekä Y-Säätiö sr:n välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista. Toteutussopimukset allekirjoitetaan kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n sekä kaupungin ja Y-Säätiö sr:n välillä.

Toteutussopimukset ovat Liitteinä 4 (TA-Asumisoikeus Oy) ja 5 (Y-Säätiö sr).

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään kiinteän omaisuuden myynnistä silloin kun kauppahinta on yli 5 miljoonaa euroa, mutta enintään 10 miljoonaa euroa (HS 7 luku 1 § 6 kohta, khs 18.9.2017 § 865).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot Rakennusliike Evälahti Oy
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
- 4 Toteutussopimus TA-Asumisoikeus Oy
- 5 Toteutussopimus Y-säätiö sr
- 6 Korttelin 17114 toteuttajat ja tonttijako
- 7 Asemakaavan muutos nro 12475

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (Julk. 6 luku 24 § 17)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



08.06.2021

Asia/13

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
KYMP Maakaupat	Esitysteksti
KYMP Maaomaisuus	Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho



§ 319

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi maanalaiselle pysäköintilaitokselle (Hakaniementori)

HEL 2021-006176 T 10 01 01 02

Hakaniementorin, Hakaniemen torikadun ja Hakaniemenrannan maanalaiset tilat

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Asemakaava nro 11313

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamista karttaliitteen 1 mukaiselle noin 17 323 m²:n suuruiselle, pääosin maanalaiselle, ajorampin ja kulkuyhteyksien osalta maanpinnalle saakka ulottuvalle alueelle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosan (Kallio) yleisten alueiden kiinteistöistä 91-11-9902-101, 91-11-9901-0 ja 91-11-9901-100 liitteen 2 mukaisin ehdoin.

Sijaintikartta on oheismateriaalina.

L1111-14



Tiivistelmä

Hakaniemeen on suunniteltu maanalainen, noin 450 autopaikan pysäköintilaitos. Vuokrauseriaatteen mahdollistavat hankkeen toteuttamisen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen kuvaus

Hakaniemeen suunniteltu pysäköintilaitos sijaitsee pääosin Hakaniementorin alapuolella ulottuen osittain Hakaniemen torikadun, Hakaniemenrannan sekä kiinteistön 91-11-300-8 alle.

Laitos on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan nro 11313 (liite 3). Tuleva vuokralainen on hakenut lupaa saada poiketa asemakaavasta Hakaniementorin alle suunnitellun pysäköintilaitoksen sijoittamiselle kaavassa mainittua syvemmälle ja eteläisen maanpäällisen B - kuilurakennuksen sijoittamiselle torialueen ulkopuolelle, Metallitalon edustan jalankulkualueelle (koskee myös asemakaavaa nro 12575). Lisäksi haetaan poikkeamista Hakaniemen Merikiinteistö Oy:n omistaman kiinteistön 91-11-300-8 asemakaavaan pysäköinti- ja teknisten tilojen sijoittamiselle tontin alle (koskee myös asemakaavaa nro 10631). Poikkeamista on haettu pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin sijoittamiselle samaan yhteyteen nykyisen Merihaan väestönsuojaan johtavan maanalaisen ajoyhteyden kanssa. Pysäköintilaitoksen sisäänkäynti haarautuu maan alla olemassa olevasta ajotunnelista.

Hankkeelle on tarkoitus vuokrata 17 323 m²:n suuruinen alue 16 350 m²:n suuruisen noin 450 autopaikan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamiselle.

Pysäköintilaitoksesta on tarkoitus johtaa yleisen jalankulun yhteys metron lippuhalliin ja torialueelle sekä jalankulkuyhteydet Siltasaarenkadun toisella puolella oleviin rakennuksiin ja mahdollisesti Metallitaloon. Laitokseen on mahdollista toteuttaa pohjoinen ajoyhteys Sörnäisten rantatieltä Merihaan kalliosuojaan johtavan ajotunnelin kautta. Yhteys palvellee tarvittaessa myös kauppahallin huolto- ja pysäköintiliikennettä.

Maanalainen alue on ollut varattuna Antilooppi Ky:lle 29.1.2018-31.12.2020 (Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 29.1.2018 § 3). Antilooppi Ky vuokraisi alueen perustettavan yhtiön lukuun.

Rakennusluvan hakeminen



Maanalainen alue on vuokrattu Antilooppi Ky:lle perustettavan yhtiön lukuun rakennusluvan hakemista varten 4.4.2021 – 30.9.2021 väliseksi ajaksi (Yritystontit-tiimpäällikkö 6.4.2021 § 34).

Vuokrasopimus

Vuokrasopimus tehtäisiin noin 60 vuodeksi. Pysäköintilaitoksen tarvitsemien maanalaisten pysäköintialueiden vuosivuokran perusteena on virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaava 5,50 euron neliömetrihinta (nykyrahassa indeksin 4/2021 pisteluvulla 2006 110,33 €/m²).

Pysäköintilaitosta palvelevien ajoyhteyksien ja teknisten tilojen maanalaisten alueiden vuosivuokran perusteena on virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaava 1,50 euron neliömetrihinta (nykyrahassa indeksin 4/2021 pisteluvulla 2006 30,09 €/m²).

Hinnat on määritelty käyttämällä ulkopuolista arvioijaa (Catella Property Oy 16.6.2020). Vuosivuokra alueesta olisi tällä hetkellä noin 74 213 euroa.

Maanalaisissa pysäköintihankkeissa vakiintuneen käytännön mukaan vuokrasta peritään 20 % rakennustöiden aikana, kuitenkin enintään kolmen vuoden ajan.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Asemakaava nro 11313

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/ Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
KYMP/Make/Kuikanmäki, Niemeläinen



§ 320

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Viikki, Malmi)

HEL 2021-006112 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Viikissä sijaitsevan ensimmäisen asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11380 sisältyvän asuntotontin (A) 36263/1 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.
- että Helsingin Malmilla sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12135 sisältyvän asuntotontin (A) 38317/4 ja asemakaavan muutokseen nro 12563 sisältyvän asuinkerrostalotontin (AK) 38127/11 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 2 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet, Viikki
- 2 Vuokrausperiaatteet, Malmi
- 3 Opaskartta
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta Viikki, Bysantinkuja 1, 36263/1
- 5 Ote ajantasa-asemakaavasta, Malmi, Pihlajistontie 1, 38317/4
- 6 Ote ajantasa-asemakaavasta, Malmi, Salavakuja 2, 38127/11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Viikin Viikinmäessä (A) ja Malmin Ylä-Malmilla (AK) ja Pihlajamäessä (A) sijaitseville asuntotonteille esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu mille alueille aiemmin vahvistetut tai kaupungin toimielinten osaltaan päättämät vuokrausperiaatteet, mahdolliset arviokirjat tonttien hintatasosta, tonttien sijainti ja valtion tukeman asuntotuotannon osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) ko. tontin enimmäishintaa koskeva ennakoratkaisu. Tällä tavoin on pyritty mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta (Malmi, Ylä-Malmi) asuinkerrostalotontin laskennallinen k-m² -hintaa (hintatasossa 4/2021, ind. 20,06) olisi esitetyn mukaisesti noin 562 euroa ilman ns. ara-alennusta ja ns. ara-alennuksella noin 450 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja ns. ara-alennus huomioon ottaen noin 1,80 euroa/as-m²/kk. Vaparaahoitteisen ja sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta (Malmi, Pihlajamäki) asuntotontin laskennallinen k-m² -hintaa (hintatasossa 4/2021, ind. 20,06) olisi esitetyn mukaisesti noin 642 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,57 euroa/as-m²/kk.

Hitas-asuntotuotannon osalta (Viikki, Viikinmäki) asuntotontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (4/2021, ind. 20,06) olisi esitetyn mukaisesti noin 562 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,25 euroa/as-m²/kk.

Rakentamisen on tarkoitus alkaa Viikissä sijaitsevalla tontilla kesällä 2021 ja Malmilla sijaitsevilla tonteilla syksyllä 2021, joten vuokrausperiaatteiden määrittäminen on tarpeen ja ajankohtaista.

Esittelijän perustelut

Viikki, tontti 36263/1

Asemakaavatiedot

Asemakaavan nro 11380 mukaan tontti 36263/1 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin 1 pinta-ala on 2 017 m² ja rakennusoikeus 1 200 k-m². Tontti on merkitty rekisteriin.

Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksikerroksisen rakennuksen. A-korttelialueilla rakennusten katutasossa saa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja. Ensimmäi-



sessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja saa käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina. Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Autopaikkojen vähimmäismäärä pientaloissa, joissa ei ole porraskäytävää, on 1 autopaikka/80 k-m².

Varauspätös, päätös lyhytaikaisesta vuokraamisesta ja hankkeen tilanne

Tonttipäällikkö päätti 28.11.2019 (90 §) varata korttelin 36263 tontin 1 jatkuvan tonttihaun kautta Fimma Oy:lle Hitas I -omistusasuntojen toteuttamista varten 31.12.2021 saakka.

