



10.05.2016

Kokousaika 10.05.2016 16:30 - 17:59

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto
Soininvaara, Osmo
Andersson, Hennariikka
Lovén, Jape
Moisio, Elina
Niiranen, Matti
Buttler, Pekka

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Hyttinen, Nuutti
Meretniemi, Jaakko

poistui 17:47, läsnä 163-175 §
varajäsen
saapui 17:15, läsnä 173-176 §
varajäsen
varajäsen
saapui 16:38, läsnä 165-176 §

Muut

Taipale, Kaarin
Aho, Mikko
Karsimus, Outi
Manninen, Rikhard
Veltheim, Olavi
Putkonen, Reetta
Mäntymäki, Heikki
Pakarinen, Päivi
Varila, Irene
Hakala, Tuomas

kaupunginhallituksen edustaja
virastopäällikkö
hallintopäällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikennesuunnittelupäällikkö
viestintäpäällikkö

Hoivanen, Raila

lakimies
lakimies
projektipäällikkö
läsnä: 175-176 §
diplomi-insinööri
läsnä: 167 §

Kuutti, Anu

projektipäällikkö
läsnä 165-166 §

Linnas, Tuukka

arkkitehti
läsnä: 175-176 §

Rantanen, Kirsti

arkkitehti
läsnä: 167 §

Puheenjohtaja

Risto Rautava

163-176 §



10.05.2016

Esittelijät

Mikko Aho	virastopäällikkö 163-164 §, 168-169 §, 172-173 §
Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö 165 §, 167 §, 171 §, 175 §
Reetta Putkonen	liikennesuunnittelupäällikkö 166 §, 174 §, 176 §
Rikhard Manninen	yleiskaavapäällikkö 170 §

Pöytäkirjanpitäjä

Päivi Pakarinen	lakimies 163-176 §
-----------------	-----------------------



10.05.2016

§	Asia	
163	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
164	Vp/2	Ilmoitusasiat
165	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Munkkiniemen Lapinmäentie 1:n (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muuttamiseksi (nro 12383)
166	Lsp/2	Lapinmäentien liikennesuunnitelma
167	Akp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Ullanlinnan tontin 104/19 (Korkeavuorenkatu 21) asemakaavan muutokseksi (nro 12394)
168	Vp/4	Kaupunkisuunnitteluviraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus
169	Vp/5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2015
170	Ykp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle eriarvoisuuden torjumista koskevasta ryhmäaloitteesta
171	Akp/4	Poikkeamishakemus (Kamppi, Iso Roobertinkatu 42)
172	Vp/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
173	Vp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) luonnoksesta
174	Lsp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle hallituksen esityksestä liikennekaareksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi
175	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12375)
176	Lsp/1	Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alustava liikennesuunnitelma



§ 163

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Anderssonin ja varatarkastajaksi jäsen Moisio.

Käsittely

Mikko Aho: Esittelijä muutti esitystään siten, että pöytäkirjantarkastajaksi valitaan jäsen Andersson ja varatarkastajaksi jäsen Moisio.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Välimäen ja varatarkastajaksi jäsen Loukoilan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.05.2016

Vp/2

§ 164

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esille ottamat asiat.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 165

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Munkkiniemen Lapinmäentie 1:n (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muuttamiseksi (nro 12383)

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn ja 10.5.2016 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavaehdotuksen nro 12383 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp 2 asian Vp 2 jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet



10.05.2016

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, 8.12.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016, päivitetty Kslk:n 10.5.2016 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 18.11.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot, 10.5.2016
- 8 Vuorovaikutusraportti 20.1.2015 liitteineen, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016
- 9 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 10 Muistutus
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijia

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee ns. Pohjola-talon tonttia ja sen viereisiä puistoalueita. Alue sijaitsee Munkkiniemessä Lapinmäentien ja Huopalahdentien koilliskulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pohjola-talon osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen tontille. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvokkaimmat osat, A-torni jalustoineen ja kirjapainosalirakennus suojellaan, samoin merkittävimmät piha-alueet. Matalammat rakennuksen osat ja ns. B-torni puretaan. Tontille rakennetaan seitsemän uutta 8–16-kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa ja Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävää nelikerroksista lamellitaloa. Huopalahdentien varren yhteisellä rakentamisella suojataan korttelin sisäosia liikennemelulta. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan uudisrakentamisen myötä



syntyvän uuden asuin- ja työpaikkakokonaisuuden toimivuus ja toteutuksen laadukkuus.

Säilyvissä osissa rakennusta (20 700 k-m²) sallitaan monia eri käyttötarkoituksia. Uudisrakentaminen on asumista (42 070 k-m²). Tontilla on lisäksi mittavat kellaritilat, joihin on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 4 500 k-m² kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kaikki autopaikat ja asumista palvelevat tilat, kuten varastot ja yhteistilat sijoitetaan kellaritiloihin. Tontille osoitetusta kerrosalasta 2 000 k-m² on mahdollista osoittaa myymäläkäyttöön ja siitä enintään 800 k-m² voi olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Katujen varteen vaaditaan rakennettavaksi vähintään 600 k-m² liiketilaa. Kansi-
pihatalle on mahdollista sijoittaa päiväkotia tai muuta sosiaalitoimea palvelevaa tilaa 1 300 k-m². Nykyiseen noin 3 ha:n tonttiin liitetään 314 m² viereisestä Kangaspellon puistoalueesta. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 69 400 k-m² ja tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,26$. Uusia asukkaita rakentamisen myötä tulee noin 900.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muistutus (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotien varaukseen, kaavakartan ääneneristysvaatimuksen tarkentamiseen, ilmanlaadun huomioon ottamiseen, johtokujien merkitsemiseen sekä vesijohtojen sijoituksen sallimiseen viereiselle tontille. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavalla muutetaan moottoritienmäisiä ympäristöjä kaupunkimaiseksi, edistetään täydennysrakentamista ja edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pohjolan tontin ja kiinteistön omistaa Pohj Landlord (Finland) LLC c/o W.P. Carey Inc. Kaavan valmistelussa on ollut mukana kiinteistön omistajan edustajana SRV Yhtiöt Oyj.



Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 41 430 k-m². Nykyisen rakennuksen korkein osa on 11-kerroksinen. Maan alla tiloja on neljässä kerroksessa. Rakennuskokonaisuuden kokonaispinta-ala on noin 95 000 k-m². Tontilla on noin 700 autopaikkaa. Puistoalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986.

Huopalahdentien ja Lapinmäentien koilliskulmauksessa sijaitseva Pohjola-talon tontti on katu- ja puistoalueiden rajaama. Alue on rakennettu 1960-luvun autokaupunki-ihanteiden mukaan jonkin verran irrallisen muusta kaupunkirakenteesta. Huopalahdentien länsipuolella sijaitsee Munkkivuoren 1950-luvun asuinalue ja Munkkivuoren ostoskeskus, jonne alueen palvelut ovat keskittyneet. Lapinmäentien eteläpuolella on Niemenmäen 1960-luvun metsälähiömäinen asuinalue. Kangaspellonpuiston itäpuolella on hyvin yhtenäisesti rakennettu ns. Kultareunan alue, jonka rakennukset ovat aikanaan toimineet Vakuutusyhtiö Pohjolan työsuhdeasuntoina. Kangaspellon puistoalue on avointa maisemaa, jonka halki kulkee voimalinja. Puisto on osa läntistä vihersormea. Lähitöllä Talin liikuntapuistossa on paljon monipuolisia virkistys- ja liikuntapalveluita.

Viereiselle Kultareunan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaalle aluekokonaisuudelle on laadittu suojelupainotteinen kaava, joka ei ole vielä lainvoimainen. Alueella ei ole suojeltuja luonnonmuistomerkkejä eikä suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja.

Vilkaasti liikennöidyt Lapinmäentie ja Huopalahdentie aiheuttavat alueelle ympäristöhäiriöitä - melua ja ilman epäpuhtauksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksesta ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 8.12.2015 päivätyn kaavaehdotuksen hyväksymistä 15.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa todettiin asemakaavan muutoksen olevan erittäin tervetullut Munkinseudulle.

Lausunnot



10.05.2016

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Säteilyturvakeskus (STUK), kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin, että suojeltua piha-aluetta koskeva kaavaselite tulee lisätä kaavakarttaan ja että ulko-oleskelualueiden äänitason ohjearvot kirjoitetaan auki kaavakarttaan. Huopalahdentien läheisyyteen tulevien asuinkerrostalojen julkisivuille tulisi sallia vain viherhuoneet, ei parvekkeita. Kaikille huoneistoille tulisi pyrkiä varmistamaan tuuletusmahdollisuus, jossa piha-alueen melun ohjearvovaatimukset toteutuvat. Huopalahdentien varren talojen ensimmäisissä kerroksissa ei saa olla asuntoja ja päiväkotia tulee sijoittaa siten, että ilmanlaadun ohjearvot alittuvat selvästi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnossa esitettiin tarkennuksia kaavan vesihuoltoverkostoa koskeviin merkintöihin ja määräyksiin. Pelastuslautakunnan lausunnossa muistutettiin mahdollisten kaksikerroksisten asuntojen poistumistietarpeista. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa vaadittiin varmistamaan pikaraitiotien ja muiden liikennemuotojen sopiminen Huopalahdentien katualueelle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä asemakaavaan lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten osalta.

Muistutus, lausunnot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



10.05.2016

C-korttelin alueella kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Hanke vastaa tarvittavista yleisten alueiden kustannuksista niiltä osin, kun ne aiheutuvat hankkeen toteuttamisesta.

Asemakaavan muutosalueella VP-alueelle on suunniteltu muutoksia olemassa olevaan alikulkuun. Alikulun muutoksesta tarvittavine johtosiirtoineen aiheutuu kustannuksia arviolta 1 280 000 euroa ilman arvonalisäveroa. Alikulun muutoksesta aiheutuvien kustannusten jaosta hankkeen ja kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Lapinmäentien katumuutoksista ja Kangaspellon puiston muutoksista aiheutuu rakennusviraston arvion mukaan rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 600 000 euroa. Kustannusarvio saattaa tarkentua, kun neuvottelut kustannusjaosta on käyty.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, 8.12.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016
- 5 Havainnekuva, 18.11.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot, 10.5.2016
- 8 Vuorovaikutusraportti 20.1.2015 liitteineen, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016
- 9 Miipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 10 Muistutus
- 11 Osa päätöshistoriaa



10.05.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijia

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Rämö, Hakola

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 38

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Munkkivuoren (30. ko) Lapinmäentie 1:n, ns. Pohjola -talon asemakaavan muutoksesta nro 12383:

Asemakaavassa tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei kaksikerroksisia asuntoja sijoiteta alueelle kaavoitettujen korkeimpien rakennusten (yli 8 krs.) ylimpiin osiin.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 84

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



10.05.2016

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lapinmäentie 1

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12383 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuutosalueen tontin omistaa Pohj Landlord (Finland) LLC. Kaupunki omistaa puistoalueet.

Kaavoitustyö on käynnistynyt tontinomistajan hakemuksesta ja asemakaavan muutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Muutos perustuu järjestetyn arkkitehtikutsukilpailun voittaneeseen suunnitelmaan ja siitä edelleen kehiteltyyn suunnitteluratkaisuun.

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan nykyisen toimistorakennuksen osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen. Arvokaimmat osat toimistorakennuksesta ja pihasta suojellaan.

Muutoksessa nykyinen toimistorakennusten korttelialueen tontti 30127/2 (ALT) muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeseen kuuluvaksi (C). Merkintä sallii sekä asumista että liike-, toimisto- ja toimitiloja. Tontista sekä puistoalueen osista muodostetaan kahdeksan erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 69 400 k-m². Rakennusoikeudesta asuinrakennusoikeutta on yhteensä 41 600 k-m², liike-, toimisto-, toimitilaa 26 500 k-m² ja sosiaalitoimen ja terveydenhuoltotilaa 1 300 k-m².

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja tontinomistajan kesken.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 30127/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maankäytösopimus on tehty.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot



10.05.2016

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 14

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antaa seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Pohjola Oy:n entistä pääkonttoria, jonka tulevaa käyttöä ja tontin lisärakentamista tutkitaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistokiinteistön osittainen purkaminen ja uusi asuinrakentaminen. Arvokkaimmat osat toimistorakennuksesta suojellaan asemakaavassa. Pohjola-talon asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistön omistavan W.P. Carey Inc:n ja rakennusliike SRV Yhtiöiden kanssa. Suunnittelun pohjaksi teetettiin rakennuksesta rakennushistoriallinen selvitys (arkkitehdit Mustonen Oy, 2013). Kiinteistön muutosmahdollisuuksista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuodenvaihteessa 2013–2014, jolla haluttiin kartoittaa rakennuksen ja tontin käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia. Kilpailu oli kutsukilpailu, johon kutsuttiin mukaan kuusi arkkitehtitoimistoa. Voittajaksi valittiin arkkitehtitoimisto JKMM:n ehdotus "Snow White and The Seven Dwarfs", jossa keskeisimmät osat nykyisestä rakennuksesta säilytetään ja tontille sijoitetaan lisäksi seitsemän tornimaista asuinkerrostaloa. Asemakaavaa on valmisteltu JKMM:n viitesuunnitelman pohjalta.

Pohjolan entinen pääkonttori valmistui Lapinmäentielle vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto. Toimistossa projektiarkkitehtina toimi Juhani Katainen. Alkuperäinen rakennus käsitti 11-kerroksisen torniosan, johon liittyi kaksikerroksisia rakennusmassoja sen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi rakennuskokonaisuuteen liittyi yksikerroksinen kirjapaino-osa sisääntulotorin länsipuolella ja neljä yksikerroksista siipeä Huopalahdentien puolella. Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin vuonna 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuuttila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuuttila Oy (myöh. CJN Oy). Laajennuksen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1985. Tämä vaihe sisälsi uuden torniosan (B-torni) alkuperäisen torniosan pohjoispuolelle, uuden liittymän Huopalahdentielle sekä laajennetut paikoitustilat. Toisessa vaiheessa 1988 purettiin alkuperäiset yksikerroksiset siivet ja laajennettiin vanhaa rakennusmassaa Huopalahdentien suuntaan, rakennettiin uudet suuremmat siipiosat ja keskikäytävä, jolla siipiosat liittyivät vanhaan



10.05.2016

rakennuskokonaisuuteen. 1980-luvun lopulla valmistuneen laajennusosan jälkeen Pohjolan toimitalossa ei ole tehty suuria muutoksia.