Hitas-työryhmä kuitenkin lausunnossaan 20.1.2021 edellytti, että hankkeeseen sovelletaan Hitas II –ehtoja, koska tontille toteutetaan vain 14 asuntoa. Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on päätöksellään 19.2.2021 (20 §) vuokrannut tontin 36263/1 lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Mainitussa vuokrauspäätöksessä valmistauduttiin siihen, että tontti tullaan vuokraamaan vapaarahoitteisia Hitas II –ehdoin toteutettavia omistusasuntoja varten.

Pitkäaikaista vuokrausta koskeva hakemus on parhaillaan käsittelyssä ja tontti tullaan vuokraamaan toimivaltasääntöjen mukaan ensin kolmeksi vuodeksi. Kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut tonttia 36263/1 koskevat vuokrausperiaatteet voidaan vuokra-aikaa jatkaa vuokrausperiaatepäätöksen mukaisesti.

Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto vahvisti 27.11.2019 (342 §) vuokrausperiaatteet muun muassa Viikinmäen tonteille (A) 36265/1, 2 ja 3 sekä (A) 36264/1 ja 3, jotka ovat tontin 36263/1 naapuritontteja. Vuokrausperiaatteet vahvistettiin seuraavasti: asuinrakennusten tonttien vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena vapaarahoitteisen omistus tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29 euroa (nykyarvo 04/2021, ind. 2006 on noin 582 euroa). Vuokra-aika ko. tonteilla päättyy 31.12.2080.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon sekä arviokirjan tontin markkinaehtoisesta hintata-
sosta, että kaupunginvaltuuston vahvistamat vuokrausperiaatteet naapuritonteille, esitetään vuokrausperiaatteita määrättäväksi seuraavasti:



Asuntotontin (A) 36263/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin toteutettavan omistusasuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa (hintatasossa 4/2021, ind. 20,06) olisi noin 562 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,25 euroa/as-m²/kk.

Malmi, tontit 38127/11 ja 38317/4

Asemakaavatiedot

Asemakaavan muutoksen nro 12563 mukaan tontti 38127/11 kuuluu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeseen. Tontin 11 pinta-ala on 4 853 m² ja rakennusoikeus 5 450 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 10.8.1978.

Tontille 38127/11 saa rakentaa kolme enintään viisikerroksista asuinkerrostaloa. Lisäksi tontille saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Autopaikkojen vähimmäismäärä on senioriasunnoissa 1 autopaikka/280 k-m².

Asemakaavan muutoksen nro 12135 mukaan tontti 38317/4 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin 4 pinta-ala on 6 894 m² ja rakennusoikeus 3 500 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.10.2015.

Tontille 38317/4 saa rakentaa neljä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta ja yhden enintään kolmekerroksisen asuinrakennuksen. Tontin läpi ja kahden rakennusalan kohdalla kulkee tunneli, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Tontti rajoittuu pohjoisessa Meripihkanpuistoon (VL/s) ja lännessä asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään lähivirkistysalueeseen (VL/s). Autopaikkojen vähimmäismäärä on pientaloasunnoista ja pienkerrostaloissa, joissa ei ole porraskäytäviä 1 autopaikka/80 k-m² ja kerrostaloasunnoissa 1 autopaikka / 100 k-m². Yhdelle rakennusosalalle sijoittuvan rakennuksen autopaikat tulee sijoittaa kellariin.

Varauspäätökset ja vuokraustiedot

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata tontin 38127/11 kaupungin asuntotuotannolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka. Lisäehtona varauspäätöksessä oli, että varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan sille osoitetun asuinrakennusoikeuden senioreille suunnattuna valtion tukemana vuokra-



asuntotuotantona. Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021 (5 §) jatkaa tontin 38127/11 varausaikaa 31.12.2021 saakka.

Tontti 38127/11 on pitkäaikaisesti vuokrattu asuntotarkoituksiin arava-vuokrataloja varten 31.12.2040 saakka. Vuokralaisena on Helsingin kaupungin asunnot Oy. Vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja rakentaa uudet purettujen tilalle eli kyseessä on purkava uusrakentaminen.

Tonttipäällikkö päätti 28.11.2019 (90 §) varata tontin 38317/4 VRP Etelä Suomi Oy:lle vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 saakka.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 4.2.2021 (10 §) vuokrata tontin 38317/4 lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten Asunto Oy Helsingin Graniitinkalliolle 31.1.2022 saakka.

Vertailutiedot

Malmin alueelle ei ole vahvistettu vuokrausperiaatteita lähiaikoina.

Tuorein vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskeva päätös Malmin alueella on kaupunginvaltuuston päätös 27.11.2019 (342 §), jolla vahvistettiin Malmin Pihlajiston asuinkerrostalotontille (AK) 38313/5 vuokrausperiaatteet siten, että tontin vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 32 euroa (nykyarvo 04/2021, ind. 2006 on noin 642 euroa). Vuokra-aika päättyy 31.12.2080. Kyseessä oli vapaarahoitteinen ja sääntelemätön tontti.

Kaupunginvaltuusto päätti 24.10.2018 (323 §) vahvistaa vuokrausperusteet (nyk. vuokrausperiaatteet) muun muassa Malmin Tullivuoren tontille (AK) 38230/2, 5 ja 6, 38231/1 ja 38232/1 siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 26 euroa (nykyarvo 04/2021, ind. 2006 on noin 522 euroa) ja sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 04/2021, ind. 2006 on noin 602 euroa). Vuokra-aika päättyy 31.12.2080. Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Esitettävät vuokrausperiaatteet



Otaen huomioon kaupunginvaltuuston aikaisemmin lähialueille vahvistamat vuokrausperiaatteet, arviokirjan Pihlajamäen tontin markkinaehtoisesta hintatasosta, sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen antaman ennakkoratkaisun Ylä-Malmilla sijaitsevan tontin hinnasta, esitetään vuokrausperiaatteita määrättäväksi seuraavasti:

Asuntokerrostalotontin (AK) 38127/11 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa (hintatasossa 4/2021, ind. 20,06) olisi tällöin ilman ns. Ara-alennusta noin 562 euroa ja ns. Ara-alennuksen kanssa noin 450 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ilman ns. ara-alennusta noin 2,25 euroa/as-m²/kk ja ns. ara-alennus huomioiden noin 1,80 euroa/as-m²/kk.

Asuntotontin (A) 38317/4 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta vähintään 32 euroa. Laskennallinen k-m² -hintaa (hintatasossa 4/2021, ind. 20,06) olisi noin 642 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,57 euroa/as-m²/kk.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Arviolausunnot

Arviolausunnot ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (Julkl 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Vuokrausperiaatteet, Viikki
- 2 Vuokrausperiaatteet, Malmi
- 3 Opaskartta
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta Viikki, Bysantinkuja 1, 36263/1
- 5 Ote ajantasa-asemakaavasta, Malmi, Pihlajistontie 1, 38317/4
- 6 Ote ajantasa-asemakaavasta, Malmi, Salavakuja 2, 38127/11

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 6 luku 24 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho



§ 321

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Laajasalo, tontit 49077/3, 49080/15 ja 16 sekä Oulunkylä, tontti 28058/20)

HEL 2021-006488 T 10 01 01 02

Gunillantie 4, Svanströminkuja 5, Ruutanakuja 13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Helsingin Laajasalossa sijaitsevien asemakaavan muutokseen nro 12228 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 49080/15 ja 16 tai niistä muodostettavien tonttien ja asemakaavan muutoksen nro 12568 sisältyvä tontti 49077/3 asuinkerrostalotontin (AK) 49077/3 tai siitä muodostettavan tontin vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.
- että Helsingin Oulunkylässä sijaitsevan asemakaavan muutoksen nro 12685 sisältyvän asuinrakennustontin (A) 28058/20 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 2 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23775
anni.hautala(a)hel.fi
Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267
jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontit 49077/3 sekä 49080/15 ja 16
- 2 Vuokrausperiaatteet tontti 28058/20
- 3 Kartat tonteista 49077/3 sekä 49080/15 ja 16
- 4 Asemakaavakartta nro 12228
- 5 Asemakaavakartta nro 12568
- 6 Kartta tontista 28058/20
- 7 Asemakaavakartta nro 12685

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Laajasalo

Laajasalon Gunillantien ympäristöön on laadittu asemakaavan muutos nro 12228. Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamista Gunillantien korttelin 49080 alueelle. Asemakaavan muutoksen mukaan muun muassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle pitkäaikaisesti vuokratulle asuntotontille (AK) 49080/3 (asemakaavan muutoksessa asuntotontti (AK) 49080/12) voidaan rakentaa kolme uutta asuinkerrostaloa. Uusi rakennusoikeus on kaupunginhallituksen 10.4.2017 (372 §) päätöksellä varattu Helsingin asuntotuotannolle (ATT). Uusille rakennuksille on erotettu omat tontit (asinkerrostalotontit (AK) 49080/15 ja 16). Tontit 49080/15 ja 16 toteutetaan valtion tukemana asuntotuotantona. Tonttien 49080/15 ja 16 rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2021 alkupuolella.