Pohjolan toimitalon esille nousseet, ensimmäisen rakennusvaiheen kulttuurihistorialliset arvot on pyritty huomioimaan asemakaavan muutoksessa. A-torni jalustoineen on merkitty kaavassa suojelumerkinnällä sr-1 tarkoin suojelumääräyksin. Suojelumääräykset kohdistuvat A-tornin ja sen jalustaosan julkisivun säilyttämiseen sekä sisätilojen suojeluun. Asemakaavaehdotuksessa myös piha-alue A-tornin edustalla on merkitty suojeltavaksi sr-p-merkinnällä.

Asemakaavassa esitetyt suojelumerkinnät ovat kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan hyvin kattavat. Oleellista onkin jatko-suunnittelussa se, millainen käyttö A-torniin sovitetaan. Asemakaavaehdotuksessa koko korttelin käyttötarkoitukseksi on määrätty C eli keskustatoimintojen korttelialue. Sen perusteella on vaikea arvioida, miten A-tornin ja sen jalustaosan suojelu käytännössä sovitetaan yhteen rakennuksen uuden tai uusien käyttötapojen kanssa. A-tornin käyttötarkoituksista on kaavalla kielletty hotelli- ja palveluasuminen. Lisäksi uusi asuinrakentaminen tulee väistämättä muuttamaan A-tornin dominanssia ympäristössään.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavatyössä rakennussuojelun osalta ja museota on kuultu kattavasti kaavatyön yhteydessä. Museon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 23.02.2016 § 83

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Pohjola-talon käyttötarkoituksen muutos ja rakennuskokonaisuuden voimakas rakenteellinen ja toiminnallinen muuttaminen. Asemakaavan muutos tiivistää huomattavasti alueen kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta. Muutos mahdollistaa 900 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.



10.05.2016

Asemakaavan muutosalueella VP-alueelle on suunniteltu muutoksia olemassa olevaan ja kiinteistöön kuuluvaan sillaan (alikulkuun), joka toimii kiinteistön tonttiliittymänä. Sillan muutoksesta tarvittavine johtosiirtoineen aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 1 280 000 euroa. Sillan muutoksesta aiheutuvien kustannusten jaosta hankkeen ja kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Nykyisen tonttiliittymänä toimivan ja kiinteistöön kuuluvan sillan purkutyö tulee osoittaa kiinteistön vastuulle. Kangaspellon puistoon rakennettavien pelastusreittien ja -paikkojen suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja hoidosta vastaa kustannuksellaan kiinteistö. Yleisiä alueita koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan ja ne tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.

Lapinmäentien katumuutoksista ja Kangaspellon puiston muutoksista aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 600 000 euroa. Kustannusarvio saattaa tarkentua kun neuvottelut kustannusjaosta on käyty.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12383 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 69

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen hyvien joukkoliikenneyhteysien äärellä ja tiivistää alueen kaupunkirakennetta. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ympäristökeskuksen kannanotoissa ja kaavavayhteistyössä esiin nostamat teemat ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä liikenteen haittoihin liittyen. On hyvä, että kaavaehdotuksesta päädytty pyytämään lausunto Säteilyturvakeskukselta, Kangaspellon puistoalueen kulkevan voimajohdon vuoksi.



10.05.2016

Tontin länsireuna on parvekkeiden sijoittamiselle ja asuntojen avautumiselle ilmansuunnallisesti otollinen, mutta liikenteen haittojen vuoksi haasteellinen. Tornien syvärunkoisuuden vuoksi asuntoja ei voida avata sekä länsi- että itäsuuntaan. Huopalahdentien ja Lapinmäentien liikenteestä asumiselle aiheutuvat haitat on kuitenkin kyetty ratkaisemaan tyydyttävällä tavalla. Kaavahankkeen aikana on positiivisella tavalla haettu uudenlaisia ratkaisuja haittojen torjumiseksi. Hankkeen toimesta on esitetty parvekeratkaisu, jolla parvekkeiden äänitaso ja ilmanlaatu saadaan asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle. Kaavamääräyksen mukaan tällainen melutason ohjeavrot alittava parveke tai viherhuone tulee olla jokaisessa asunnossa. Parvekeratkaisu suojaa sen taakse jääviä asuinhuoneita melulta. Torniratkaisusta johtuen iso osa asunnoista avautuu vain voimakkaan melun suuntaan. Tämän vuoksi kaavan sallimat ns. pistäytymisparvekkeet olisi suositeltavaa lasittaa tavanomaisilla avattavilla lasilla etenkin Huopalahdentietä lähinnä sijaitsevissa torneissa.

Kaavamuutos säilyttää ison osan rakennuskokonaisuudesta ja mahdollistaa monia eri käyttötarkoituksia. Säilyvien rakennusosien osalta tulee varmistaa, ettei rakenteista aiheudu tulevassa käytössä terveys- tai viihtyisyyshaittaa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015 § 408

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti



10.05.2016

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

08.12.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi



10.05.2016

Lsp/2

§ 166

Lapinmäentien liikennesuunnitelma

HEL 2015-012907 T 08 00 00

Hankenumero 4229_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6560-1 mukaisen Lapinmäentien liikennesuunnitelman.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Lsp 2 asian Akp 2 jälkeen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6560-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Lapinmäentie 1 asemakaavaehdotuksen nro 12383 yhteydessä Lapinmäentien liikennesuunnitelma (piirustus 6560-1). Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle ja autoilulle.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat



10.05.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.12.2015 Lapinmäentie 1 asemakaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän Lapinmäentien alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6525-1).

Uusi liikennesuunnitelma korvaa alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6525-1). Suunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii alueesta muuttuvilta osin katusuunnitelman. Katusuunnitelman rakentamisen aikataulu sovitetaan Lapinmäentie 1 rakentamishankkeen toteutumiseen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6560-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015 § 409

HEL 2015-012907 T 08 00 00

Hankenro 4229_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6525-1 mukaisen Lapinmäentien alustavan liikennesuunnitelman.

08.12.2015 Pöydälle



10.05.2016

Lsp/2

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi



10.05.2016

§ 167

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Ullanlinnan tontin 104/19 (Korkeavuorenkatu 21) asemakaavan muutokseksi (nro 12394)

HEL 2013-006965 T 10 03 03

Ksv 1541_7, karttaruutu 672497

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.5.2016 päivätyn 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontin 19 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12394 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp 3 asian Lsp 2 jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi



10.05.2016

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12394 kartta, päivätty 10.5.2016
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12394 selostus, päivätty 10.5.2016
5	Havainnekuva 10.5.2016
6	Viitesuunnitelma
7	Tilastotiedot
8	Kustannukset
9	Vuorovaikutusraportti 10.5.2016
10	Mielipidekirje
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia Ullanlinnassa osoitteessa Korkeavuorenkatu 21.

Asemakaavan muutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu virasto- ja hallintorakennusten korttelialueesta (YH) asuinkerrostalojen korttelialueeksi.



lueeksi (AK). Tontilla sijaitsevalle kiinteistölle osoitetun kerrosalan määrä 8 025 k-m² muutetaan 8 075 k m²:ksi. Asuntojen osuus kerrosalasta on noin 7 300 k m² ja kivijalkaliiketilojen osuus noin 775 k-m². Asuntoja kiinteistöön tulee noin 62 kpl.

Kaupunginhallitus on 4.4.2016 hyväksynyt asemakaavasta poikkeamisen, joka mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on varmistaa kadunvarsirakennuksen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen käyttötarkoituksen muutoksen ja kiinteistön yksityisomistukseen siirtymisen yhteydessä. Korkeavuorenkadun ja Punanotkonkadun kulmassa Johanneksen kirkkoa lähes vastapäätä sijaitseva kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti sekä kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas uusrenessanssityylinen kadunvarsirakennus (5 645 k-m²) suojellaan. Rakennuksen myöhemmin rakennettu pihasiipi (1 440 k-m²) ja ullakko- ja kattokerrokset (yht. 600 k-m²) on tarkoitus uudistaa asuinkäyttöön. Pihasiipeen ei liity erityisiä suojeluarvoja. Kadunvarsirakennuksen ensimmäisen kerroksen tilat osoitetaan kivijalkaliiketiloiksi.

Tontti on Suomen valtion omistuksessa, mutta sen siirtymisestä yksityisomistukseen on solmittu esisopimus.

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

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu asemakaavan muutos ei täysin noudata Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen linjauksia, sillä alueellinen tarkastelu käyttötarkoitusten suhteen on vielä kesken.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti kuuluu Etelä-Helsingin kerrostalovaltaiseen asumisen ja toimitilojen alueeseen, jossa on hyvät palvelut ja kulkuyhteydet. Korkeavuorenkadun puoleinen osa Korkeavuorenkadun ja Punanotkonkadun kulmassa sijaitsevasta tontista kuuluu Museoviraston inventoinnissa Johanneksen kirkon ja sen ympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Lähiympäristössä sijaitsee Johanneksen kirkon lisäksi monia arvokkaita julkisia rakennuksia.



10.05.2016

Arkkitehti Axel Högborgin vuonna 1889 tontille suunnittelema ns. Ohranan talo on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Rakennus on suunniteltu alun perin asuinkäyttöön, mutta se on muutettu 1900-luvun alussa vaihteittain virastokäyttöön. Rakennus toimi pitkään Rajavartiolaitoksen käytössä.

Rakennuksen alkuperäinen pihasiipi korvattiin vuonna 1987 uudella kuusikerroksisella toimistosiivellä. Kiinteistö on nykyisin suojeltu suojelupäätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla. Kadunvarsirakennus on suojeltu myös asemakaavalla.

Voimassa oleva asemakaava on mm. sisätilojen suojelun osalta vanhentunut.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Museovirasto
- rakennusvalvontavirasto
- pelastuslaitos
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- puolustusvoimat

Museovirasto tarkensi kannanotossaan (12.8.2015), että kiinteistö on suojeltu 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Suunnitellut muutokset ovat mahdollisia kohteen suojelun kannalta. Kohteen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten sekä maisemallisten arvojen säilyminen voidaan turvata myös asemakaavalla. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui (22.10.2015) viittaavansa Museoviraston lausuntoon.

Rakennusvalvontavirasto totesi kannanotossaan (25.9.2015), että rakennusvalvontavirasto sekä kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltavat hanketta. Rakennusvalvontavirasto tulee suhteuttamaan rakentamismääräyksiin perustuvat vaatimukset rakennussuojelutavoitteisiin.

Kiinteistöviraston tonttiosasto totesi kannanotossaan (27.7.2015), että hankkeesta tulee käydä maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 päätöksen mukaiset maankäyttösopimusneuvottelut.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) muistuttaa kannanotossaan (5.6.2015), että kiinteistön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiovaunuli-



10.05.2016

kenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään sekä huomioida ratasähköis-
tyksen ripustus.

Ympäristökeskus totesi kannanotossaan (10.7.2015), että katu- ja rai-
tioliikenteestä aiheutuu melua ja tärinää, mikä tulee jatkosuunnittelussa
ottaa huomioon.

Pelastuslaitoksella ei ollut vielä varsinaista lausuttavaa asiasta, mutta
se pyysi (29.5.2015) kiinnittämään paloteknisen suunnittelun yhteydes-
sä huomiota mm. pihasiiven poistumistiejärjestelyihin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-
vissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon
kaavatyössä siten, että kiinteistölle on asetettu uudet suojelumääräyk-
set sekä mm. liikennemelua koskevia määräyksiä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipide

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-
via mielipidekirjeitä saapui 1 kpl.

Mielipidekirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. riittävien jä-
te- ja autonsäilytystilojen järjestämiseen sekä vesikaton yli nousevien
teknisten laitteiden ja rakennelmien mahdolliseen varjostusvaikutuk-
seen. Osa huomautuksista kohdistui kiinteistöjen välisten rasitesopi-
musten alaisiin asioihin, joista kiinteistöjen omistajat ovat sittemmin so-
pineet.

Mielipide on huomioitu kaavatyössä mm. siten, että Korkeavuorenkatu
21 kiinteistölle on osoitettava riittävät yhteis- ja varastotilat asukkaiden
käyttöön, eikä vesikattojen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai
 muita rakennelmia.

Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirje sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-
makaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- puolustusvoimat
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kiinteistövirasto on käynyt kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiset maankäytösopimusneuvottelut Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Kiinteistölautakunta on 11.2.2016 hyväksynyt neuvottelujen tuloksena syntyneen sopimusluonnoksen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



10.05.2016

2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12394 kartta, päivätty 10.5.2016
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12394 selostus, päivätty 10.5.2016
5	Havainnekuva 10.5.2016
6	Viitesuunnitelma
7	Tilastotiedot
8	Kustannukset
9	Vuorovaikutusraportti 10.5.2016
10	Mielipidekirje
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 7 Liite 8 Liite 9
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 7 Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Rämö, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 6.8.2015

HEL 2013-006965 T 10 03 03



10.05.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavan muutoksesta (osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1213-00/15) sekä poikkeamispäätöksestä tontille 7/104/19 osoitteessa Korkeavuorenkatu 21, 14.8.2015 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 5.6.2015

HEL 2013-006965 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien Korkeavuorenkatu 21 asemakaavan muutosta. Suunnittelualue sijaitsee Ullanlinnassa Korkeavuorenkadun ja Punanotkonkadun kulmatontilla. Rakennus on tarkoitus palauttaa asuinkäyttöön ja alimman kerroksen katutasolle avautuvat tilat liiketiläkäyttöön.

Kaavoitettavaa tonttia rajaavilla kaduilla kulkee raitiotielinja 10.

HKLn kantana on, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieliikenteen tarvitsemaa ratasähköistystä varten tulee huomioida ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut kiinteistöissä.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi



10.05.2016

§ 168

Kaupunkisuunnitteluviraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus

HEL 2016-005306 T 00 01 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan kaupunkisuunnitteluviraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Vp 4 asian Akp 3 jälkeen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 15 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan yleiset järjestämisvastuut ja periaatteet on määritelty kaupunginvaltuuston 11.12.2013 (441 §) hyväksymissä Helsingin kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteissa ja johtosäännöissä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.11.2015 ohjeet kaupunkikonsernin riskienhallinnasta ja sisäisestä valvonnasta.



10.05.2016

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 2 a kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on vastata viraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä ja hyväksyä niitä koskeva viraston kuvaus. Johtosäännön 10 §:n 1 a kohdan mukaan kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön tehtävänä on huolehtia sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta.