Laajasalon Gunillantien ympäristöön on laadittu myös asemakaavan muutoksen nro 12568, joka mahdollistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) lämpökeskusta varten vuokratun tontin kehittämisen. Tavoitteena on, että entiselle lämpökeskuksen tontille rakennetaan Hekan uusi huoltovarikko ja asuinkerrostaloja. Kaupunginhallitus on 5.11.2018 (691 §) varannut tontin 49077/2 (nykyisin tontti 49077/3, tonttijako 13532) ATT:lle kumppanuuskaavoitusta ja valtiontukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Asuntohanke on edennyt alueryhmäkäsittelyvaiheeseen.

Laajasalon tonteille esitettävät vuokrauseriaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (04/2021 ind. 2006) noin 600 euroa/k-m². Esitettävien vuokrauseriaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,41 euroa/kk/k-m². Ns. aralennuksen aikana maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 1,93 euroa/kk/k-m². Liiketilaksi tai siihen verrattavaksi tilaksi varattavan tilan osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin asuintilasta. Säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan tilan osalta esitettävät vuokrauseriaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (04/2021 ind. 2006) noin 130 euroa/k-m².

Oulunkylä



Oulunkylään on laadittu asemakaavan muutos nro 12685, joka mahdollistaa täydennysrakentamisen tontille 28058/16. Asemakaavan muutoksen mukaan yksityishenkilöille pitkäaikaisesti vuokratulle tontille (Ys) 28058/16 voidaan rakentaa kolme uutta asuntoa vähintään kahteen erilliseen asuinrakennukseen. Kaupungin ja vuokralaisen välillä on voimassa maanvuokrasopimus nro 17825, joka käsittää tontin 28058/20. Uusille rakennuksille erotetaan oma tontti (asuinrakennustontti (A) 28058/20). Tonttijako on vireillä. Uusi rakennusoikeus on kaupunginhallituksen 3.5.2021 (338 §) päätöksellä varattu Kiinteistötoimisto Sky Oy:lle ja alueen edellisille vuokralaisille vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua varten. Tontin 28058/20 rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2022 aikana.

Oulunkylän tontille esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (04/2021 ind. 2006) noin 1 200 euroa/k-m². Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainituksa hintatasossa noin 4,81 euroa/as-m²/kk.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Laajasalo

Asemakaavan muutoksen nro 12228 mukaan kortteli 49080 kuuluu asuin kerrostalojen (AK) korttelialueeseen.

Tontin 49080/15 pinta-ala on noin 2 591 m² ja sen osoite on Svanströminkuja. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 3 190 k-m². Tontti on merkitty 5.2.2021 kiinteistörekisteriin.

Tontin 49080/16 pinta-ala on noin 4 968 m² ja sen osoite on Gunillantie. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 5 060 k-m². Tontti on merkitty 5.2.2021 kiinteistörekisteriin.

Asemakaavan muutoksen nro 12568 mukaan kortteli 49077 kuuluu asuin kerrostalojen (AK) korttelialueeseen.

Tontin 49077/3 pinta-ala on noin 3 609 m² ja sen osoite on Gunillantie. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 5 400 + ma-v600 + li100 k-m² (ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku säilytys- ja huoltovarikoksi varattavan kerrosalan neliömäärän ja kolmas luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaksi varattavan vähimmäiskerrosalan neliömetrimäärän). Tontti on merkitty 17.10.2020 kiinteistörekisteriin.

Oulunkylä



Asemakaavan muutoksella nro 12685 tontti 28056/16 on jaettu kahdeksi asuinrakennusten tontiksi (A) 19 ja 20. Kaavamuutoksen mukaiselle suunnitellulle tontille 28056/20 on merkitty enintään kaksikerroksisten asuintalojen rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa enintään kolme asuntoa. Kaavaselostuksen mukaan rakennusosalalle on toteutettava vähintään kaksi erillistä rakennusta. Tontin lohkomista ja rekisteröintiä koskeva hakemus on vireillä.

Tontin 28058/20 pinta-ala on 935 m² ja rakennusoikeus 400 k-m².

Varauspäätökset

Tontit 49080/15 ja 16

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata korttelin 49080 asuntotontin 12 (rakennusoikeus yhteensä 8 250 k-m²) 31.12.2020 saakka asuntotuotannolle valtion tukemien vuokra-asuntojen ja välimuodon asuntotuotannon suunnittelua varten muun muassa seuraavin ehdoin:

- Asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa noin puolet senioreille suunnattuna valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin puolet välimuodon asuntotuotantona.
- Vuokra-asuntotuotanto tulee sijoittaa tontin eteläosassa sijaitsevalle rakennusosalalle ja välimuodon tuotanto Gunillantien varrella sijaitseville kahdelle rakennusosalalle.
- Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella alueeseen nykyisellään kohdistuvan maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Tonttipäällikkö päätti 3.2.2021 (5 §) jatkaa varausaikaa 31.12.2021 saakka.

Selvyyden vuoksi todetaan, että uusista tontille 49080/12 sijoittuneista rakennusaloista on muodostettu omat tontit 49080/5 ja 16.

Tontti 49077/3

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata korttelin 49077 asuntotontin 2 (rakennusoikeus arviolta 5 000 k-m²) 31.12.2020 saakka asuntotuotannolle kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten muun muassa seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajan on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella alueeseen haetun asemakaavamuutoksen tulemistä voimaan, nykyisellään kohdistuvan maanvuokra-



sopimuksen muuttamista tai päättämistä sekä alueella olevien rakennusten purkamista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontti 49077/3 on muodostettu 11.9.2020 hyväksytyllä tonttijaolla nro 13532.

Tontti 28058/20

Kaupunginhallitus päätti 3.5.2021 (338 §) varata tontin 28058/20 Kiinteistötoimisto Sky Oy:lle (Y-tunnus 2633891-5) ja tontin aiempina vuokralaisina olleille yksityishenkilöille sääntelemättömien ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2022 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

Lyhytaikaiset vuokraukset

Laajasalon tontteja 49077/3 sekä 49080/15 ja 16 ei ole vuokrattu lyhytaikaisesti.

Oulunkylän tonttia 28058/20 ei ole vuokrattu lyhytaikaisesti.

Suunnitelmat ja poikkeamispäätökset

Tontit 49080/15 ja 16

Tontille 49080/15 toteutetaan valtion korkotukemia vuokra-asuntoja, asuntokerrosala yhteensä noin 3 190 k-m². Tontille 49080/16 toteutetaan valtion tukemia asumisoikeusasuntoja, asuntokerrosala yhteensä noin 5 060 k-m². Lisäksi tontille 16 toteutetaan pysäköintitalo Gunillantien varteen. Järjestely poikkeaa hieman rakennusoikeuksien jakautumisen suhteen kaupunginhallituksen varauspäätöksen ehdoista. Asia on sovittu kaupungin kanssa.

Tontti 28058/20

Tontille 28058/20 toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja, joiden asuntokerrosala on yhteensä noin 400 k-m². Kaavaselostuksen mukaan rakennusalalle on toteutettava vähintään kaksi enintään kaksikerroksista erillistä rakennusta, joihin saa sijoittaa enintään kolme asuntoa.

Maaperä

Käytävissä olevien tietojen perusteella alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tontilla 49077/3 sijaitsee lämpökeskusrakennus, maaperää ei ole tässä vaiheessa tarkemmin tutkittu.



Vertailutiedot

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhtenäiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus sekä samankaltaisille alueille aiemmin määritellyt viimeaikaiset vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu huomioon vuokrausperiaatteita määriteltäessä.

Vertailutiedot, tontit 49077/3 ja 49080/15 ja 16

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 29.5.2013 (211 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 merkityt Hitas-ehdoin, valtionkorkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeustuotantona toteutettavat asuntotontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Edelleen vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 11.10.2017 (374 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan asemakaavan muutoksen nro 1228 mukaisen välimuodon (hitasomistusasunto- tai valtion tukema asumisoikeusasuntotuotanto) tuotantona toteutettavan asuntotontin (AK) 49080/13 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Edellä mainittujen asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea, pitkä korkotuki).

Vertailutiedot, tontti 28058/20

Oulunkylän alueelle on viimeksi vahvistettu vuokrausperiaatteet helmikuussa 2017. Asuntotonttien hinnoittelukäytäntö on muuttunut ARA:n tonttihinnoitteluun pohjautuvasta tonttien arvonmäärittelystä kohti markkinaehtoista hinnoittelua. Näin ollen käytössä ei ole vertailukelpoisia hintatietoja.



Kaupunginvaltuusto vahvisti 15.2.2017 (96 §) Oulunkylässä sijaitsevan asuntotontin (A) 28327/1 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa. Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta. Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto päätti 4.11.2015 (282 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Oulunkylästä kaksi rivitalojen ja pientalojen korttelialueen (AR, pientalo) tonttia, tontin 28287/6 vapaarahoitteisia Hitas II -ehdoin ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavia omistusasuntoja varten, ja tontin 28314/2 asumisoikeusasuntoja varten 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavia 33 ja 32 euron suuruisia kerrosneliömetrihintoja asuntokerrosalan osalta.