Valtuuston 11.12.2013 hyväksymien perusteiden mukaan virastot laativat kuvaukset sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta, joissa on esitetty keskeisimmät tavoitteet, toimintaperiaatteet ja menettelyt. Kaupunginhallituksen 24.11.2015 hyväksymien vuoden 2015 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan virastot tulee laatia ja lautakunnat hyväksyä kuvaukset sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta.

Kaupunkisuunnitteluviraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksessa on esitetty keskeisimmät toiminta- ja menettelytavat seuraavilta toiminnan osa-alueilta:

- Johtaminen ja hallinnon järjestäminen
- Riskienarviointi
- Valvontatoimenpiteet
- Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuutta tukeva tieto ja sen välitys
- Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan seuranta ja arviointi

Kuvaus toimii jatkossa välineenä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan menettelytapojen arvioinnissa ja kehittämisessä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 15 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 169

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2015

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kohta 2.1 Tarkastuslautakunnan vuonna 2013 antamien suositusten vaikutusten arviointi

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunginhallituksen ja lauta- sekä johtokuntien tulee varmistua siitä, että hallintokunnat ryhtyvät toimenpiteisiin arviointikertomuksessa esitettyjen suositusten johdosta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on toiminut arviointikertomuksen suositusten mukaisesti. Kaavojen kaa-vaselostuksiin on vuodesta 2014 lisätty arvio kaavan yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista. Vaikutukset on arvioitu siinä laajuudessa kuin ne ovat kaavan merkitykseen nähden olleet tarpeen.

Kaavataloudellisissa laskelmissa on arvioitu kaupungille kaavan toteuttamisesta aiheutuvat investointikustannukset sekä maankäytön kehittämisen johdosta saatavat tonttien myynti- ja vuokratulot.

Kaavatalousarvioinnin laskelmamalleja ja menetelmiä on kehitetty ja yhdenmukaistettu. Laskelmat pohjataan suunnitelmiin ja teknistaloudellisen toimiston kehittämään laskentamalliin, jonka kustannustieto pääosin perustuu kaupungilla yleisesti käytössä olevaan Fore-kustannuslaskentaohjelmaan.

Tuleville käyttäjille kohdistuvia kustannuksia sekä asemakaavojen toteutettavuutta arvioidaan tonttitalouden osalta mm. maaperästä aiheutuvien perustamis- ja pohjanvahvistuskustannuksien, sekä tarpeenmukaisessa määrin pysäköinnin järjestämisen kustannuksien osalta ja ohjataan suunnittelua myös näiltä osin. Kaavojen toteutettavuus ja rakentamisedellytykset varmistetaan suunnitteluprosessin aikana. Lisäksi laaditaan suunnitelmat ja kustannusarviot teknisen huollon järjestelmien toteuttamisesta.

Laajempien yhdyskuntataloudellisten vaikutusten, joista merkittävimpana tulovaikutuksena voidaan pitää kunnallisverotuloja, ei voida määrit-



10.05.2016

tää yksittäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaavoitusvaiheessa uuden alueen asukasjakauman sekä muuttoliikkeen jakautumisen kaupungin sisäiseen, kaupungin ulkopuoliseen ja maahanmuuttoon ennustettavuus on huono. Laajempien yhdyskuntataloudellisen kustannusten osalta merkittävimpiä ovat julkisten palvelujen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset. Nämä eivät kuitenkaan suoraan määräydy kaavoituksesta ja ovat siten haastavia arvioitavia maankäytön suunnittelun yhteydessä. Kaavoituksella huolehditaan riittävästä aluevarauksista.

Laajennettuja yhdyskuntataloudellisia tarkasteluja on tehty yleiskaavan valmistelun eri vaiheissa. Näitä selvityksiä ovat mm: kaupunkitaloudellisia tarkasteluja yleiskaavan lähtökohdaksi (2012), Helsingin moottoritiealueiden maankäytön muutosten kaupunkitaloudelliset vaikutukset (2013), suurkaupungistumisen kaupunkitalouden vaikutukset yleiskaavan visioon (2013), yleiskaavan kaupallisten vaikutusten arviointi (2014), yleiskaavan taloudellisten vaikutusten arviointi (2015) yleiskaavaehdotuksen yhteydessä sekä kaupunkibulevardien seudulliset vaikutukset (2015), mikä sisältää myös kaupunkitalouden arviointia. Arvioinnit ovat vaikuttaneet yleiskaavaratkaisun sisältöön suunnitteluprosessin eri vaiheissa ja tuottaneet tietoa yleiskaavan jälkeen laadittavaa toteutamisohjelmaa varten. Asemakaavatasolla tavanomaista laajempia yhdyskuntataloudellisia tarkasteluja on tarkoituksenmukaista laatia vain tarvittaessa. Toteutettuna esimerkkinä voidaan mainita Saukonlaiturin toteutettavuustarkastelu, jonka yhteydessä selvitettiin muun muassa alueen toteutustavan ja kaupungin kassavirran suhdetta.

Kohta 3.3 Dokumentoinnin puutteet

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- tukkutorin, hankintakeskuksen, ympäristökeskuksen, kaupunginorkesterin, Työterveys-liikelaitoksen ja kaupunkisuunnitteluviraston tulee jatkossa toimittaa Talpaan, osana tilinpäätösaineistoa, sellaiset dokumentit, joiden perusteella sitovien tavoitteiden toteutuminen voidaan varmentaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on tallentanut tilinpäätöstyötilaan sitovien tavoitteiden toteutum tiedot tilinpäätösaikataulun mukaisesti. Sitovien tavoitteiden toteumadokumentit ovat valmistuneet vasta tilinpäätösaikataulun jälkeen. Vuoden 2015 kaavoituksen arviointi ja seuranta (Karvi-raportti), jossa kaavoituksen kerrosalamäärät ja niiden sijoittuminen kaupunkirakennevyöhykkeille osoitetaan, oli valmis vasta helmikuun alussa, esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.2.2016.



10.05.2016

Joukkoliikenteen kuljetusosuuksien raportti "Liikenteen kehitys Helsingissä 2015" valmistui huhtikuussa ja esiteltiin lautakunnalle 19.4.2016. Näitä raportteja ei siis ole voinut toimittaa tilinpäätösaikataulussa. Varsinainen kerrosalalaskentataulukko on ollut nähtävillä Helmessä. Virasto huolehtii vastaisuudessa tämän laskentataulukon tilinpäätöstietoihin.

Kohta 5.7 Pyöräilyn edistämishjelman toteutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunkisuunnitteluvirastolle ja rakennusvirastolle tulee asettaa yhteiset mittarit ja tavoitteet pyöräilyinfran toteuttamiseen ja vaikutusten seuraamiseen.
- kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston tulee kohdentaa pyöräilyn edistämisen määrärahat ensisijaisesti baanaverkon ja pyöräilyn muiden pääväylien rakentamiseen.
- toteuttaa pyöräpysäköinnin investointiohjelman mukaiset suunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että pyöräilyn edistämishjelmassa esitetty pyöräliikenteen koordinaatioryhmä on perustettu viime vuoden (2015) loppusyksystä. Koordinaatioryhmässä on kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian edustajat. Ryhmälle on asetettu tehtäväksi määrittää yhteiset tavoitteet ja tavoitteiden toteutumisen seurannalle mittarit. Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuoden 2017 toimintasuunnitelman tavoitteisiin asettanut muihin toiminnallisiin tavoitteisiin pyöräilyn edistämisen yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa. Tavoitteen saavuttamiseksi on asetettu vuodelle 2017, että rakennusviraston kanssa on sitouduttu yhteisiin tavoitteisiin pyöräliikenneinfran toteuttamisesta ja sovittu miten tavoitteen toteutumista yhdessä seurataan.

Kevään 2016 liikenteen investointiohjelmaa varten priorisoitiin pyöräliikennehankkeista kantakaupungin pyöräverkon 2025 reittejä sekä baa-
naverkkoa. Priorisointia kehitetään jatkossakin vastaamaan kysyntää ja verkkojen täydentymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on asettanut määrä- ja taloustavoitteisiin toiminnan laajuustietoihin, että pyöräpysäköintipaikkoja suunnitellaan vuosittain vähintään 300 kpl. Tällä pystytään vastaamaan pyöräpysäköinnin kehittämisohjelmassa (2014-2018) asetettuihin tavoitteisiin. Pyöräilyn koordinaatioryhmän tehtävänä on keventää pyöräpysäköinnin lisäämisen viranomaistyötä, jolloin pysäköintipaikkojen lisääminen olisi nykyistä nopeampaa ja helpompaa.

Kohta 5.11 Katu- ja puistosuunnitelmien toteuttaminen



10.05.2016

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston tulee yhteistyössä ja mahdollisimman samanaikaisella suunnittelulla varmistaa, etteivät laadittavat liikennesuunnitelmat aiheuta muutoksia katusuunnitelmiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että omalta osaltaan pitää huolen infrasuunnittelun sujuvasta yhteistyöstä rakennusviraston kanssa. Tänä vuonna (2016) kaupunkisuunnitteluvirastolla on yhteistoimeksianto rakennusviraston kanssa ratapihan alittavasta pyörätiestä ja Mäkelänskadusta. Tarkoituksena on teettää ja ohjata yhteistyönä liikennesuunnitelmasta toteutuksen mahdollistavaan suunnitelmaan asti. Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu myös rakennusviraston sisäiseen auditointiin, jossa ristiin tarkistetaan ja kehitetään liikennesuunnitteluprosessia ja infrasuunnittelun prosessia. Auditoinnin yhteydessä kiinnitetään huomiota samanaikaisen suunnittelun vaatiman tiedonkulun kehittämiseen.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on uudistettu viime vuosina pyöräliikenteen suunnitteluohjeet. Nämä ovat aiheuttaneet liikennesuunnitelmiin päivitystarpeita, jolloin se on saattanut vaikuttaa jo katusuunnitteluprosessissa olevan suunnitelman sisältöön. Näiden osalta kaupunkisuunnitteluviraston tehtävänä on informoida muutokset niin ennakoivasti kuin mahdollista katusuunnitteluprosessiin, mikä edellyttää ajantasaista tietoa katusuunnitteluprosessissa olevista kohteista.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Vp 5 asian Vp 4 jälkeen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi
Reetta Putkonen, liikennesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
reetta.putkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2015



10.05.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Kertomuksesta tulee hankkia tarkastussäännön mukaisesti kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot valtuustolle toimitettavaksi. Tarkastuslautakunta pyytää kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 2.1, 3.3, 5.7 ja 5.11.

Tarkastuslautakunta on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon tarkastuslautakunnalle 11.5.2016 mennessä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi
Reetta Putkonen, liikennesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
reetta.putkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 03.05.2016 § 104

HEL 2015-005412 T 00 03 00



10.05.2016

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Arviointikertomuksen kohta 2.1: Tarkastuslautakunnan antamien suositusten vaikuttavuuden arviointi

Vuoden 2013 arviointikertomuksessa sosiaali- ja terveystoimisto sai suosituksia liittyen mm. sitovien toiminnallisten tavoitteiden seurantaan ja dokumentointiin, tavoitteiden esittämiseen, hankinta- ja kilpailuttamisosaamiseen, tietojärjestelmien kustannushyötyanalyysiin, toimenpiteisiin kaupunkilaisten terveyserojen kaventamiseksi, nuorten toimeentulotukiasiakkaiden syrjäytymisen ehkäisemiseen, kuntouttavan työtoiminnan tuloksiin, nuorten päihdehuoltoon pääsyyn, vammaispalvelulain henkilökohtaisen avustajapalvelun toteutumiseen sekä omaishoidon lakisääteisen vapaan järjestämiseen ja riittävyteen.

Sosiaali- ja terveystoimisto on ryhtynyt toimenpiteisiin tarkastuslautakunnan vuonna 2013 antamien suositusten pohjalta.

Hankinta- ja kilpailuttamisosaamisesta vuoden 2015 tarkastusraportissa todetaan, että suositukset ovat toteutuneet melko hyvin. Hankinta- ja kilpailuttamisosaamisen kehittämisellä on ollut myönteisiä vaikutuksia sosiaali- ja terveystoimiston hankintaprosessiin. Esimerkiksi sosiaalisia kriteerejä ja ympäristönäkökohtia on sisällytetty kilpailutuksiin. Myös sopimuskauden aikaista toimintaa on tehostettu. Hankinta-asiantuntijat pitävät sopimuksen allekirjoituksen jälkeen a.o. toiminnan osastossa tilaisuuden, jossa käydään läpi sopimus, kerrotaan sopimuksen valvonnan tärkeydestä ja sovitaan reklamaatioon liittyvistä toimintatavoista.

Vuoden 2015 arviointikertomuksessa todetaan virastojen tietojärjestelmähankkeissa tavoitteiden toteutuvan vain osittain. Tietojärjestelmien kustannushyötyanalyysin käytettävyydessä on puutteita. Kaupungin tietohallinnon hankeohjausryhmässä on käsitelty asiaa ja todettu, että kustannusten ja hyötyjen seurannan ohjetta tullaan kaupunkitasolla uusimaan. Lisäksi todettiin, että kustannus ja hyötylaskelmien tekemiseksi tarvitaan kaupunkitasolla yhtenäinen malli, joka mahdollistaa vertailun.

Arviointikertomuksessa todetaan terveyserojen kaventamiseen tähtävien toimenpiteiden toteutuneen hyvin. Virasto tekee kiinteää yhteistyötä muiden hallintokuntien kanssa päämäärän saavuttamiseksi. Helsinkiläisiä kannustettiin savuttomuuteen, vastuulliseen alkoholinkäyttöön ja lihavuuden ehkäisyyn. Palveluja muotoiltiin eri asiakassegmenttien tarpeisiin ja resursseja kohdennettiin eri toiminnoissa mm. paljon palveluja tarvitseville. Sosiaali- ja terveystoimisto on aloittanut terveys- ja hyvinvointierojen seurannan mittareiden määrittelyn ja käyttöönoton. Tavoit-



teena on tunnistaa korkean hyvinvointiriskin asiakkaita ja kohdentaa voimavaroja heidän palveluunsa. Sosiaalisen raportoinnin menetelmällä tuotetaan laadullista tietoa asiakastyöstä, ja sen kautta saadaan tietoa sosiaaliseen hyvinvointiin vaikuttavista rakenteellisista tekijöistä. Savuton Helsinki -ohjelmaa on toteutettu vuodesta 2007 asti. Ohjelman kuluessa on rakennettu Helsinkiin toimivat rakenteet ja käytännöt tupakoinnin ehkäisyn ja vähentämisen tueksi. Helsinkiläisten tupakointi on vähentynyt.