Esitettävät vuokrausperusteet

Tontit 49077/3 ja 49080/15 ja 16

Ottaen huomioon tonttien sijainti, käyttötarkoitus, vertailutiedot sekä muut seikat asuinkerrostalotonttien (AK) 49077/3 ja 49080/15 sekä 16 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa (nykyarvo noin 600 euroa).

Vuokrausperiaatehinta 30 euroa euroa/k-m² on hieman enemmän kuin vertailutietona käytetyn tontin 49080/3 vuokrausperiaatehinta johtuen hintatason nousemisesta.

Tonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea, pitkä korkotuki).

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa. Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen, julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotitilojen), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Tontille 49077/3 asemakaavassa osoitetun säilytys- ja huoltovarikkotilan osalta vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena viralli-



sen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 6,5 euroa (nykyarvo noin 130 euroa).

Tontti 28058/20

Ottaen huomioon tontin sijainti, käyttötarkoitus, ulkopuolisen asiantuntijan antama arviolausunto sekä muut seikat asuinrakennustontin (A) 28058/20 vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 60 euroa (nykyarvo noin 1 200 euroa).

Vuokrausperiaatehinta 60 euroa/k-m² on enemmän kuin vertailutietona käytettyjen tonttien 28327/1 ja 28287/6 vuokrausperiaatehinnat johtuen hintatason nousemisesta ja hinnoittelukäytäntöjen muuttumisesta markkinahintaehtoisempaan suuntaan.

Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Vaikutukset asumiskustannuksiin

Tontit 49077/3 ja 49080/15 ja 16

Esitettävän vuokrausperusteen mukaan tontin maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,41 euroa/kk/k-m² (täysimääräinen vuokra). Ns. ara-alennuksen aikana maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 1,92 euroa/kk/k-m².

Tontti 28058/20

Esitettävän vuokrausperusteen mukaan tontin maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 4,81 euroa/kk/k-m².

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta siten, että maanvuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



08.06.2021

Lisätiedot

Anni Hautala, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23775

anni.hautala(a)hel.fi

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267

jessina.haapamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontit 49077/3 sekä 49080/15 ja 16
- 2 Vuokrausperiaatteet tontti 28058/20
- 3 Kartat tonteista 49077/3 sekä 49080/15 ja 16
- 4 Asemakaavakartta nro 12228
- 5 Asemakaavakartta nro 12568
- 6 Kartta tontista 28058/20
- 7 Asemakaavakartta nro 12685

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho
Kymp/Maka/Make/Asto/Haapamäki, Hautala



§ 322

Yleisen rakennuksen tontin vuokraaminen Koy Helsingin Kansantielle rakennusluvan hakemista varten (Pakila, tontti 34022/1)

HEL 2021-006459 T 10 01 01 02

Kansantie 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Koy Helsingin Kansantielle (y-tunnus 3214270-8) oppilaitoshankkeen rakennusluvan hakemista varten Helsingin Pakilassa sijaitsevan tontin 34022/1 (pinta-ala 7 600 m², 5 700 k-m², Kansantie 1) liitteen 1 mukaisin ehdoin 1.6.2021 – 30.11.2021, kauintaan kuitenkin siihen saakka, kunnes hankkeen pitkäaikainen vuokraus mahdollisesti alkaa

L2134-6

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maka / Make
Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Hoivatilat Oyj pyytää, että Koy Helsingin Kansantielle vuokrataan päätösesityksen mukainen tontti lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten. Hakija on päiväkotien, koulujen, hoivan tilojen ja palvelukortteleiden rakennuttamiseen, omistamiseen ja vuokraamiseen erikoistunut palveluyritys, ja Koy Helsingin Kansantie on Hoivatilat Oyj:n kokonaan omistama kiinteistöosakeyhtiö. Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. vuokra-alueelle noin 3 599 k-m²:n suuruinen oppilaitos.

Maanvuokrauksen taustalla on Helsingin kaupungin tekemä kilpailutus, jossa se etsi toteuttajaa uudelle koulurakennukselle ja vuokranantajaa koulun tiloille. Hoivatilat Oyj voitti kyseisen kilpailun. Pitkäaikaisen maanvuokrauksen yhteydessä kaupunki solmii huoneenvuokrasopimuksen koulurakennuksen tilojen käytöstä.

Hakija haluaa hakea hankkeelle ensiksi rakennusluvan lyhytaikaisen vuokrauksen aikana. Pitkäaikainen vuokraus on tarkoitus tehdä rakennusluvan myöntämisen jälkeen syys-lokakuussa 2021, edellyttäen, että kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman ja päätös hankinnasta on tehty.

Kaava- ja kiinteistötiedot

Vuokra-alue on asemakaavassa nro 4632 (1960) osoitettu yleisen rakennuksen tontiksi.

Tontin pinta-ala on 7 600 m² ja rakennusoikeus 5 700 k-m².

Tontilla sijaitsee 1968 rakennettu 2 032 k-m²:n koulurakennus, joka puretaan ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista ja uudisrakentamisen alkamista.

Vuokra-alue on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4).

Sijaintikartta on esityksen liitteenä 2.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään vuokra-alueen lyhytaikaista vuokraamista rakennusluvan hakemista varten päätösehdotuksen mukaisesti.

Tontin varaaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska kyseessä on kaupungin oma hanke oppilaitoksen toteuttamiseksi, ja kaupunki vuokraa toteuttavan rakennuksen tilat.



Vuokra-aika

Vuokra-aika on kuusi kuukautta siten kuin päätösesityksestä ilmenee.

Vuokra

Esitettävä vuokraus perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 18,94 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahas- sa 380 euroa/k-m² (ind. 2006).

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec Valuation Oy, 21.5.2021).

Lisäksi esitettävä vuokra perustuu asemakaavan alittavaan 3 700 k- m²:n toteutettavaan rakennusoikeuteen.

Edellä sanottu asemakaavan alittavan rakennusoikeuden käyttö perus- tuu siihen, että tontti on asemakaavoitettu aikanaan liian tehokkaaksi oppilaitoskäyttö ja alueen tarpeet huomioon ottaen.

Lisäksi vuokraus perustuu kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosenttiin vuotuisen tuottoon ja kaupunkiympäristötoimialan vakiintu- neeseen käytäntöön, jonka mukaan vuokra-alue voidaan vuokrata kuu- deksi kuukaudeksi kahden kuukauden vuokraa vastaavalla vuokralla edellyttäen, että vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta käyttää vuokraa- aluetta eikä aloittaa sillä rakennustöitä erikseen sovittavia maaperätutkimuksia lukuun ottamatta.

Päätösesityksen mukaiseksi kokonaisvuokraksi näin ollen muodostuu 11 717 euroa (3 700 k-m² x 380 euroa/k-m² x 0,05 / 12 kk x 2 kk).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävälle tontille ja sitä koskevalle alueelle ei ole vahvistettu erityisiä vuokrausperusteita.

Esitettävä tontin vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta sitä, että vuokralaiselle esitetään vuokrattavaksi po. tontti il- man erityistä julkista tonttihakua.

Vuokrauksen ehdot

Vuokraukseen esitettävät ehdot ovat kaupunkiympäristötoimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelukokonaisuuden tavan- omaisen käytännön mukaisia.

Toimivalta



Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maka / Make
Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



§ 323

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mauri Venemiehen ym. valtuustoaloitteesta koskien Herttoniemenrannan liikuntapuiston tekojäättä

HEL 2021-002229 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Herttoniemenrannan liikuntapuisto, jonne tekojäättä ehdotetaan, on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa liikuntapuistojen palveluista ja niiden kehittämisestä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tekemän tekojääratojen verkostosuunnitelman perusteella seuraavaksi on suunniteltu Vuosaaren tekojääradan rakentamista. Se on aikatauluteuttu vuodelle 2025.

Viime vuosina Helsinkiin on valmistunut useita tekojääratoja, joista Laajasalon tekojäärata sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Herttoniemenrannasta. Se on hyvin saavutettavissa myös julkisella liikenteellä Herttoniemenrannasta. Lisäksi uuden harjoitusjäähallin rakentaminen aivan Herttoniemenrannan tuntumaan Herttoniemen kartanon pohjoispuolelle, Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien risteykseen alkaa tänä syksynä. Halliin on suunniteltu tulevan myös yleisöluisteluaikoja. Sekä Laajasalon tekojäärata että halli palvelevat hyvin myös herttoniemenrantalaisia.