Arviointikertomuksen mukaan nuorten toimeentulotukiasiakkaiden osalta tavoitteet ovat toteutuneet melko hyvin ja osa vaikutuksista on myönteisiä. Toimeentulotuen käsittelyajan keskiarvo on 6 päivää. Käsittelyaikoihin vaikuttaa perustoimeentulotuen siirtyminen Kelaan; osaavaa henkilökuntaa on siirtynyt jo uusiin tehtäviin ja määräaikaista työntekijöitä on tullut tilalle. Sähköistä asiointia on edelleen kehitetty vuoden 2013 arviointikertomuksen jälkeen ja noin 21 % toimeentulotukihakemuksista tulee sähköisinä. Asiakastyöhön käytetyn ajan osalta virasto toteaa, että sosiaaliohjaajat ja sosiaalityöntekijät tekevät edelleen osan perustoimeentulotuen päätöksistä. Tilanne tulee tämän osalta muuttumaan vuoden 2017 alusta, jolloin perustoimeentulotuki siirtyy Kelaan ja erityisesti sosiaaliohjaajien työ tulee painottumaan asiakasvastaanottoon ja lähityöhön.

Kuntouttavan työtoiminnan osalta tullaan saavuttamaan asiakasmääriä koskevat asetetut määrälliset tavoitteet.

Henkilökohtaisen avustajapalvelun toteutumisen osalta virastossa on ollut käynnissä rakennemuutos, jonka avulla yhä useammalle henkilölle on kyetty tuottamaan palvelua.

Virasto on ottanut käyttöön omaishoitajien lakisääteisen vapaan toteuttamiseksi mm. palvelusetelin. Käytännössä kaikille halukkaille voidaan nykyisin tarjota lakisääteinen loma.

Sosiaali- ja terveysvirasto arvioi, että se on kyennyt vastaamaan vuoden 2013 arviointikertomuksessa esitettyihin suosituksiin ja toimenpiteillä on myös ollut vaikutusta.

Arviointikertomuksen kohta 3.3: Dokumentoinnin puutteet

Arviointikertomuksessa todetaan, että mm. sosiaali- ja terveysviraston tulee kiinnittää huomiota siihen, että kaikkien sitovien tavoitteiden osalta toimitetaan Talpaan, osana tilinpäätöstä sellaiset dokumentit, joiden perusteella toteutuminen voidaan varmentaa. Sosiaali- ja terveysvirasto on osana vuoden 2015 tilinpäätöstä toimittanut Talpaan dokumentin, jossa on kuvattu jokaisen sitovan tavoitteen mittari, mittarin laskentatapa, tietojen lähde sekä mittarin toteuma. Tietojen lähde on useimmissa



tapauksissa tietty tilastoportaalien tai Ecomedin vakioraportti, josta to-
teuma on vaivatta todennettavissa. Näin toimitaan myös jatkossa.

Arviointikertomuksen kohta 5.9: Yhteistyön toimivuus lastensuojelun ja lasten ja
nuorten peruspalvelujen välillä

Arviointikertomuksessa todetaan, että sosiaali- ja terveysviraston, ope-
tusviraston ja varhaiskasvatusviraston tulee lisätä ohjeistusta ja tiedo-
tusta erityisesti päiväkoteihin, neuvoloihin ja kouluterveydenhuoltoon
tietoisuuden lisäämiseksi lastensuojelun menettelytavoista sekä luoda
yhteinen koulutuskokonaisuus monialaisesta työotteesta, yhteistyöstä
ja vastuusta lasten hyvinvoinnissa ja suojelussa. Arviointikertomukses-
sa todetaan edelleen, että sosiaali- ja terveysviraston tulee laatia las-
tensuojelun ja neuvoloiden työntekijöiden välille yhteinen toimintamalli,
jonka avulla tiedonvaihtoa ja yhteistyötä voidaan lisätä. Sosiaali- ja ter-
veysviraston tulee ohjeistaa lastensuojelua sosiaalihuollon asiakkaan
asemasta annetun lain 17 §:n perusteella lapsen edun mukaiseen yh-
teistyöhön viranomaisien kanssa ja kehittää yhtenäisiä lastensuojelun
laatusuosituksen mukaisia toimintakäytänteitä. Sosiaali- ja terveysvi-
raston tulee edelleen ryhtyä toimenpiteisiin pätevän henkilöstön saami-
seksi ja henkilöstön pysyvyyden lisäämiseksi lastensuojelussa.

Ohjeistuksen, tiedotuksen ja koulutuksen osalta virasto toteaa, että las-
tensuojelun ja peruspalvelujen välillä on yhteistyössä laaditut kattavat
toimintaohjeet ja yhteistyökäytännöt, joita päivitetään säännöllisesti
(mm. sosiaali- ja terveysviraston ja varhaiskasvatusviraston yhtenäiset
pysyväisohjeet, monihallintokuntaisesti valmisteltu riski- ja suojaavat te-
kijät- opas, huoli puheeksi- koulutukset). Neuvolan ja kouluterveyden-
huollon työntekijöille on järjestetty koulutusta lastensuojelun toiminta-
käytännöistä ja yhteistyöstä. Lastensuojelun kaikissa toimipisteissä on
säännölliset konsultaatioajat yhteistyökumppaneille.

Sosiaali- ja terveysvirasto ja varhaiskasvatusvirasto pilotoivat tänä
vuonna THL:n luo luottamusta – suojele lasta verkkokoulutusta, joka on
lastensuojeluilmoitusvelvollisille tarkoitettu koulutuskokonaisuus. Kou-
lutuksessa ja siihen liittyvässä oppaassa on koottuna monialaisen yh-
teistyön periaatteita, toimintatapoja sekä lakeja ja muita säädöksiä, jot-
ka ohjaavat tietojen keskinäistä luovuttamista ja yhteistyötä lapsen suo-
jelemiseksi. Pilotoinnin jälkeen verkkokoulutusmalli on mahdollista ot-
taa laajempaan koulutuskäyttöön lapsiperheiden palveluissa.

Helsingin kokoisessa kaupungissa haasteena on ohjeiden ja työkäytän-
töjen jalkauttaminen käytännön toimintaan. Tämä edellyttää kaikkien
toimintojen johtamisessa ohjeiden ja käytäntöjen jatkuvaa esilläpitoa.
Lasten ja nuorten terveyden ja hyvinvoinnin alueelliset johtamisrahen-



10.05.2016

teet osaltaan mahdollistavat yhteistyöstä ja tiedonkulusta sopimisen ja seurannan.

Lastensuojelun yhteisistä toimintamalleista neuvolan ja opetusviraston kanssa, sosiaali- ja terveystieteiden toteaa, että lastensuojelulle ja neuvoloille on laadittu yhteistyöohje. Yhteistyöohjeessa on kuvattu toimintakäytännöt mm. konsultaatioissa ja lastensuojeluilmoituksissa. Yhteistyöohjetta päivitetään vastaamaan esiin nousseita yhteistyön ongelmakohtia.

Opetusviraston kanssa on kuvattu koulun ja lastensuojelun yhteistyökäytännöt, kun lapsella on vakavia koulunkäyntiongelmia ja lastensuojelutarve (ns. Vakava-toimintamalli). Perusopetuksen loppuvaiheessa ja syrjäytymisriskissä olevien oppilaiden tukemiseen on kehitetty opettajan ja sosiaaliohjaajan työparityöskentelyä (ns. Ote-opetus), jonka tavoitteena on oppilaan peruskoulun loppuunsaattaminen ja kiinnittyminen toisen asteen opetukseen.

Lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden ohjeistamisessa on lapsen asioista vastaaville sosiaalityöntekijöille loppuvuonna 2015 annettu ohjeistus virantoimitusvelvollisuudesta. Ohje on laadittu yhteistyössä henkilöstön kanssa. Ohjeessa on korostettu mm. sosiaalityöntekijän oikeutta ja velvollisuutta luovuttaa ja saada lapsen asioita koskevia tietoja muilta viranomaisilta.

Ohjeistuksen lisäksi myös toimintarakenteita kehittämällä pyritään lisäämään monialaista yhteistyötä lapsen asioissa. Osana sosiaali- ja terveystieteiden palveluiden uudistamista perustetaan perhekeskuksia. Eri alojen ammattilaisia yhteen kokoavat perhekeskukset helpottavat monialaista yhteistyötä lapsiperheiden palveluissa. Uudistamisen ensimmäisessä vaiheessa on käynnistynyt Vuosaaressa moniammatillisen palvelutarpeen arvioinnin kokeilu. Paljon palveluita tarvitsevan lapsen ja perheen palvelutarpeen arvioi moniammatillinen työryhmä, jossa on mukana myös lastensuojelun sosiaalityöntekijöitä. Toimintamalli on tarkoitus laajentaa myöhemmin koko kaupunkiin.

Kansallisten lastensuojelun laatusuosituksen pohjalta on keväällä 2016 laadittu ns. huoneentaulu, jossa määritellään mitä laatusuosituksen periaatteet tarkoittavat Helsingin lastensuojelussa.

Lastensuojelun pätevän henkilöstön rekrytoimiseksi sosiaali- ja terveystieteiden tekee yhteistyötä Helsingin yliopiston kanssa ja järjestää rekrytointikampanjoita. Sosiaalihuollon ammattihenkilölaki tuli voimaan maaliskuussa 2016 ja kiristi sosiaalityöntekijöiden sijaisten kelpoisuusvaatimuksia. Lakimuutoksen johdosta sosiaalityöntekijöiden sijaisten rekrytointi on vaikeutunut. Ongelma koskee kaikkia kuntia. Lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden palkat ovat jääneet jälkeen pääkaupunkiseudun



palkkatasosta. Sosiaali- ja terveysvirasto selvittää mahdollisuudet palkantarkistuksiin sosiaalityöntekijöiden saatavuuden varmistamiseksi.

Arviointikertomuksen kohta 5.12: Sosiaali- ja terveysviraston yhdistäminen

Arviointikertomuksessa todetaan, että sosiaali- ja terveysviraston tulee parantaa erityisesti päihde- ja mielenterveysasiakkaiden asumisen hoitoketjua, lisätä palveluneuvontaa ja ohjausta erityisesti haavoittuville asiakasryhmille ja vahvistaa asiakkaiden ja heidän omaistensa osallisuutta palvelujen sisällön määrittelyssä, sekä selvittää viraston hallinnon ja tukipalvelujen järjestämisen ongelmakohdat ja etsiä niihin ratkaisuja.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että Helsingissä on jatkuvat jonot psykiatria- ja päihdeasiakkaiden tuki- ja palveluasumiseen. Palveluketju ja siihen liittyvä arviointi on sujuvaa. Markkinoilla on kapasiteettia, mikä käytölle rahoitus asettaa omat reunaehdot. Psykiatrian ja päihdehuollon avopalveluja pystytään jalkauttamaan aiempaa enemmän asumispalveluysiköihin. Yhteistyötä kiinteistöviraston kanssa kehitetään, jotta erityisasuminen kohdentuisi oikein ja olisi riittävää.

Sosiaali- ja terveysvirastossa kehitetään asiakasosallisuussuunnitelmien pohjalta uudenlaisia asiakkaiden kuulemiskampanjoita sekä hyödynnetään nykyisiä monikanavaisia palaute- ja vaikuttamiskanavia. Palvelukulttuuria kehitetään lisäämällä henkilöstön asiakaspalveluosamista. Moniammatillista palvelutarpeen arviointia ja vastuutyöntekijämallia hyödynnetään asiakastarpeisiin vastaamisessa.

Terveysasemilla ja lisääntyvässä määrin terveys- ja hyvinvointikeskusten toimintamallissa vahvistetaan ja laajennetaan vastuuhenkilömallia. Vastuuhenkilömalli on paljon palveluita tarvitsevien huolenpitoasiakkaiden koordinoitu kokonaispalvelu, jonka kohderyhmänä ovat korkean hyvinvointiriskin henkilöt. Asiakkaat saavat vastuuhenkilön, jonka kanssa laativat hyvinvointisuunnitelman ja jolta saavat valmentavan tuen ja koordinoitua palvelukokonaisuuden. Mallin onnistumista edistää huhtikuussa 2015 päätettyjen viraston terveys- ja hyvinvointi-indikaattoreiden kirjaaminen ja raportoinnin kehittäminen, jotta korkean riskin asiakkaat löydettäisiin. Tavoitteena on vaikuttavuus-, saatavuus- ja tuottavuusnousu.

Asiakkaiden, vertaistoimijoiden ja omaisten roolia ja osallisuutta on ohjelmallisesti lisätty psykiatria- ja päihdepalvelujen suunnittelussa ja toiminnassa. Terveys- ja hyvinvointikeskusten riskiryhmien etsiminen ja tunnistaminen -prosessissa tullaan jatkossa kohdentamaan resurssia haavoittuvien asiakasryhmien tavoittamiseen. Päivystyksessä on aloitettu pilotti sairaalasosiaalityön laajentamisesta lauantaille sosiaalityön tarpeiden kartoittamiseksi ja palveluohjauksen parantamiseksi. Psykiat-



rian päivystyksen vuonna 2015 toteutetun integroitumisen myötä edellytykset asiakkaiden kokonaisvaltaiselle hoidon tarpeen arviolle ja hoidon toteutumiselle ovat parantuneet. Päivystyksessä kiinnitetään huomiota paljon palveluja tarvitsevien asiakkaiden ohjaamiseen säännöllisen hoitosuhteeseen.

Suun terveydenhuollossa jatketaan ja laajennetaan ns. Meilahtimallia, jossa paljon palveluja tarvitsevia haavoittuvia asiakasryhmiä ohjataan suun terveydenhuollon päivystyksestä säännölliseen hammashoittoon ja muihin tarvittaviin sote-palveluihin.

Iäkkäiden henkilöiden palveluneuvontaa on vahvistettu aloittamalla keskitetty puhelinpalveluneuvonta Seniori-info 1.2.2016. Tukevasti kotona -hankkeen myötä sosiaali- ja lähityön sosiaaliohjaajat ovat jalkautuneet terveysasemille vahvistamaan iäkkäiden henkilöiden palveluohjausta. Tällä hetkellä valmistellaan keskitetyn palveluneuvonnan, -ohjauksen ja palvelutarpeen arvioinnin -toimintamallia. Keskitetty malli yhdenmukaistaa käytäntöjä ja turvaa tasalaatuisen ohjauksen sekä yksinkertaistaa asiakkaiden näkökulmasta palveluihin hakeutumista.

Ikäihmisiä on osallistunut mm. sosiaali- ja terveysviraston internet-sivujen käyttäjätestaukseen ja monipuolisen palvelukeskuskonseptin kehittämiseen. Omaisille järjestetään omaisten iltoja ja omaiset otetaan mukaan hoidossa olevan ikääntyneen hoidon suunnitteluun. Kokemusasiantuntijoiden käyttöä palvelujen kehittämisessä pyritään lisäämään.

Sosiaali- ja terveysvirasto on teettänyt selvityksen hallinnon rakenteen kehittämistarpeista. Selvitystä hyödynnetään osana kaupungin johtamisjärjestelmän uudistusta, jossa kaikilla toimialoilla hallintoa keskitetään ja tehtäviä arvioidaan. Lisäksi virastossa arvioidaan hallintoa myös tulevan sote-lainsäädännön tarpeiden näkökulmasta.

Arviointikertomuksen kohta 5.13: Palvelujen järjestäminen muistisairaille

Arviointikertomuksessa todetaan, että sosiaali- ja terveysviraston tulee varhaistaa muistisairaiden diagnosointia tekemällä kotihoidon asiakkaille moniammatillinen arviointi aikaisessa vaiheessa ja lisäämällä muistitestausta terveysasemilla.

Muistitutkimuksiin liittyviä ohjeistuksia on päivitetty ja henkilökuntaa on lisäkoulutettu. Muistitestausta on lisätty terveysasemilla ja testausaikoja on ollut hyvin saatavilla. Vuoden 2016 alusta ns. Cerad-testausta on tehty terveysasemilla omana toimintana ostopalvelun sijaan.

Muistitestausten lisääminen terveysasemilla näyttää lisänneen läheteiden määrää geriatrian poliklinikalle vuoteen 2015 verrattuna. Geriatrian poliklinikan resursseja on vahvistettu ja muistikoordinaattoritoiminta on



keskitetty hallinnollisesti geriatrian poliklinikalle 1.3.2016. Geriatrian poliklinikan odotusajat ovat lyhentyneet vuoteen 2015 verrattuna. Toimintaa kehittämällä on poistettu päällekkäistä työtä ja työnjakoa on selkeytetty esim. kotihoidon lääkäreiden kanssa. Muistikoordinaattorit ja geriatriit toimivat alueilla tiimeinä, jolloin voidaan vahvistaa muistisairausdiagnoosin saaneiden henkilöiden seurantaa ja turvata kotona asumista. Tavoitteena on, että potilaita diagnosoidaan tulevaisuudessa aikaisemmin ja toimintaa kehitetään kansallisen muistiohjelman linjausten suuntaisesti.

Kotihoidossa muistitestausta tehdään säännöllisen kotihoidon asiakkaille ja tarvittaessa kotihoidon tukipalveluasiakkaille. Muistisairauksien diagnostiikka aloitetaan yhteistyössä lääkärin kanssa ja lääkäri tekee läheistarvion jatkotutkimuksista geriatrian poliklinikalle.

Arviointikertomuksessa todetaan edelleen, että sosiaali- ja terveysviraston tulee kehittää muistisairaana arjen toimintaa tukevaa kuntoutusta eri ammattialojen yhteistyönä sekä ottaa käyttöön muistisairasta ja hänen turvallisuuttaan tukevia apuvälineitä ja teknologiaa.

Kotihoidon asiakkaiden toimintakyvyn ylläpitämisen ja edistämisen tueksi kehitetään kotikuntoutusta kuntoutuksen osaamiskeskuksen fysio- ja toimintaterapeuttien ja etäkuntoutuksen avulla. Kotihoidossa on kehitetty moniammatillinen kotikuntoutusmalli yhteistyössä kuntoutuksen osaamiskeskuksen fysio- ja toimintaterapeuttien sekä kuntoutukseen osallistuneiden asiakkaiden kanssa. Pää tavoitteena on auttaa asiakasta, myös muistisairasta; asumaan kotonaan mahdollisimman pitkään. Kokeilussa todettiin, että muistisairaana asiakkaan kuntoutuksessa läheisten mukanaolo ja terapeuttien ja muun henkilökunnan pysyvyys on onnistuneen kotikuntoutuksen edellytys. Yhdellä palvelualueella on kokeiltu kuvallisia etäkuntoutuskäyntejä kotihoidossa asiakkaiden toimintakyvyn ja aktiivisen arjen tukemiseksi omassa elinympäristössä. Etäkuntoutuskäynnit laajennetaan jokaiselle palvelualueelle teknisten ongelmien ratkettua. Uusia teknologisia ratkaisuja pyritään hyödyntämään, esimerkiksi käynnistymässä on kokeilu GPS-rannekkeen käytöstä kotihoidon asiakkaan paikantamiseen ja vuoden 2016 aikana kokeillaan lääkäreiden etähoitokäyntejä.

Suunnitelmissa on vahvistaa geriatrian poliklinikan alueellisia tiimejä kuntoutuksen osaamiskeskuksen fysio- ja toimintaterapeuteilla, jotta ylläpidetään muistisairaana henkilön toimintakykyä ja edesautetaan toimivien apuvälineiden ja teknologisten ratkaisujen valinnoissa ja opetuksessa. Geriatrialla poliklinikalla kokeillaan kevään 2016 puheterapeuttien kognitiivista stimulaatioryhmätoimintaa.



10.05.2016

Arviointikertomuksessa todetaan, että viraston tulee lisätä erityisesti muistisairaille suunnattua palveluasumista esimerkiksi dementia- kotien muodossa siten, että asumiseen liittyviä palveluja voidaan sairauden edetessä lisätä tarpeen mukaan.

Muistisairaiden asiakkaiden kotona asumista tuetaan kehittämällä erilaisia toimintamalleja (mm. kotikuntoutus, etähoito ja -kuntoutus, teknologian hyödyntäminen). Kaupungin omissa palveluasumisen yksiköissä yksittäisiä palveluasuntoja muunnetaan peruskorjauksen yhteydessä muistisairaiden ryhmäkodeiksi.

Monipuolinen palvelukeskuskonsepti on ikääntyneille ja työttömille helsinkiläisille palveluja ja toimintamahdollisuuksia tarjoava kokonaisuus. Tavoitteena on koota erilaiset ikääntyneiden hyvinvointipalvelut kokonaisuudeksi.

Monipuolisessa palvelukeskuskonseptissa kehitetään myös muistikylä-konseptia sekä suunnitellaan konkreettisesti muistikylän perustamista entisen Koskelan sairaalan alueelle. Koskelan muistikylä olisi suojaisa, turvallinen sekä viihtyisä ympäristö, jossa erilaisilla teknologisilla ratkaisuilla tuetaan asukkaiden liikkumista, turvallisuutta, itsemääräämiskeutta sekä valinnan- ja liikkumisen vapautta. Muistikylässä tulee olemaan monimuotoista toimintaa, erilaisia hyvinvoinnin ja vapaa-ajan palveluja sekä monipuolisen palvelukeskuksen konseptin mukaisten toimintojen lisäksi sosiaali- ja lähityön ja kotihoidon palveluja sekä omaishoidon toimintakeskus."

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Jussi Lind, talous- ja strategiapäällikkö, puhelin: 310 42246
jussi.lind(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 28.04.2016 § 46

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Lausunto

Nuorisolautakunta antoi tarkastuslautakunnalle vuoden 2015 arviointikertomuksen kohdista 2.1 ja 5.14 seuraavan lausunnon.

Tarkastuslautakunta toteaa kohdassa 2.1, että kaupunginhallituksen ja lauta- sekä johtokuntien tulee varmistua siitä, että hallintokunnat ryhtyvät toimenpiteisiin arviointikertomuksessa esitettyjen suositusten johdosta.



10.05.2016

Nuorisoasiainkeskus on vuosittain ottanut toiminnassaan huomioon arviointikertomuksessa esitetyt suositukset. Lisäksi nuorisoasiainkeskus on antanut tarkastuslautakunnalle pyydetty selvitykset toimenpiteistä, joihin virasto on ryhtynyt esitettyjen suositusten johdosta.

Tarkastuslautakunta toteaa kohdassa 5.14, että työväenopiston ja nuorisoasiainkeskuksen tulee jatkaa suurten kaupunkien välistä yhteistyötä siten, että yksikkökustannustiedoista voitaisiin saada nykyistä vertailukelpoisempia selvittämällä esimerkiksi toiminnan sisällöstä, kustannuslaskennallisista eristä ja erilaisesta organisoinnista johtuvat eroavuudet.

Nuorisoasiainkeskus on tehnyt pitkään yhteistyötä pääkaupunkiseudun kuntien nuorisotoimien kanssa. PKS-kuntien kanssa on luotu muun muassa yhteiset toiminnalliset tunnusluvut nuorisotyöhön.

Lisäksi nuorisoasiainkeskus on ollut perustamassa Kanuuna-verkostoa, joka on Suomen 27 suurimman kunnan kehittämisverkosto. Verkosto on toiminut Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoituksella vuodesta 2007. Verkoston tarkoituksena on luoda ja ylläpitää edellytyksiä kaupunkimaisen nuorisotyön kehittämiseksi kunnissa ja kuntien yhteistyönä. Kanuuna-verkosto järjestää vuosittain työseminaareja ja koulutuksia sekä koordinoi verkoston sisäisiä kehittämis- ja tutkimushankkeita.

Kanuuna-verkoston yhtenä kehittämiskohteena on ollut yhteisten tunnuslukujen kerääminen ja niiden yhteismitallisuuden kehittäminen. Eri-tyisesti toiminnan yksikkökustannusten vertaaminen on ollut vaikeaa, koska kuntien palvelut eroavat huomattavasti toisistaan. Nuorisoasiainkeskus pyrkii osaltaan edistämään Kanuunan kehittämistyötä, joka parantaisi yksikkökustannusten vertailtavuutta.

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Pekka Sihvonen, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 89034
pekka.sihvonen(a)hel.fi

Direktionen för svenska arbetarinstitutet 28.04.2016 § 23

HEL 2015-005412 T 00 03 00

Utlåtande

Direktionen för svenska arbetarinstitutet gav följande utlåtande

Punkt 2.1



10.05.2016

Direktionen för Helsingfors arbis har tagit del av revisionsnämndens rekommendationer och ser till att verket följer desamma.

Punkt 5.14

Direktionen ålägger Helsingfors arbis operativa ledning att i samarbete med det finska arbetarinstitutet initiera en jämförelse av vad skillnaderna i nettokostnaderna per lektion i de sex största städernas institut beror på. Som utgångspunkt använder man den rapport som gjordes av Ramboll mellan instituten i huvudstadsregionen år 2013, där bland annat finansiering, personal och verksamhet jämfördes. Arbetet görs under hösten 2016.

Direktionen påpekar dock att den kostnad på 127 euro som nämns i revisionsberättelsen härrör sig från stadens finska arbetarinstitut. Nettokostnaden per lektion på Helsingfors arbis var år 2015 110 euro.

Behandling

28.04.2016 Enligt förslaget

Till första meningen under 5.14 bifogas "operativa ledning".

Föredragande

rektor
Moa Thors

Upplysningar

Pamela Granskog, biträdande rektor: 0931049461
pamela.granskog(a)arbis.hel.fi



§ 170

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
eriarvoisuuden torjumista koskevasta ryhmäaloitteesta**

HEL 2016-001969 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Vihreiden ryhmäaloite alueiden eriarvoisuuden torjumisesta esittää, että talousarvion 2017 esittelyyn mennessä selvitetään tehokkaimmat tavat torjua lasten eriarvoistumista Helsingin eri alueilla. Keinoja tulisi selvittää opetustoimessa ja varhaiskasvatuksessa, mutta myös liikuntatoimessa, nuorisotoimessa, rakennusvirastossa ja muutoin kaupungin toiminnassa. Asia voitaisiin selvittää opetus- ja varhaiskasvatusviraston yhteistyössä, kuullen alan tutkijoita ja muita virastoja. Myös keinojen vaikuttavuuden seuranta on syytä suunnitella. Kaupunkisuunnittelulla on roolinsa, mutta se on liian hidasvaikutteista toimiakseen pääasiallisena keinona.

Kaupunginosien tasapainoinen ja hallittu kehittäminen on kaupunkisuunnittelun keskeisiä tavoitteita. Kaupunkisuunnittelulla ja kaavoituksella luodaan mm. edellytyksiä asuntopolitiikalle, jolla vaikutetaan väestöryhmien alueelliseen sijoittumiseen, pyritään tasaamaan alueellisia eroja sekä tätä kautta ehkäistään asuinalueiden epätasapainoista kehitystä. Alueiden eriarvoisuuden ehkäisemiseksi kehittämistoimenpiteitä ja investointeja tulee kohdistaa entistä koordinoitummin ja samanaikaisesti. Toteuttamalla täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä julkisten alueiden parantamista, palvelutilojen monipuolistamista sekä toiminnallista ja sosiaalista kehittämistä luodaan hyvät edellytykset eriarvoisuuden ennalta ehkäisylle. Muun muassa laadukkaat puistoalueet ja julkiset tilat, turvallinen arkiympäristö sekä hyvät liikuntamahdollisuudet yhdessä hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntorakentamisen kanssa edistävät alueiden positiivista kierrettä. Kaupunkisuunnitteluvirasto sekä Helsingin lähiöprojekti yhteistyössä muiden virastojen kanssa edistävät erilaisten parantamistoimenpiteiden yhteensovittamista täydennyskaavoitushankkeissa. Tästä hyvänä esimerkkinä on Meri-Rastilassa vuonna 2014 käynnistynyt laajamittainen alueen kaavoitukseen ja julkisen ympäristön parantamiseen tähtäävä kaupunkiuudistustyö.

Asuinalue koostuu kodin välittömästä ympäristöstä, jossa liikutaan päivittäin. Oman asuinalueen turvallisuus on yksi tärkeimmistä koetun turvallisuuden osa-alueista, ja sen turvallisuus on keskeinen asia arjen viihtyvyyden ja alueellisen eriarvoisuuden kannalta. Helsingin tietokes-



kuksen vuonna 2015 toteuttaman turvallisuustutkimuksen mukaan turvallisuuden kokemukset ovat pysyneet asuinalueilla pitkälti entisellä tasollaan, mutta myös positiivista kehitystä on nähtävissä. Esimerkiksi Myllypurossa ja Jakomäessä turvallisuuden kokemusten määrä on vähentynyt vuoden 2009 mittaustilanteesta. Kummallakin alueella on tehty määrätietoista kehittämistyötä alueen täydennysrakentamisen, julkisen ympäristön parantamisen sekä syrjäytymisen ennalta ehkäisyn osalta. Voidaan katsoa, että Myllypuron laaja-alainen kaupunkiuudistus sekä Jakomäen alueen koordinoitu kehittäminen ovat olleet tärkeä tekijä myös turvallisuuden kokemusten vähenemiseen.