Jäädytykseen ja huoltoon liittyville laitteille tarvitaan rakennus. Se puolestaan vaikuttaa kaupunki- ja maisemakuvaan. Alustavasti voidaan todeta, ettei Herttoniemenrannan liikuntapuiston kentän muuttamisella tekojääksi olisi merkittäviä vaikutuksia, sillä liikuntapuiston lähiympäristössä ei ole maisemallisia arvokohteita.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 17.02.2021 Venemies Mauri Tekojääkenttä Herttoniemenrannan urheilupuistoon



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mauri Venemies ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.2.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Me allekirjoittaneet valtuutetut ehdotamme, että Herttoniemenrannan urheilupuistoon nykyisen hiekkakentän kohdalle tehdään tekojääkenttä, joka olisi talviaikaan alueen asukkaiden käytössä. Urheilupuisto on keskellä hyvin tiivistä asuinaluetta ja sen läheisyydessä asuu tuhansia lapsia ja nuoria, jotka voisivat käyttää kenttää. Urheilupuisto on hyvin suosittu ja ala-asteen koulu on siinä vieressä. Läheisyyteen on myös valmistumassa uusia asuntoja tuhansille asukkaille kauppakeskus Hertsin viereen. Samoin paikka on liikenteen solmukohdassa, johon on hyvät julkiset yhteydet eri puolilta. Metroasemalta on n. 600 m urheilupuistoon. Nykyisten leutojen ja epävakaiden talvien aikana ei aina onnistu luonnonjään tekeminen kentälle.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.6.2021 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 17.02.2021 Venemies Mauri Tekojääkenttä Herttoniemenrannan urheilupuistoon

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.05.2021 § 73



§ 324

Karhusaaren eräiden kiinteistöjen asettaminen rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten (nro 12730)

HEL 2021-005545 T 10 03 05

Hankenumero 6544_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12730 / 8.6.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä 58. kaupunginosan (Karhusaari) liitteenä numero 1 olevasta piirustuksesta nro 12730 ilmeneville kiinteistöille rakennuskiellon asemakaavan muuttamiseksi 8.6.2023 saakka.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutos käynnistettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 14.5.2018. Kaavamuutos käynnistettiin sekä kaupungin että yksityisten maanomistajien aloitteesta. Alueella on pitkäaikaista rakentamispainetta. Yksityiset maanomistajat ovat jättäneet alueella kaavamuutoshakemuksia vuodesta 2009 lähtien. Karhusaaren pohjoisosan alue on nykyisin pääosin pientalo- ja lähivirkistysaluetta, jonka voimassa olevat Sipoon aikaiset asemakaavat ovat 1990-luvulta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut, että Karhusaaresta kehittyy pientalovaltainen ja kaupunkimaisen tiiviisti rakennettu kaupunginosa, josta on hyvät liikenneyhteydet ympäröiville alueille. Tavoitteena on ollut, että kaava-alueelle voisi tulla vähintään 4 000 asukasta. Karhusaareen on suunniteltu uusia katu- ja siltayhteyksiä, joiden avulla se liittyy nykyistä paremmin ympäröiviin alueisiin pohjoisessa ja etelässä. Karhusaaren luoteisosaan on suunniteltu uutta pääkatua ja ajoneuvoliikenteen siltaa Korsnäsin kautta Uudelle Porvoontielle. Lisäksi saaren pohjoisosaan tulisi uusi kevyen liikenteen silta. Karhusaaren eteläosaan on suunniteltu kevyen liikenteen ja huoltoajon mahdollistavaa siltää, joka johtaisi Talosaareen.

Uusi pääkatu ja siltayhteys Karhusaaren luoteisosassa ovat tarpeellisia, koska nykyinen ja ainoa yhteys Karhusaaresta mantereelle kulkee Karhusaarentietä Natura-alueen halki Karhusaaresta itään päin. Karhusaarentien Natura-alueella sijaitseva osuus on paikoitellen hyvin matalalla ollen alimmillaan korossa +1,2 m, mikä tarkoittaa, että tie on ajoittain alttiina tulville. Uudet kevyen liikenteen sillat puolestaan parantavat virkistysyhteysreittejä sekä seudullisesti että paikallisesti.

Rakennuskieltoon esitetään asetettavaksi alueet, joilla on vireillä asemakaavan muuttaminen ja joilla voimassa oleva monin osin toteutumaton asemakaava voisi mahdollistaa alueen tulevaa kaavoitusta haittaavaa rakentamista. Rakennuskiellolla mahdollistetaan alueen kehittyminen ja turvataan tulevat liikenneyhteydet uusine katuine ja siltoineen.

Rakennuskieltoalueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Rakennuskieltoalue sijaitsee kolmen eri asemakaavan (vuosilta 1993, 1994 ja 1999) alueella, ja niissä alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Pientalokortteleiden tehokkuusluku on voimassa olevassa kaavassa pääasiassa 0,15.

Östersundomin alueelle on laadittu maakuntakaava, joka hyväksyttiin 12.6.2018 ja määrättiin voimaan ennen lainvoiman saamista vuonna 2019. Maakuntakaava sai lainvoiman 10.5.2021. Maakuntakaavassa



Karhusaari kuuluu raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen alueeseen.

Karhusaareissa ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Östersundomiin valmisteltiin kuntien yhteistä yleiskaavaa, jonka korkein hallinto-oikeus kumosi 10.5.2021.

Karhusaareen on laadittu suunnitteluperiaatteet (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.2.2010) ja Karhusaaren kaavarunko (kaupunkisuunnittelulautakunta 17.3.2015).

Karhusaaren pohjoisosan asemakaavan muutos käynnistettiin vuonna 2018. Asemakaavan muutostyö pohjautui Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan, ja sen tekeminen keskeytettiin yhteisen yleiskaavan oikeuskäsittelyn ajaksi. Asemakaavamuutos on tarpeellinen yhteisen yleiskaavan kumoutumisesta huolimatta, koska voimassa oleva asemakaava ei vastaa alueen nykyisiä kehitystarpeita ja voisi toteutessaan estää alueen pitkän aikavälin kehittämisen erityisesti tarpeellisten liikenneyhteyksien osalta. Kaavamuutoksen valmistelua jatketaan päivittämällä kaavamuutoksen tavoitteet ja suunnittelun lähtökohdat uudelleen.

Rakennuskiellon asettaminen

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta.

Rakennuskielto liitteessä esitetylle alueelle on tarpeellinen, jotta vireillä oleva asemakaavamuutoksen laatiminen ja toteuttaminen voidaan varmistaa, ja jotta alueen kehittyminen uusine liikenneyhteyksineen on mahdollista. Rakennuskieltoalueella on vireillä asemakaavan muutos, jolla turvataan alueen tulevat kehitystarpeet ja uudet liikenneyhteydet ympäröiville alueille.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 8.6.2021 päivätyn piirustuksen nro 12730.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §, 200 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 1 mom. kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12730 / 8.6.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Rutqvist, Salmi (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola



§ 325

Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019-2021 vuoden 2020 raportti

HEL 2018-013040 T 11 00 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019-2021 raportin vuoden 2020 osalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heidi Huvila, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 38202
heidi.huvila(a)hel.fi

Liitteet

1 KYMP Ympäristöohjelma 2019-2021 vuoden 2020 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön ympäristöohjelma 2019-2021 hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 29.1.2019. Lautakunnan päätöksessä ohjelmaa veloitetaan seurattavaksi toimialan johtoryhmässä ja raportti viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle vuosittain.

Ohjelman tausta: Kaupunkistrategia ohjaa kaupungin tasolla keskeisimmin toimialojen ympäristöjohtamista. Kaupunkistrategia linjaa muun muassa ilmastopolitiikkaa, resurssiviisautta ja kiertotaloutta, luonnon monimuotoisuuden ylläpitoa sekä Itämeren suojelua. Strategiaa täydentävät kaupungin ympäristöpolitiikka sekä monet osa-aluekohtaiset ohjelmat kuten Hiilineutraali Helsinki -ohjelma, Ilmansuojeluohjelma ja Meluntorjunnan toimintasuunnitelma. Kaupunkitason ympäristöjohtamiseen kuuluu myös vuosittainen ympäristöraportointi valtuustolle ja toimialan johdolle.



Toimialalla ympäristöjohtamisen keskeiset tavoitteet ilmaistaan toimialan ympäristöohjelmassa, joka päivitetään strategiakaussittain. Ympäristöohjelmassa täsmennetään edelleen strategiasta juonnettuja kokonaisuuksia sekä muun muassa Hiilineutraali Helsinki -ohjelman toimenpiteitä. Ohjelmassa esitetyt toimenpiteet vastaavat tunnistettujen merkittävien ympäristönäkökohtien hallinnan tarpeeseen ja keskittyvät toimialan prosessien kehittämiseen. Toimialan ympäristötyön periaatteina ovat prosessilähtöisyys, tavoitteellisuus, elinkaariajattelu ja yhteistyö, tiedon avoimuus, kokonaisvaltaisuus ja jalkautus.

Ympäristöohjelman toimenpiteiden toteutumisen taso on hyvällä tasolla. Ympäristöohjelman toimenpiteet ovat pitkäkestoisia kehityslinjoja, joiden toteuttaminen tapahtuu useana vuonna. Kaikista ohjelman 89:stä toimenpiteestä 85 % (75 kpl) edistyy hyvin, 13 % (11 kpl) toteutus on siirtynyt ja 2 % (2 kpl) on myöhässä. Liitteessä on vuoden 2020 toimenpiteiden raportti, jossa liikennevalovärikoodilla on osoitettu toteutumisen taso toimenpiteittäin sekä lyhyet kuvaukset tilasta.

Vuoden 2020 ympäristöasioiden johdonkatselmuksessa kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmä päätti päivittää neljää toimenpidettä vastaamaan paremmin muuttunutta toimintaympäristöä. Muutokset koskivat toimenpiteiden sisällön tarkentamista ja näin toteuttamisen edellytysten parantamista. Yhden toimenpiteen osalta päätettiin sen poistamisesta, sillä sen koettiin olevan osa normaalia toimintaa, eikä ole sisällöllisesti ympäristöohjelman toimenpide. Muutoksen kokeneet toimenpiteet ovat liitteessä kursivoilla.

Ympäristöohjelmassa on korostettuna keltaisella 18 kärkitoimenpidettä, joiden vaikuttavuus on teeman sisällä merkittävin ja jotka tulee siten priorisoinnissa asettaa mahdollisuuksien mukaan etusijalle. Näistä toimenpiteistä 17 toteutuu aikataulussa ja yhden toteutus on siirtynyt suunnitellusta. Toimenpide liittyy Viherkattolinjausten käyttöönottoon kaupunkiympäristön toimialalla, joka ei ole vielä edennyt linjausten osoittamalla tavalla.

Hyvin edenneitä kokonaisuuksia ovat mm. vastuullisten hankintojen toimintamallin edistäminen osana hankintapalvelua, henkilöstön koulutukset liittyen kiertotalouteen ja hiilineutraalin Helsingin tavoitteisiin, Helsingin energiarenessanssiohjelman valmistuminen ja rakentamisen prosesseihin liitettävien ympäristötavoitteiden kehittäminen, mukaan lukien päästöttömien työmaiden kriteerit.

Lisäksi raportin lopussa on ympäristöindikaattorit keskeisille toiminnoille. Indikaattorit ovat kaupunkitasoisia, eli osa kaupunkitason ympäristöraportointia valtuustolle. Indikaattorit täydentyvät seuraavina vuosina



kaupunkiympäristön toimialan Ekokompassi-ympäristöjärjestelmän myötä.

Osana jatkuvan parantamisen periaatetta ympäristöohjelman 2019-2021 keskeisiä sisältöjä arvioidaan johdon katselmuksessa syksyisin. Lisäksi ympäristöohjelman toimenpiteiden toteutumisen taso vuonna 2021 on osa organisaation TUPA-tavoitetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heidi Huvila, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 38202
heidi.huvila(a)hel.fi

Liitteet

1 KYMP Ympäristöohjelma 2019-2021 vuoden 2020 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 371

Kaupunkiympäristölautakunta 29.01.2019 § 41

Kaupunkiympäristölautakunta 22.01.2019 § 30



§ 326

Kaupunkiympäristölautakunnan ylimääräiset kokoukset 29.6. ja 1.7.2021

HEL 2021-000012 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pitää ylimääräiset kokoukset tiistaina 29.6. klo 15.30 ja torstaina 1.7.2021 klo 14.00.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Nuorisoneuvoston edustajat
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tuki/viestintäpalvelut



§ 327

Hankintaoikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 15.4.2021 § 97 koskien Kruunusiltojen siltaurakan valvonta- ja turvallisuuskoordinaattorin töiden konsultin valintaa

HEL 2021-004273 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Sweco PM Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen koskien teknisen johtajan päätöstä 15.4.2021 § 97.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti uuden pisteenlaskun perusteella vähentää projekti-insinööri 2:n pisteitä kuudella pisteellä voittaneen tarjouksen osalta.

Teknisen johtajan hankintapäätöksen perustelu-osion pisteiden muuttaminen ei muuta varsinaista päätöstä tai sen lopputulosta. Hankintapäätös ei ole hankintalainvastainen eikä sitä ole muutoinkaan tarve kumota.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388
janne.penttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021
- 2 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, siltapaikkojen luokitusohje
- 3 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, siltaurakoiden ryhmitely
- 4 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, tarjouspyyntö
- 5 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, tarjouksen laadinta- ja laadunarviointikriteerit
- 6 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, CV täsmennyspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu-



päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sweco PM Oy on tehnyt hankintaoikaisuvaatimuksen (liite 1) teknisen johtajan päätöksestä 14.5.2021 § 97 koskien Kruunusiltojen siltaurakan valvonta- ja turvallisuuskoordinaattorin töiden konsultin valintaa. Päätöksestä on lähetetty ote muutoksenhakuohjein 15.4.2021 ja Sweco PM Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon muutoksenhakuajan kuluessa 29.4.2021.

Sweco PM Oy:lle oli jäänyt toimittamatta osa sen pyytämistä asiakirjoista alkuperäisen tietopyynnön perusteella, joten hankintayksikkö toimitti puuttuvat asiakirjat, kun asia havaittiin. Uusien asiakirjojen perusteella Sweco PM Oy toimitti täsmennetyn hankintaoikaisuvaatimuksen Helsingin kaupungin kirjaamoon 7.5.2021.

Koska hankintaoikaisuvaatimuksen täsmentämistarve on johtunut puutteellisista tiedoista hankintayksikön lähettämässä asiakirjoissa, hankintaoikaisuvaatimuksen täsmennetty versio on tutkittava, vaikka se on saapunut alkuperäisen muutoksenhakuajan jälkeen.

Hankintalain 132 §:n perusteella hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vaatimukset

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että:

- hankintayksikkö keskeyttää hankintapäätöksen täytäntöönpanon,
- kumoaa hankintapäätöksen, sekä
- suorittaa uuden tarjousvertailun laatupisteytyksen osalta.

Sweco PM Oy katsoo, että hankintapäätös on laadun arvioinnin ja pisteytyksen osalta virheellinen hankintalain 132 §:n tarkoittamalla tavalla.

Hankintapäätöksen täytäntöönpano



Hankintayksikkö käsittelee hankintaoikaisuvaatimuksen ennen hankintapäätöksen täytäntöönpanoa. Hankintapäätöstä ei ole pantu täytäntöön.

Hankintaoikaisuvaatimuksen väitteet ja hankintayksikön vastaukset

Sillanrakennustöiden valvojan referenssit

Hankintaoikaisuvaatimuksessa väitetään, että sillanrakennustöiden valvojan referenssi 3 (Mt 167 parantaminen) kuuluisi oikeasti luokkaan R2 eikä R1, kuten voittaneen tarjoajan tarjouksessa on ilmoitettu. Silta kuuluisi R2 luokkaan siltapaikkojen luokitusohjeen (Dnro 2213/090/2013, liite 2) sekä siltaurakoiden ryhmittelyyn (LI-VI/8383/02.00/2017, liite 3) perusteella. Siltojen kustannukset ovat alle 10 000 000 euroa, sillat ovat tyypiltään tavanomaisia eivätkä ne sijaitse liikenteellisesti erittäin vaikeassa paikassa, vaan vaativassa.

Hankintayksikön selvityksen mukaan siltapaikkojen luokitusohjetta käytetään "selvitettäessä siltapaikan sijainnin, maiseman ja mahdollisten erityisarvojen yms. merkitystä suunnittelun perusteeksi neljän eri vaativuusluokan mukaan." (siltapaikkojen luokitusohje, s. 3). Ohje koskee siltojen suunnittelun luokitusta. Siten ohjeella ja sen luokituksilla ei ole merkitystä arvioitaessa siltojen rakentamisen ja sen valvonnan vaativuuden luokittelua.

Siltojen ryhmittelyyn mukaan silta, joka on luokaltaan R2, mutta joka sijaitsee liikenteellisesti erittäin vaikeassa ympäristössä, luokitellaan R1 sillaksi. Referenssiksi ilmoitettu Mt 167 sijaitsee Lahden vilkkaalla sisääntuloväylällä, jossa kulkee KVL 16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärä on niin suuri, että referenssikohde sijaitsee siltojen ryhmittelyyn mukaisesti liikenteellisesti erittäin vaikeassa ympäristössä, joten referenssikohde tulee luokitella R1 kohteeksi. Voittanut tarjoaja on luokitellut kohteen oikein eikä tältä osin ole tarvetta muuttaa pisteytystä.

Maa- ja betonirakennustöiden valvoja

Hankintaoikaisuvaatimuksessa väitetään, että täsmennettyjen CV:iden perusteella voittaneen tarjoajan avainhenkilö on toiminut 8/2010 - 5/2011 työpäällikön tehtävissä eikä vastaavan työnjohtajan tehtävissä, kuten tarjouspyynnössä on edellytetty. Lisäksi ilmoitetut ajanjaksot 2001 - 2007 sekä 1/1999 - 12/2006 limittyvät päällekkäin, eikä näiltä ajanjaksoilta ole esitetty täsmennyspyynnön mukaisia tietoja. Koko ajanjakso on laskettu yhtenäiseksi työkokemukseksi.

Myös aikaisemmat ajanjaksot sisältävät puutteita (1/1994 - 12/1998 ja 5/1988 - 12/1993). Ajanjaksolta 5/1988 - 12/1993 on ilmoitettu tehtä-



väksi urakoiden mittaukset, eli kyseessä eivät ole vastaavan työnjohtajan tehtävät.