Asemanseudut, ostoskeskukset sekä puistot ovat keskeisiä asuin ympäristöjen julkisia ja kaupallisia keskittymiä, joiden laatutasolla on vaikutusta asuinalueiden eriarvoisuuteen ja asukkaiden kokemuksiin omasta arkiympäristöstään. Kehittämisen nykyisenä haasteena on etenkin toimijoiden laaja kirjo, omistajarakenteen sirpaleisuus sekä osin toisistaan eriävät intressit. Asemanseutuja ja ostareita tulee kehittää voimallisemmin yhdessä kaupungin eri hallintokuntien, valtion ja paikallisten toimijoiden kanssa. Parantamalla asemanseutujen ja muiden liikenteen solmukohtien laatutasoa edistetään eri kulkutapojen hyvää saavutettavuutta, lisätään ihmisten liikkumista omassa arkiympäristönsään sekä vahvistetaan paikallisten palveluiden edellytyksiä. Yhdessä kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteen kanssa asuinalueet kytkeytyvät rakenteellisesti paremmin toisiinsa, jolloin todennäköisyys myös sosioekonomisten ongelmien kasaantumisesta periferisiin alueisiin on epätodennäköisempää.

Helsingin kaupungin lähiöprojekti on kumppanuutta ja asukasosallisuutta korostava kaupungin eri hallintokuntien yhteistyöprojekti, joka toimii koko esikaupunkivyöhykkeellä. Projekti tukee kaupungin strategian ja tavoitteiden toteuttamista. Lähiöprojektin tehtävänä on kiinnittää huomiota alueiden eriarvoisuuden torjumiseen. Toimintakauden 2016-2017 yhtenä päätavoitteena on lasten ja nuorten syrjäytymisen ennaltaehkäisy. Projekti tekee yhteistyötä muun muassa rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa yleisten alueiden kehittämiseksi ja monipuolistamiseksi sekä kehittää syrjäytymisen ehkäisyyn keskittyviä alueellisia toimintamalleja yhdessä palveluhallintokuntien, kuten nuorisoasiainkeskuksen, kulttuurikeskuksen ja sosiaali- ja terveystieteiden kanssa. Esimerkiksi liikuntaviraston ja nuorisoasiainkeskuksen kanssa toteutettavassa lännen liikuntaprojektissa parannetaan lasten ja nuorten liikuntamahdollisuuksia Malminkartanon, Kannelmäen ja Pohjois-Haagan alueilla. Lähtökohtana on matalan kynnyksen toiminta ja syrjäytymisen ennalta ehkäisy liikunnan ja yhdessä tekemisen keinoin.

Lähiöprojekti osallistuu myös kaupungin lähiörahaston käytön tukemiseen yhdessä kaupunginkanslian kanssa. Lähiörahasto on erillinen in-



10.05.2016

vestointirahasto, josta rahoitetaan hankkeita, jotka nostavat Helsingin lähiöiden arvostusta parantamalla niiden viihtyvyyttä ja toiminnallisuutta sekä ikääntyvien kaupunkilaisten palvelumahdollisuuksia. Keskeisessä osassa on alueiden eriarvoisuuden torjuminen. Lähiöprojekti tukee hankkeiden valmistelua, hallintokuntien välistä yhteistyötä ja tiedonvaihtoa sekä pyrkii varmistamaan hankkeiden etenemisen.

Alueellisen eriarvoisuuden torjuminen on pitkäjänteistä hallintokuntien ja alueen toimijoiden välistä yhteistyötä. Lähiöprojektilla on tässä työssä tärkeä koordinaattorin, yhteensovittajan ja puolestapuhujan rooli. Projekti tukee kaupungin kustannustehokasta resurssien käyttöä kanavoimalla lähiöalueilta tulevia tarpeita kaupunkitasoiseen keskusteluun, kokoamalla yhteen eri virastojen tarpeita, edesauttamalla yhteistä suunnittelua sekä pilotoimalla ja jalkauttamalla toimintamalleja virastojen toimintaan. Tärkeässä osassa on täydennyskaavoituksen edistäminen ja julkisen ympäristön parantamistoimenpiteiden yhteensovittaminen ja koordinointi.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Ykp 1 asian Vp 5 jälkeen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Tero Santaoja, lähiöprojektin projektipäällikkö, puhelin: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Vihreän valtuustoryhmän ryhmäaloite Kvsto 17.2.2016 asia 23

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.2.2016 liitteenä olevan valtuustoaloitteen.



10.05.2016

Ykp/1

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2016 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Tero Santaoja, lähiöprojektin projektipäällikkö, puhelin: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi

Liitteet

1 Vihreän valtuustoryhmän ryhmäaloite Kvsto 17.2.2016 asia 23

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Vihreän valtuustoryhmän ryhmäaloite Kvsto 17.2.2016 asia 23

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 171

Poikkeamishakemus (Kamppi, Iso Roobertinkatu 42)

HEL 2015-012085 T 10 04 01

Rakvv 5-3295-15-S, Ksv 5044_27

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Asunto Oy Iso Roobertinkatu n:o 42:n asemakaavaa nro 7962 koskevan poikkeamishakemuksen seuraavilta osin:

- rakennusalan ylitys
- kerrosalan enimmäismäärän ylitys 778 k-m²(70,7 %)
- autonsäilytystilojen määrä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Huoneistoja yhdistellään suuremmiksi siten, että kaikkiin asuntoihin saadaan riittävästi valoa.
- Rakennus- ja huonekohtainen inventointi sekä toteutussuunnittelu tehdään kaupunginmuseon lausunnon sekä katselmuksen jälkeen lähetetyn täydennyksen (1.3.2016) edellyttämällä tavalla.
- Ullakon muutoksessa asunnoksi sovelletaan vastaavia ehtoja, kuin on asetettu alueellisessa poikkeamispäätöksessä, joka koskee asuinkerrostalojen ullakoiden käyttämistä asuinrakentamiseen. Valaistusolosuhteiden parantamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Suunnitelmaa kehitetään ullakkoasunnon pääpihalle avattaviksi tai suurennettaviksi suunniteltujen ikkunoiden osalta.
- Valokuilun suuntaan avautuvien asuinhuoneiden valaistusolosuhteita parannetaan käsittelemällä valokuilujen seinämät vaaleiksi.
- Suunnitelmaa kehitetään pelastusturvallisuuden osalta.
- Jätetila on rakennusrungon sisällä.
- Tontille osoitetaan riittävät varastotilat asukkaiden käyttöön.
- Polkupyöräpaikkoja tulee olla pihalla yhteensä vähintään 24 kpl pihalle ja niitä sijoitetaan riittävä määrä sisätiloihin talvi- ja pitkäaikais säilytystä varten.

Hakija

Asunto Oy Iso Roobertinkatu n:o 42 (jättöpäivämäärä 4.11.2015)

Rakennuspaikka



5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 92 tontti 33

Hakemus

754 k-m²:n pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön sekä 90 k-m²:n laajuisen ullakon rakentaminen asunnoiksi poiketen voimassa olevasta asemakaavasta siten, että rakennusala ylittyy, kerrosalan enimmäismäärä ylittyy 778 k-m² (70,7 %) ja autonsäilytystilojen määrä alittuu. Lisäksi on haettu poikkeamista kantakaupungin rajatusta rakennuskiellosta, mutta poikkeamishakemuksen käsittelyn aikana alustavia suunnitelmia on korjattu mm. työtilojen osalta (15.12.2015 ja 27.4.2016), sillä perusteita rakennuskiellosta poikkeamiselle ei ollut nähtävissä.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa jo epävirallisesti työtila- ja asuinkäytössä oleva rakennus kellarikerrosta ja 1. kerrosta lukuun ottamatta kokonaan asuinkäyttöön sekä muuttaa toinen ullakkotila asuinkäyttöön. Muutokset tapahtuvat kokonaan olemassa olevan rakennusrungon sisällä. Hakija perustelee hakemustaan olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukaisella käytöllä, keskusta-asumisen edistämällä ja rakennuksen suojelutavoitteiden turvaamisella.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolla on vireillä yleiskaavan muuttaminen tai laatiminen ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Lähtötiedot

Alueella on voimassa kaupunginhallituksen 27.1.2014 määräämä rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Alueella on voimassa 14.11.1980 vahvistettu asemakaava nro 7962. Asemakaavassa tontille kadunvarteen on osoitettu rakennusala viisi-kerroksiselle asuinkerrostalolle, jonka kerrosala saa olla enintään 1 100 k-m². Rakennuksen ullakolle saa sisustaa enintään 100 m²:n suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaita varten. Rakennusala koskee merkintä S0, mikä tarkoittaa kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala, sekä merkintä e, joka sallii liike-, toimisto-, sosiaalisten palvelu- tai näihin verrattavien tilojen sijoittamisen ensimmäiseen kerrokseen.



Tontille tulee asemakaavan mukaan sijoittaa 1 autopaikka / 120 m² asuntokerrosalaa, 1 autopaikka / 150 m² asiakaspalvelukerrosalaa sekä 1 autopaikka / 350 m² toimistokerrosalaa. Autopaikat on sijoitettava tontille maan alle siten, että vähintään 1/3 tontin vapaa-alasta on jätettävä kokonaan rakentamattomaksi maanvaraiseksi alueeksi.

Piha-ala on istutettava ja varustettava leikki- ja ulko-oleskelutilaksi. Rakentamattomalle tontin osalle on istutettava puita ja pensaita. Tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

Alueella on voimassa ns. kaksitasoinen asemakaava, mikä tarkoittaa, että ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa voidaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla poiketen esim. asemakaavassa osoitetusta rakennusalaista, enimmäiskerrosalasta ja tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tällöin on kuitenkin noudatettava, mitä asemakaavassa on määrätty tontin istuttamisesta ja käyttämisestä lasten leikkipaikkana. Myös olemassa olevat autonsäilytyspaikat ja maanalaiset autonsäilytyspaikoiksi soveltuvat tilat tulee varata tontin autopaikoiksi.

Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta. Vuonna 1912 valmistuneen, myöhäisjugendia edustavan nelikerroksisen asuinrakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Wilho Lekman. Rakennukseen on suunnitteilla jälkiasennushissi ja kaksi ullakkoasuntoa (alueellisen poikkeamispäätöksen perusteella 22.12.2015 myönnetty rakennuslupa). Samassa yhteydessä pihalta poistetaan autopaikat, jätetila siirretään sisätiloihin, piha istutetaan ja sinne sijoitetaan 11 polkupyöräpaikkaa.

Kokonaan kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella sijaitsee kolmi-kerroksinen, aiemmin yleisenä saunana toiminut piharakennus, joka kuuluu alueen vanhimpiin kivirakennuksiin ja se on säilynyt poikkeuksellisen alkuperäisenä esim. porrashuoneidensa osalta. Vuonna 1887 valmistuneen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Elia Heikel. Alkuperäisten piirustusten mukaan saunatoiminta on sijoittunut rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen, ja 3. kerroksessa vaikuttaa olleen asuin- tms. huoneita sekä kylmä ullakkotila. Lisäksi rakennuksessa on osin maanpäällinen kellarikerros.

Viimeisimmät piharakennusta koskevat lupakuvat on toimitettu kadunvarsirakennuksen lupaprosessin yhteydessä vuonna 1911, jolloin tilat ovat toimineet vielä alkuperäisessä käytössään. Piharakennuksessa sijaitsee nykyään työtiloja sekä viisi pientä asuntoa, ja koska käyttötarkoituksen muutoksille ei ole koskaan haettu rakennuslupia, voimassa olevan luvan mukainen pääkäyttötarkoitus on edelleen saunarakennus. Ennen vuotta 1933 rakennusten käyttötarkoitusten muutoksille ei kui-



10.05.2016

tenkaan ole tarvinnut hakea rakennuslupaa, joten jos saunatoiminta on loppunut jo ennen tuota ajankohtaa, selittyisi lupatilanne osin sillä.

B-portaan ylimmässä kerroksessa on alun perin sijainnut henkilökunnan asuinhuoneita sekä oletettavasti keittiö, joka on palvellut saunatoimintaa. Nykyisin tiloissa sijaitsee kolme asuntoa, joista yksi avautuu ai-noastaan 1,5 metriä leveään valokuilun suuntaan. Nykyisen maanpäällisen ulkoiluvälinevaraston yläpuolella D-portaan yhteydessä sijaitseva tila lienee muutettu asunnoksi jo ennen vuotta 1919, sillä tuolta vuodelta peräisin olevissa toteutumattomissa, ullakkokerroksen osittaista korotusta koskevissa lupakuvissa / leikkauspiirros ko. tilaan on piirretty liesi höyrykupuineen. Sen sijaan samaisen portaan yhteydessä alemmalla tasolla sijaitseva tila, jonka varsinaiset ikkunat aukeavat vain valokuilun suuntaan, on oletettavasti ollut tuossa vaiheessa vielä työtilana, muutosajankohta asunnoksi ei ole tiedossa.

Rakennuksessa on kaksi vierekkäistä porrashuonetta, joita on yhdistänyt käytävä joka kerroksessa. Kivirakenteinen B-porras on toiminut saunan asiakkaita palvelevana portaana, ja kapea ja jyrkkä, puurakenteinen D-porras on toiminut työntekijöiden portaana. D-porras on säilynyt harvinaisena ja alkuperäisenä 1880-luvun rakenteena, ja sillä on korkea historiallinen ja autenttisuusarvo. Porras onkin kaupunginmu-seon porrashuoneinventoinnissa luokiteltu korkeaan arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävän hyvin säilynyt kokonaisuus. B-porras kuuluu arvoluokkaan 2.

Porrashuoneet ovat olleet aiemmin yhteydessä toisiinsa, mutta käytäville on sittemmin rakennettu saniteettitiloja kerroksissa sijaitsevien tilojen yhteiseen käyttöön.

Tontilla ei sijaitse autonsäilytyspaikkoja, eikä sellaisia ole kadunvarsi-eikä piharakennuksen rakennusajankohtina edellytetty rakennettavan. Kadunvarsirakennuksen ullakonrakentamishankkeen myötä luvattomat autopaikat on edellytetty poistettavan sisäpihalta ja piha istutettavan.

Tontille toteutuneen kerrosalan määrä on 1 644 k-m². Kadunvarsirakennuksen ullakkorakentamisen myötä tuleva kerrosalan lisäys mukaan lukien kerrosalan yhteenlasketuksi määräksi tontilla muodostuu 1 878 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e = 2,72$. Asemakaavassa määritellyn suurimman sallitun kerrosalan määrän (1 100 k-m²) ylitys on 778 k-m² (70,7 %). Asemakaava on ns. kaksitasoinen kaava, jossa määritelty kerrosala on teoreettinen, uudisrakentamista varten tarkoitettu, ja kaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen korjaamisen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



10.05.2016

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (7.1.2016). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Kanta-Helsingin Yrittäjät toteaa (25.1.2016), että Helsingin kantakaupungin alueella olemassa olevat liiketilat tulisi säilyttää ennallaan, jotta turvattaisiin kivijalkaliikkeiden olemassa olo alueella. Asuntotuotanto ei saa rapauttaa yritystoimintaa ja tehdä kantakaupungista nukkumalähiötä. Näillä edellytyksin muistuttaja ei kuitenkaan vastusta poikkeamisluvan myöntämistä As Oy Iso Roobertinkatu 42:lle.

Vastine

Rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön koskevan rakennuskiellon mukaisesti käyttötarkoituksen muutosta ei myönnetä piharakennuksen 1. kerroksen tilojen muuttamiselle asunnoiksi. Myöskään kadunvarsirakennuksen 1. kerroksen liike- ja myymälätilojen toimintaedellytyksiä ei huononeta esim. osoittamalla osaa niiden tiloista asukkaiden yhteis- tai varastotiloiksi, vaikka niiden järjestäminen tontilla muutoin on hankalaa tai mahdotonta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta, kiinteistöviraston tonttiosastolta ja pelastuslaitokselta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (1.2.2016), että 1800–1900 -lukujen vaihteessa merkittävästi Helsingin rakentumiseen vaikuttaneen arkkitehti Elia Heikelin suunnittelema piharakennus on rakennussuojelun näkökulmasta arvokas: urbaani saunarakennus on merkki tuolloisen laitakaupungin elämänpiiristä ja sen tärkeistä toiminnoista, ja rakennus on huolellisesti käyttötarkoitukseensa suunniteltu. Rakennus on saanut tarkkaan käyttötarkoituksensa mukaisen muodon, eikä sen muuttaminen asuinrakennukseksi vastaa kaikilta osin asumisen tarpeisiin.

Kiinteistön porrashuoneet on inventoitu kaupunginmuseon porrashuoneinventoinnissa. Piharakennuksen puurakenteinen porrashuone D on luokiteltu korkeaan arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävän hyvin säilynyt kokonaisuus. Porras on säilynyt harvinaisena ja alkuperäisenä 1880-luvun rakenteena, ja sillä on korkea historiallinen ja autenttisuusarvo; sen säilyneet rakenteet ja materiaalit on ehdottomasti säilytettävä konservoiden. Kivirakenteinen porrashuone B kuuluu arvoluokkaan 2. Molempiin porrashuoneisiin liittyvät säilyneet ja alkuperäiset väliovet tulee inventoida, ja niiden kunnostus huoneistojen oviksi tulee olla muutoksen lähtökohta.



Rakennuksen rataiskoihin tuettuja kappaholvi-välipohjia ei tule purkaa, vaan hyödyntää alkuperäisiä. Ylimmässä kerroksessa säilynyt neljän hellahuoneen erityinen pohjakaava on säilytettävä.

Muutossuunnittelun lähtötiedoiksi on laadittava rakennus- ja huonekoh-
tainen inventointi säilyneestä materiaalista, dokumentiksi ja muutos-
suunnittelun lähtötiedoksi.

Pääpihalle avattavien uusien tai suurennettaviksi esitettyjen ikkunoiden
osalta suunnitelmaa tulee kehittää, jotta uusien ikkunoiden koko ja ra-
kenne paremmin vastaisivat alkuperäistä lähtökohtaa siihen sovittuen.
Ikkunoiden tulee olla puurakenteiset.

Naapuritontteihin rajoittuvat palomuurit ovat edelleen ohuelti slammat-
tua tiilipintaa; rappaamaton ratkaisu on muistuma rakennuksen alkupe-
räisestä muodosta ja se on kaupunkikuvallisista syistä säilytettävä.

Piharakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseksi on vaara-
na menettää kaupunkirakenteen toiminnallinen ja sosiaalinen moni-
muotoisuus, joka on ollut sen tärkeä historiallinen ominaispiirre. Kau-
pungin museo pitääkin tärkeänä, että käytössä olisi kantakaupungin pi-
hojen ja niiden rakennusten tarkennettu inventointi. Näin niiden raken-
nushistoriallista arvoa ja luokittelua voitaisiin arvioida.

Pelastuslaitoksen lausunnon (12.01.2016) mukaan suunnittelussa tulee
kiinnittää huomiota palo-osastointien toteutumiseen johtuen ko. raken-
nuksen muodosta ja sijainnista tontilla. Lisäksi tulee varmistaa omatoi-
misen poistumisen mahdollistaminen, koska rakennus sijaitsee suljetul-
la sisäpihalla, mikä merkittävässä määrin rajoittaa pelastuslaitoksen toi-
mintamahdollisuuksia pelastustilanteessa.

Vastine

Jatkosuunnittelun yhteydessä voidaan tutkia esim. portaikkojen palo-
osastointia omiksi osastoikseen, jolloin toinen B-porras toimisi asunto-
jen poistumistienä ja D-porras varatienä, tai rakentaa esim. rungon ul-
kopuolinen varatieporras. Kapeaan valokuiluun aukeavissa ikkunoissa
voidaan käyttää palonsuojalaseja, jotta vastakkaiset asunnot saadaan
palo-osastoitua erilleen. Tarkemmat poistumis- ja varatie- sekä palo-
osastointiratkaisut esitetään rakennuslupavaiheessa.

Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnon (26.2.2016) mukaan kiinteis-
tön arvonnousu ei ole merkittävää, joten maankäyttösopimusta ei kuulu
tehdä, eikä tonttiosaston puolesta hankkeesta ole muutenkaan huo-
mutettavaa.

Perustelut



10.05.2016

Haettu toimenpide voidaan päätöksessä asetetuin ehdoin toteuttaa, koska nykyisiä huoneistoja yhdistelemällä niistä on saatu asumiseen soveltuvia. Tosin kaksi makuuhuoneiksi esitettyä huonetilaa on avautumassa ainoastaan kapean valokuilun suuntaan, mutta makuuhuoneitilojen vähäisemmän valonsaannin voidaan katsoa olevan kuitenkin hyväksyttävissä. Asumisen edellytysten täyttymistä arvioidaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Lisäksi osan huoneistoista voidaan katsoa toimineen asuntolina jo ennen vuotta 1933, jolloin voimaan astuneen rakennuslain myötä käyttötarkoitusten muutokset tulivat vasta luvanvaraisiksi. Näitä tiloja ovat B-portaan ylimmän kerroksen työntekijöiden huoneet sekä mahdollisesti D-portaan tila tasolla +16.10.

Poistumis- ja varateiden järjestämiselle asunnoista on löydettävissä erilaisia ratkaisuja, jotka esitetään rakennuslupavaiheessa tarkemman suunnittelun yhteydessä, rakennuksen suojeluarvot huomioiden.

Nykyään käytävillä sijaitsevien wc-tilojen purku parantaa rakennuksen pelastusturvallisuutta. Porrashuoneita koskevissa toimenpiteissä on huomioitava niiden rakennushistorialliset arvot, ja porrashuoneen D säilyneet rakenteet ja materiaalit on säilytettävä konservoiden.

Kerrosalan huomattava ylitys johtuu kaavan ns. kaksitasaisuudesta. Myös kadunvarsirakennuksen ja piharakennuksen ullakoiden rakentaminen nostaa kerrosalan ylityksen määrää. Kadunvarsirakennuksen ullakon rakentamiselle on myönnetty jo rakennuslupa ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätöksen perusteella. Piharakennuksen D-portaan ullakkorakentamiseen ei voida soveltaa alueellista poikkeamispäätöstä, koska se koskee vain asuinrakennuksia, mutta koska rakennuksen vesikattoa ei ole tarkoitus korottaa ja ullakkokerrokseen on ratkaistavissa asunto muutoinkin samoin reunaehdoin, kuin asuinrakennuksia koskevassa alueellisessa poikkeamispäätöksessä on esitetty, voidaan poikkeaminen myöntää samalla kuin piharakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Rakennuslupavaiheessa tarkemman suunnittelun yhteydessä on asunnon valaistusolosuhteita vielä parannettava.

Huoneistojen yhdistelystä huolimatta alustavissa suunnitelmissa esitetty huoneistokoko- ja -tyyppijakauma ei ole asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (2012) mukainen, mutta rakennuksen ominaisuuksista johtuen sen voi katsoa olevan riittävän hyvä.

1. kerroksen tilat tasoilla +15.40 ja +15.50, joita koskee myös kanta-kaupungin rajattu rakennuskielto, tulee säilyttää edelleen työtilakäytössä, joihin ne myös tilojen valaistusolosuhteiden takia parhaiten soveltuvat.



Kun kantakaupungin kaksitasokaavojen alueella rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinkäyttöön, ei nykyisen autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan uusia autopaikkoja tarvitse välttämättä osoittaa ja kaavassa määrätystä autonsäilytystilojen määrästä voidaan poiketa siten, ettei tontille tarvitse osoittaa yhtään autopaikkaa.

Aiemmin rakennusluvan saaneen kadunvarsirakennuksen ullakkorakentamishankkeen myötä on autopaikat pihamaalta poistettu ja pihamaa osoitettu oleskelukäyttöön. Pihalle on varattu paikat 15 polkupyörälle sekä yhdelle huoltoajoneuvolle. Lisäksi kellariin on osoitettu pieni ulkoiluvälinevarasto, ja entinen talo- / ulkoiluvälinevarasto maantasossa on osoitettu jätehuoneeksi. Nykyisen laskentaohjeen mukaan polkupyöräpaikkoja tulisi tontille osoittaa 1 ap / 30 as.k-m² eli 55 pp, joista 75 % tulisi osoittaa pihatasossa sijaitsevaan pyörävarastoon. Tämä on kuitenkin käytännössä mahdotonta pihan ollessa pieni ja yhteisiksi varastotiloiksi sopivien, maantasossa sijaitsevien tilojen tyystin puuttuessa. 27.4.2016 tarkennetussa asemapiirroksessa polkupyörille on osoitettu pihalta yhteensä 24 paikkaa, joiden lisäksi on osoitettava riittävä määrä muita varastotiloja pyörien talvi- ja pitkäaikaissäilytystä varten.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen suojelutavoitteiden turvaaminen sekä tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 38 § 1 mom, 145, 171, 172, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a
Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §

Maksu

1500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeaa-



10.05.2016

mispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp 4 asian Ykp 1 jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Rakennushistoriaselvitys
- 6 Muistutus
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-



10.05.2016

ja ympäristökeskus

ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 2

Liite 3

Muistutuksen tehnyt

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Rakennushistoriaselvitys
- 6 Muistutus
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2
Liite 3
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehnyt



Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Mehtonen, Wiberg
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.2.2016

HEL 2015-012085 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.1.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien As. Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 42 poikkeamis päätöshakemusta piharakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön. Kaupunginmuseo on tutustunut rakennushistoriaselvitykseen sekä arkkitehti Jarmo Inkisen 14.9.2015 päiväämiin alustaviin suunnitelmaluonnoksiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua seuraavaa.

Iso Roobertinkatu 42 kiinteistö koostuu kahdesta rakennuksesta, rkm Elia Heikelin v. 1887 suunnittelema piharakennuksesta ja arkkitehti Vilho Lekmanin v. 1911 suunnittelema katurakennuksesta. Piharakennuksessa on kolme kerrosta ja kellari; rakennus suunniteltiin sauna- ja kylpylärakennukseksi. Rakennus jakautuu kahteen siipeen, sauna- ja pesuhuonetiloihin, joiden väliin sijoittuivat porrashuoneet. Kellarikerrokseen sijoittui pannuhuone ja höyrykone, sekä pyykkäystiloja. Ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoittuivat saunat ja kylpylähuoneita. Kolmannesta kerroksesta löytyy saunatoimintaa palveleva keittiö, sekä henkilökunnan asunnoiksi tarkoitetut hellahuoneet. Rakennukseen sijoittui kaksi porrashuonetta, joista toinen oli asiakkaille tarkoitettu kivirakenteinen, ja toinen vaatimattomampi puurakenteinen porrashuone huollolle ja palvelulle.

Iso Roobertinkatu 42 tontin asemakaava on vuodelta 1980, siinä tontin katurakennus on varustettu rakennussuojelumerkinnällä So. Asemakaavassa piharakennuksen kohdalla ei ole rakennuspaikkaa, vaan se on nähty väistyvänä rakenteena kaupunkisaneerauksen hengessä. Asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Asemakaavassa tulisi huomioida piharakennus säilyvänä rakennuksena ja varustaa se arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kaupunginmuseon porrashuoneinventoinnissa kiinteistön porrashuoneet on inventoitu. Porrashuoneet A (katurakennus) ja B (piharakennuksen kiviraken-



teinen porrashuone) on luokiteltu arvoluokkaan 2, ja porrashuone D (piharakennuksen puuporras) korkeaan arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävän hyvin säilynyt kokonaisuus. Porrashuone D on säilynyt alkuperäisenä 1880-luvun rakenteena, viimeisiä laatuun, esimerkkinä punavuorelaisen piharakennuksen huoltoportaasta, jolla on korkea historiallinen ja autenttisuusarvo.

Arkkitehti Elia Heikel kuuluu Helsingin rakentumiseen 1800-1900 –lukujen vaihteessa merkittävästi vaikuttaneisiin suunnittelijoihin, ensin yhteistyössä arkkitehti Konstantin Kiseleffin kanssa, ja vuoden 1888 jälkeen yhteistyössä arkkitehti Selim A. Lindqvistin kanssa. Heikelin työssä merkittävää on rakentamisen tekninen ja toiminnallinen painotus, jonka hyvänä esimerkkinä Iso Roobertinkatu 42 saunarakennus toimii.