Tarjouspyynnön pisteytysperusteissa pisteytetään kokemus maa- ja betonirakennustöiden valvonnasta. Lisäksi mainitaan, että enintään puolet työkokemuksesta voi olla myös urakointipuolelta maa- ja betonirakennustyömaiden vastaavan työnjohtajan tehtävistä.

Hankintayksikkö on laskenut voittaneen tarjouksen avainhenkilön työkokemuksen seuraavasti:

- 5/2013 – 3/2021, 95 kk valvonnan vastuuhenkilö
- 1/2012 – 4/2012, 4 kk valvonnan vastuuhenkilö
- 7/2011 – 12/2011, 6 kk työmaapäällikkö
- 1/2007 – 12/2007, 12 kk valvoja
- 1/1999 – 12/2006, 84 kk projektipäällikkö/projektivastaava
- 1/1994 – 12/1998, 60 kk hankekokonaisuuden valvonnan vastuuhenkilö.

Yhteensä 261 kuukautta, jolloin kokemus on yli 20 vuotta (240 kk). Kokemuksia ei ole laskettu päällekkäisiltä ajoilta ja mukaan on laskettu vain pisteytyksen perusteella asianmukainen työkokemus. Vastaavan työnjohtajan kokemusta voi olla puolet pisteytettävästä työkokemuksesta. Koska kokemus ylittää 20 vuotta, ei pisteytystä ole tarpeen muuttaa maa- ja betonirakennustöiden valvojan osalta.

Vesirakennustöiden valvoja

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan vesirakennustöiden valvojaksi voittajan tarjouksessa tarjotulla henkilöllä ei ole ilmoitettu tarjouspyynnössä edellytetyjä valutoita, vaan asennustöitä. Tällä perusteella kokemusta ei pitäisi hyväksyä.

Hankintayksikkö on tarkastanut referenssityön rakennuspiirustukset, joista ilmenee, että kohteessa on tehty tarjouspyynnössä edellytetyjä vedenalaisia valutoita. Siten referenssi tulee hyväksyä. Pisteytystä ei ole tarpeen muuttaa vesirakennustöiden valvojan osalta.

Projekti-insinööri 1

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan voittaneen tarjoajan nimeämä projekti-insinööri 1 on työskennellyt alle 2 vuotta rakennuttajana (alkaen 8/2019) ja muu kokemus on esitetty urakointipuolelta. CV:ssä esitetyissä urakoitsijan projekteissa ei ole sellaisia, jotka voitaisiin lukea rakennuttamiskohteiksi.



Koska tarjouspyynnön liitteen "tarjouksen laadinta- ja laadunarviointikriteerit" mukaan enintään puolet työkokemuksesta voi olla myös urakointipuolelta työmaainsinöörin tehtävistä, ei avainhenkilölle voida esittää yli 4 vuotta pisteytettävää työkokemusta. Urakointipuolen hankintainsinöörin ja työnjohtajan tehtävät eivät ole tarjouspyynnön mukaisten pisteytysperusteiden perusteella hyväksyttäviä, eivätkä ne ole rinnastettavissa työmaainsinöörin tehtäviin, eivätkä myöskään rakennuttamiskokemukseen.

Tarjouspyynnössä projekti-insinöörin pisteytettävä kokemus on määritelty siten, että "kokemus infrarakentamisesta (enintään puolet työkokemuksesta voi olla myös urakointipuolelta työmaainsinöörin tehtävistä)", josta on voinut saada pisteitä vähintään 4 vuoden kokemuksesta.

Hankintayksikkö on toiminut tasapuolisesti kaikkien tarjoajien osalta ja noudattanut tarjouspyynnön pisteytysperusteita. Koska pisteytysperusteissa mainitaan vain kokemus infrarakentamisesta, ei voida vaatia kokemuksen olevan infrarakennuttamisesta. Siten voittaneen tarjoajan ilmoittama projekti-insinööri 1 on saanut pisteet infrarakentamisen perusteella, kuitenkin niin, että puolet kokemuksesta on voinut olla urakointipuolelta työmaainsinöörin tehtävistä. Voittanut tarjous on pisteytetty tarjouspyynnön mukaisesti, joten ei ole tarvetta muuttaa pisteitä projekti-insinööri 1 osalta.

Projekti-insinööri 2

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan voittaneen tarjouksen projekti-insinööri 2:lla on kokemusta infrarakentamisesta vuosien 2004 - 2021 välillä yhteenlaskettuna ajanjaksona n. 130 kk (<11 vuotta), täsmennyksessä esitetyn 221 kuukauden sijasta. Täsmennyksessä samanlaiset projektit on laskettu kestoiltaan osin yhteen, mitä ei voida suoraan verrata työkokemusvuosiin (tämä laskentatapa muuttaisi pisteytystä muidenkin avainhenkilöiden osalta).

Voittaneen tarjoajan täsmennytyssä CV:ssä on laskettu työkokemuksen kunnan palveluksessa 2006-2019 välillä olevan jatkuvasti työtä infrarakennuttamisen parissa ilman, että kaikella työskentelyllä olisi projektin omaisesti selkeä alkua ja loppu. Hankintayksikkö on kuitenkin suorittanut tarkastuslaskennan projekti-insinööri 2:n osalta seuraavasti vain CV:stä ilmenevistä hankkeista:

- 5/2014 - 3/2021, 83 kk
- 5/2011 - 10/2011, 6 kk
- 5/2010 - 12/2010, 8 kk
- 5/2008 - 5/2009, 12 kk
- 5/2007 - 5/2008, 12 kk



– 5/2004 - 8/2006, 28 kk

Yhteensä 149 kuukautta, eli yli 12 vuotta, mutta alle 15 vuotta. Siten voittaneen tarjouksen absoluuttisia laatupisteitä tulee muuttaa 12:sta toista 6:een pisteeseen. Voittaneen Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n laatupisteet ovat tarkastuksen jälkeen 204,00 absoluuttista laatupistettä, mutta painotetut laatupisteet pysyvät 70:ssä pisteessä. Koska voittajan absoluuttiset laatupisteet muuttuvat, muuttuvat myös muiden tarjoajien painotetut laatupisteet seuraavasti:

	Rakennuttaja- toimisto HTJ Oy	Sweco PM Oy	WSP Finland Oy
Painotetut laatupisteet	70	65,539	51,471
Hintapisteet	26,065	27,419	30
Vertailupisteet yhteensä	96,065	92,958	81,471

Koska yhteenlaskettujen vertailupisteiden perusteella tarjoajien järjestys ei muutu, ei ole tarvetta muuttaa alkuperäistä hankintapäätöstä päätösosion tai lopputuloksen osalta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388
janne.penttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021
- 2 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, siltapaikkojen luokitusohje
- 3 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, siltaurakoiden ryhmittely
- 4 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, tarjouspyyntö
- 5 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, tarjouksen laadinta- ja laadunarviointikriteerit



6 Oikaisuvaatimus, Sweco PM Oy, 29.4.2021, liite, CV täsmennyspyyntö

Oheismateriaali

- 1 CV Siltavalvoja HTJ
- 2 CV Maa- ja betonitöiden valvoja HTJ
- 3 CV Vesirakennustöiden valvoja HTJ
- 4 CV Projekti-insinööri I HTJ
- 5 CV Projekti-insinööri II HTJ

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Tiedoksi

Ryja/Haapanen Marko

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 15.04.2021 § 97

HEL 2021-004273 T 02 08 02 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti valita kruunusillat, siltaurakan valvonta- ja turvallisuuskoordinaattori töiden toimittajaksi Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisen edullisuuden ja tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti kattohintaan 3 700 000 euroa (Alv 0%).

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa Infrapäällikön tekemään sopimuksen otsikkokohteen työstä Rakennuttamistoimisto HTJ Oy:n kanssa.

Päätöksen perustelut

Hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva EU-hankintailmoitus 16.2.2021 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi.



Kaupunginvaltuusto päätti 31.8.2016 § 210 hyväksyä Kruunusillat hankkeen toteuttamisen.

Konsulttityö käsittää kruunusillat siltaurakan rakentamisen valvonta- ja turvallisuuskoordinaattori työt tarjouspyyntöasiakirjojen osoittamassa laajuudessa.

Hankinta koostuu seitsemästä tehtävästä: 1. Päävalvoja, 2. Sillanrakennustöiden valvoja, 3. Maa- ja betonirakennustöiden valvoja, 4. Vesi-rakennustöiden valvoja, 5. Projekti-insinööri I, 6. Projekti-insinööri II ja 7. Turvallisuuskoordinaattori.

Tarjouspyynnön mukaisesti konsultiksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamat tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset täyttävistä tarjoajista saanut korkeimmat vertailupistemäärät. Hinnan osuus vertailusta on 30% ja laadun 70%.

Laatuosiossa arvioidaan kuhunkin eri tehtävään esitettyjen henkilöiden työkokemusta ko. tehtävään soveltuvien kokemusvuosien ja osassa tehtävissä referenssien pohjalta. Annettavat maksimipisteet ja niiden jaottelu eri tehtäviin on ilmoitettu tarjouspyynnössä. Kukin tarjoaja täyttää itse nämä kokemusvuodet ja referenssit sähköisen tarjousohjelman taulukkoon tarjousta antaessaan. Lisäksi tarjoajien tuli toimittaa kaikista avainhenkilöistä CV, josta ilmenee selkeästi asetettujen työkokemukseen ja koulutukseen liittyvien vaatimusten täyttyminen.

Työn kaupunkiympäristön toimialalle kuuluva osuus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 07 Projektialueiden kadut/Kruunusillat.

Tarjoukset

Määräaikaan 18.3.2021 klo 13.00 mennessä tarjouksen jätti kolme toimittajaa:

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Sweco PM Oy
WSP Finland Oy

Tarjousten tarkistusta ja vertailua tehtäessä havaittiin, että kaikissa tarjouksissa oli puutteita toimitettujen CV:iden osalta.

Tämän vuoksi kaikilta tarjoajilta pyydettiin täsmennystä esitettyihin tietoihin. Vastaus täsmennyspyyntöön pyydettiin toimittamaan 29.3.2021 kello 9.00 mennessä joko täsmennettynä CV:nä tai täsmennyspyynnön liitteenä olevaan tiedostoon. Kaikilta tarjoajilta saatiin vastaus määräaikaan mennessä.



Kaikki tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset.

Tarkennettujen tietojen perusteella tilaaja teki tarjousten vertailun.

Tarjousten vertailu on esitetty liitteenä olevassa perustelumuiotiossa.

Tarjousten kokonaistaloudelliset vertailupisteet:

Rakennuttamistoimisto HTJ Oy	96,065
Sweco PM Oy	91,086
WSP Finland Oy	80,000

Korkeimman vertailupistemäärän 96,065 on saanut Rakennuttamistoimisto HTJ Oy ja se tulee valita tämän menettelyn perusteella otsikko-kohteen toimijaksi.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (15.12.2020 § 743) mukaan teknisellä johtajalla on toimivalta päättää hankinnoista hyväksytyyn hankesuunnitelman arvoon saakka. Tekninen johtaja on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Marko Haapanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38391
marko.haapanen(a)hel.fi



§ 328

LVIÄ-tekniiset kuntotutkimus-, asiantuntija- ja korjaussuunnittelu- palvelut, puitejärjestely 2021–2023, hankintapäätöksen oikaisemi- nen osa-alueen 2 puitesopimustoimittajien osalta

HEL 2020-013920 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikaista kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.5.2021 (43 §) tekemää LVIÄ-tekniisten kuntotutkimus-, asiantuntija- ja korjaussuunnittelu-
palvelujen puitejärjestelyn 2021 - 2023 puitesopimuskumppanien valintaa koskevaa hankintapäätöstä osa-alueen 2 osalta uuden vertailun perusteella siten, että puitejärjestelyyn valitaan seuraavat toimittajat

Osa-alue 2: Lämmitys-, vesi- ja viemäriverkostot

- Ryhmittymä ATPLukkari & Co (Asiantuntijapalvelut Lukkari Oy, He-
paconsulting Lukkari Oy ja Eurofins Expert Services Oy)
- Sitowise Oy
- Ramboll Finland Oy

ja että kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat LVIÄ-tekniisten
kuntotutkimus-, asiantuntija- ja korjaussuunnittelupalvelujen puitejärjes-
telyn osa-aluetta 2 koskevat puitesopimukset 30.6.2023 saakka jäljem-
pänä mainituin ehdoin tehdään kolmen (3) osa-alueelle 2 kokonaista-
loudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa.

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.7.2021 ja, kun sopimus on
allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoit-
taa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on
kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy
30.6.2023. Hankintaan sisältyy lisäksi mahdolliset kaksi (2) optiovuotta,
yksi (1) vuosi kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+1+1 vuotta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi
Riitta Harju, sisäilma-asiantuntija, puhelin: 310 39713
riitta.harju(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi



Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | 1 Laadunarviointikriteerit |
| 2 | 2B KORJ Laadunarviointitaulukko osa-alue 2 |
| 3 | 4 KORJ Vertailutaulukot Hinta-laatu |

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintapäätös

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto valitsi 6.5.2021 tehdyllä päätöksellä (43 §) LVIA-tekniikan kuntotutkimus-, asiantuntija- ja korjaussuunnittelupalvelujen puitejärjestelyn 2021 - 2023 puitesopimustoimittajat ajalle 1.7.2021 - 30.6.2023. Hankintapäätöksen antamisen jälkeen tarjousten laadunarvioinnissa on havaittu virhe osa-alueella 2, joka vaikuttaa osa-alueen 2 tarjousvertailussa laskettuihin hinta- ja laatu pisteisiin. Kahdelle (2) tarjoajalle (ryhmittymä ATPLukkari & Co ja ryhmittymä Vahananen) oli laadunarviointikaavakkeen kohdassa 2.1.1 virheellisesti annettu työkokemuskohdassa 2 pistettä, vaikka kyseisessä kohdassa maksimipistemäärä on 1.

Oikeusohjeet

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä.

Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenette-



lyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Päätöksen tai ratkaisun oikaiseminen ei edellytä asianosaisen suostumusta.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi itse ottaa hankintapäätöksen tai ratkaisun korjattavakseen 90 päivän kuluessa siitä, kun hankintaoikaisun kohteena oleva päätös tai ratkaisu on tehty. Hankintapäätös on tehty 6.5.2021, joten virheellistä päätöstä on mahdollista korjata oikaisemalla sitä.

Johtopäätökset

Kun em. tarjoajien työkokemuksesta annettu pistemäärä 2 kohdassa 2.1.1 korjataan pistemääräksi 1, niin ryhmittymä ATPLukkari & Co:n laatuasteet muuttuvat pisteistä 22,90 pisteiksi 21,90 ja ryhmittymä Vahasen laatuasteet pisteistä 21,20 pisteiksi 20,20. Tämä vaikuttaa osa-alueen 2 tarjoajien keskinäiseen sijoitukseen siten, että ryhmittymä ATPLukkari & Co:n sijoitus on edelleen 1, mutta ryhmittymä Vahasen sijoitus putoaa sijalta 3 sijalle 4 ja sijalle 3 nousee Ramboll Finland Oy.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että osa-alueelle 2 valitaan 2 - 3 sopimustoimittajaa, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta.

Virheen johdosta hankintapäätöstä oikaistaan osa-alueen 2 korjatun laadunarviointitaulukon ja korjatun hinta-laatu-vertailutaulukon mukaisesti siten, että hinta-laatuasteemäärien uudelleen laskennan perusteella osa-alueen 2 puitesopimukset tehdään seuraavien kolmen (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen yrityksen kanssa:

Osa-alue 2: Lämmitys-, vesi- ja viemäriverkostot

- Ryhmittymä ATPLukkari & Co (Asiantuntijapalvelut Lukkari Oy, Heppaconsulting Lukkari Oy ja Eurofins Expert Services Oy)
- Sitowise Oy
- Ramboll Finland Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen alaisen jaoston ja sen alaisen viranhaltijan päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Myös hankinnan itseoikaisu voidaan tehdä kyseiseen hallintosäännön määräykseen perustuen.

Esittelijä



08.06.2021

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi
Riitta Harju, sisäilma-asiantuntija, puhelin: 310 39713
riitta.harju(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Liitteet

1 1 Laadunarviointikriteerit
2 2B KORJ Laadunarviointitaulukko osa-alue 2
3 4 KORJ Vertailutaulukot Hinta-laatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjouksen jättäneet	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3



§ 329

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
27.5.–2.6.2021 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 27.5.–2.6.2021 tekemiä päätöksiä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi, että apulaisporimestari on 9.6.2021 (5 §) päättänyt ottaa maankäyttöjohtajan 27.5.2021 (73 §) tekemän päätöksen Mellunkylän ja Vartioharjun pohjoisosan luonnon- ja maisemanhoitosuunnitelman hyväksymisestä lautakunnan käsittelyyn.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maankäytön yleissuunnittelu, yleiskaavoitus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristövaikutusten arviointi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.5.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 27.5.-2.6.2021 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimitelimen 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 poikkeamisasiin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)



Maankäytön yleissuunnittelu, yleiskaavoitus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvookraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö



08.06.2021

Asia/24

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristövaikutusten arviointi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.5.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.06.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 319, 320, 321, 323, 325, 326 ja 329 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 311 (Kustannusten osalta:) ja 313 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



08.06.2021

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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.



08.06.2021

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 317 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella



08.06.2021

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asetmakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



08.06.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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 ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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



08.06.2021

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 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.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 322 §.

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 tiedoksisaannista.

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



08.06.2021

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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



08.06.2021

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

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 324 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä 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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



08.06.2021

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, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10



08.06.2021

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.

6

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 327 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.

7

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 328 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.



08.06.2021

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavutettava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, 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

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



08.06.2021

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



08.06.2021

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI



08.06.2021

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

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



08.06.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja
306-309 §

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
310-329 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Amanda Pasanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.06.2021.