Heikelin vuonna 1887 suunnittelema urbaani saunarakennus on merkki tuolloisen laitakaupungin elämänpiiristä ja sen tärkeistä toiminnoista. Sauna suunniteltiin huolellisesti käyttötarkoituksen mukaan: erillisiin pesuhuoneisiin ja saunoihin johdatettiin luonnonvaloa sekä ilmanvaihtoa ikkunoista, jotka avautuivat hyvin kapeisiin valokuiluihin. Vesikattoa rytmittävät lukuisat savu- ja ilmahormit, erilliset kuhunkin pesuhuoneeseen, jotka kaikki viestittävät rakennuksen alkuperäisestä 1880-luvun käyttötarkoituksesta. Rakennus on saanut tarkkaan käyttötarkoituksen mukaisen muodon, eikä sen muuttaminen asuinrakennukseksi vastaa kaikilta osin asumisen tarpeisiin – omana rakennusaikanaan eikä tänään. Lähinnä esiin nousevat äärimmäisen kapeiden valokuilujen tuottamat rajoitukset. Saunarakennuksen hellahuone-asunnot sijoittuivat alun alkaen ylimpään kerrokseen, joka sijoittui viereisen siiven matala ullakkovarastoa korkeammalle, joten se oli siten asumiselle valon ja ilman osalta soveltuvampi. Poikkeamispäätöshakemuksessa suunnitellaan myös tätä ullakkovaraston vesikattoa korotettavaksi, jolloin olevien asuintilojen olosuhteet näiltä osin heikkenevät.

Rakennushistorian osalta kaupunginmuseo puoltaa poikkeamispäätöshakemusta seuraavin edellytyksin. Tärkeää on säilyttää porrashuoneen D säilyneet rakenteet ja materiaalit konservoiden, tämä on rakennushistorian kannalta välttämätön edellytys käyttötarkoituksen muutoksen toteutumiselle. Rakennuksen ratakiskoihin tuettuja kappaholvi-välipohjia ei tule purkaa, vaan hyödyntää alkuperäisiä. Säilyneet alkuperäiset porrashuoneisiin liittyneet väliovet tulee inventoida, ja niiden kunnostus huoneistojen oviksi tulee olla muutoksen lähtökohta. Ylimmässä kerroksessa säilynyt neljän hellahuoneen erityinen pohjakaava tulee säilyttää uudessakin tilanteessa, joka toteutuukin suunnitelmissa. Muutossuunnittelun lähtötiedoiksi tulee laatia rakennus- ja huonekohtainen inventointi säilyneestä materiaalista, dokumentiksi ja muutossuunnittelun lähtötiedoksi. Pääpihalle avautuvia ikkunoita on esitetty suurennettavaksi: suunnitelmaa tulee näiltä osin kehittää, jotta uusien ikkunoiden



10.05.2016

koko ja rakenne paremmin vastaisivat alkuperäistä lähtökohtaa siihen sovittuen. Ikkunoiden tulee olla puurakenteiset. Piharakennus on alun perin ollut puhtaaksimuurattu ja rappaamaton. Naapuritontteihin rajoittuvat palomuurit ovat edelleen ohuelti slammattua tiilipintaa; rappaamaton ratkaisu on muistuma rakennuksen alkuperäisestä muodosta ja se on kaupunkikuvallisista syistä säilytettävä.

As. Oy Helsingin Iso Roobertinkadun piharakennus on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas kohde. Sillä on toimintansa ja ikänsä puolesta korkea rakennushistoriallinen arvo. Saunarakennus on esimerkki kantakaupungin sekoittuneesta kaupunkirakenteesta ja sen urbaanista historiasta. Helsingiläisiin piharakennuksiin kohdistuu tänä päivänä monia muutospaineita. Korttelikaupungin piharakennusten purkaminen kaupunkirakenteen "tervehdyttämisen" tavoitteena ei ole enää ajankohtainen. Piharakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseksi, on kuitenkin vaarana menettää kaupunkirakenteen toiminnallinen ja sosiaalinen monimuotoisuus, joka on ollut sen tärkeä historiallinen ominaispiirre. Kaupunginmuseumo pitääkin tärkeänä että kantakaupungin korttelien piharakennusten rakennushistoria tulisi nykyistä paremmin tunnetuksi ja huomioiduksi. Piharakennusten osalta asemakaavojen suojelumerkinnot ovat puutteellisia. Arvokkaimpien pihakokonaisuuksien suojelu ja säilyttäminen olisi tärkeää. Tämä edellyttäisi suunnitelmallisen inventoinnin toteuttamista, jonka suorittamista kaupunginmuseumo pitää tärkeänä tulevaisuudessa.

Kaupunginmuseumo puoltaa poikkeamispäätöshakemusta, lausunnossa esitetyin huomautuksin. Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä että käytössä olisi kantakaupungin pihojen ja niiden rakennusten tarkennettu inventointi. Näin niiden rakennushistoriallista arvoa ja luokittelua voitaisiin arvioida.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 12.01.2016 § 5

HEL 2015-012085 T 10 04 01

Päätös

Asemakaavamuutosta laadittaessa tulee kiinnittää huomiota 1) palo-osastointien toteutumiseen johtuen ko. rakennuksen muodosta ja sijainnista tontilla. Samassa yhteydessä tulee 2) varmistaa omatoimisen poistumisen mahdollistaminen, koska rakennus sijaitsee suljetulla sisäpihalla, mikä merkittävässä määrin rajoittaa pelastuslaitoksen toimintamahdollisuuksia pelastustilanteessa.



10.05.2016

Akp/4

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen kannanottoa asemakaavamuutoshakemukseen Punavuoren tontille 92/33, osoitteeseen Iso-Roobertinkatu 42. Asemakaavan muutos mahdollistaa piharakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen asunnoiksi.

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi



§ 172

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 27.4.-3.5.2016 tekemiä päätöksiä:

Vs. virastopäällikkö	§ 33
Liikennesuunnittelupäällikkö	§ 42-43

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsittelee asian Vp 6 asian Akp 4 jälkeen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 173

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) luonnoksesta

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2016 (AM-ohjelma).

Lausunnonantajilta toivotaan kannanottoja erityisesti omaa toimialaansa koskeviin päämääriin ja tavoitteisiin. Kannanottoja toivotaan oman toimialan osalta myös asiaan liittyvistä toivomusponseista. Lausuntojen perusteella luonnoksesta laaditaan ehdotus asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaksi 2016. Ehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsitelyyn kevätkaudella 2016.

AM-ohjelma määrittää kaupungin asuntorakentamisen keskeisimmät suuntaviivat ja ohjaa kehitystä tarkoituksenmukaiseen suuntaan. Yhtenäisenä ohjelmana sillä on vahva ohjausvaikutus ja se ohjaa kaupungin toiminnan suunnittelua ja tavoitteistoa. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta on hyvä, että kaupungilla on kattavan päätöksenteko- ja vuorovaikutusprosessin läpikäynyt ohjelma, joka määrittää määrälliset tavoitteet myös kaavoitukselle.

Ohjelma jäsentyy viiden eri päämäärän ympärille, joista on konkretisoitu 12 keskeistä tavoitetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnossa on huomioitu 6.4.2016 Helsingin seudun MAL-sopimuksesta 2016-2019 saavutettu neuvottelutulos. Sopijaosapuolten yhteisenä tavoitteena koko sopimuskaudeksi on 60 000 asunnon rakentaminen Helsingin seudulla siten, että asuntotuotanto on yhteensä 13 500 asuntoa vuonna 2016 ja kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 asuntoa.

PÄÄMÄÄRÄ I MAANKÄYTTÖ

AM-ohjelmassa todetaan, että Helsingin maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Asuntorakentamisen edellytykset taataan aktiivisen maa- ja tonttipolitiikan avulla sekä huolehtimalla asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittävyydestä. Maankäytön alle on rajattu neljä keskeistä tavoitealuetta: maapolitiikka, tontinvaraus- ja luovutus, yleissuunnittelu sekä asema-kaavoitus ja asemakaavavaranto.



Kaupungin tavoitteena on varmistaa sekä kysyntää vastaava asuntotonttitarjonta että eheä yhdyskuntarakenne. Vahva maapolitiikka tukee tukevan selkänojan muodostamista kaupungin tasapainoiselle kehitykselle kaupunkisuunnittelun tavoitteiden mukaisesti. Tämän tulee olla tavoitteena myös jatkossa. Kaavoittamattomilla alueilla ei tehdä maankäytösopimuksia kuin äärimmäisissä poikkeustapauksissa.

Tontinluovutusten määrälliseksi tavoitteeksi on asetettu vähintään 360 000 k-m² vuodessa. Tontinluovutusta pyritään käyttämään aktiivisena työkaluna asuntotuotannon laatutason ja hallintamuotojen toteutuksen ohjauksessa. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta on tärkeää, että tontinluovutuksen yhteydessä huolehditaan kaupungin strategisten ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisen kaupungin toteutumisesta.

Yleissuunnittelun osalta keskeiseksi tavoitteeksi nostetaan uuden yleiskaavan tuominen kaupunginvaltuuston päätettäväksi vuoden 2016 aikana. Tällä turvataan asuntorakentamisen varanto pitkällä aikavälillä. Yleiskaavan valmistelu on aikataulussaan. Varsinaisen yleiskaavan lisäksi tullaan ohjelmajaksolla laatimaan yleiskaavan toteuttamishjelma, jossa otetaan kantaa alueiden tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen siten, että ne palvelevat kaupungin strategisia linjauksia ja yleiskaavan tavoitteita mahdollisimman hyvin. Toteuttamishjelma laaditaan tiiviissä yhteistyössä kaikkien asuntorakentamisen ketjuun osallistuvien kaupungin toimijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää seudullista yhteistyötä ja valtion kanssa laadittavia sopimuksia merkittävänä tekijänä seudun tasapainoisen kehityksen mahdollistamisessa. MAL-sopimuksen noudattaminen on tärkeää, sillä korotetun asuntotuotannon rakentaminen edellyttää valtion osallistumista merkittäviin infrahankkeisiin. On erittäin keskeistä, että kaikki osapuolet (valtio ja muut Helsingin seudun kunnat) sitoutuvat yhteisesti sovittujen toimenpiteiden toteuttamiseen.

Asemakaavoituksen osalta todetaan, että asuntotuotannon sujuvoittamiseksi tulee välttää asemakaavavaatimusten yksityiskohtaisuutta, jotta poikkeamispäätöksiä voidaan vähentää. Kaikkein tärkeintä olisi kuitenkin edistää yhteistyötä kaavan valmisteluvaiheessa sekä parantaa ymmärrystä siitä, missä asuntorakentamiseen tähtäävän prosessin vaiheissa olennaiset rakentamiskustannuksiin vaikuttavat tekijät päätetään ja sidotaan kiinni. Kaavoituksella pyritään paitsi mahdollistamaan tavoitteiden mukainen kasvu, myös huolehtimaan kaupungin rakentumisesta määriteltujen tavoitteiden mukaisesti. Vaikka kaupungin tärkeänä strategisena tavoitteena on riittävä asuntotuotanto, tavoitteena on myös hyvä ja kestävä kaupunkikuva ja asuinympäristö, joka säilyttää elinvoimansa ja arvonsa myös tulevaisuudessa. Suunnittelulla pitää pyrkiä siihen, että yhteisesti hyväksytyt kaupungin kehittämistavoitteet



10.05.2016

voidaan ottaa huomioon, eikä esimerkiksi liiketiloja tai muita kaupungin kehityksen kannalta keskeisiä kohteita jätetä toteuttamatta kustannuksiin vedoten.

PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Asuntotuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta ja kysyntää vastaava asuntojen kokojakauma. Asuinalueiden eriytymistä ehkäistään poikkihallinnollisin keinoin. Päämäärän alla on neljä keskeistä tavoitetta: asuntotuotannon määrä, hallinta- ja rahoitusmuodot, kaupungin oma asuntotuotanto sekä asuntotuotannon huoneistotyyppijakaman ohjaaminen.

AM-ohjelman luonnoksessa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 uutta asuntoa vuodessa. Tämä on 500 asuntoa enemmän kuin edelliseen AM-ohjelmaan kirjattu tavoite ja sama kuin kaupunginvaltuuston nykyisen strategiaohjelman yhteydessä hyväksymä tavoite. MAL-sopimuksesta 6.4.2016 saavutetun neuvottelutuloksen mukaan Helsingin asuntotuotantotavoite on 6000 uutta asuntoa vuodessa ja 597 500 k-m² uutta kaavoitettavaa asuntokerrosalaa vuodessa. AM-ohjelmaa on syytä tarkistaa vastaamaan MAL-sopimuksen tavoitteita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyrkii omalla toiminnallaan vaikuttamaan aktiivisesti asetetun asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseksi ja asettaa toiminnalleen MAL-sopimuksen mukaisen asuntokerrosalatavoitteen. Keskeisimpänä työkaluna on riittävä asemakaavavaranto. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käytännössä saavuttanut viime vuosina sille asetetut asemakaavoituksen kerrosalatavoitteet. Tulevaisuudessa tavoitteiden saavuttaminen vaatii uuden yleiskaavan voimaantuloa ja sen maankäyttöpotentiaalin käyttöönottoa sekä merkittävien raideliikenneinvestointien investointien varmistamista. Suurin osa helposti käyttöön otettavissa alueista on jo rakennettu, joten kaavoitus muuttuu haastavammaksi. Määrällisten tavoitteiden kasvaessa tulee myös huolehtia riittävästä toiminnan resursseista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä asuntotuotantotavoitetta tulisi edelleen nostaa Helsinkiin kohdistuneen suuren asuntokysynnän sekä asuntojen hintojen ja vuokrien kohoamisen vuoksi. Vuoden 2019 asuntotuotannon tason tulisi olla vähintään 7 000 asuntoa. Vaikka tuotannon välitön nostaminen on mahdotonta, toimet tulevan asuntotuotannon nopeuttamiseksi tulisi käynnistää pikaisesti. Suurempi kaava-
tuotanto edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston voimavarojen lisäämistä, jotta voidaan säilyttää kaavoituksen korkea laatu.



Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta AM-ohjelmassa linjataan vuosittaisesta asuntotuotannosta seuraavasti:

- 25 % on ARA-vuokra-asuntoja (1 375 as, joista 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoja)
- 35 % on välimuodon asuntoja (1 925 as)
- 40 % on sääntelemätöntä vuokra- ja omistustuotantoa (2 200 as)

Asuntotuotannon hallintatapajakauman ohjaaminen on hyvä tapa huolehtia kaupungin sosiaalisesti tasapainoisesta kehityksestä. AM-ohjelmassa todetaan, että asemakaavoituksen tulee mahdollistaa kaikkien hallinta- ja rahoitusmuotojen toteuttaminen tontille. Tämä on hyvä tavoite. Hallintamuotoja ei (erityisasumista lukuun ottamatta) määrätä asemakaavassa, mutta käytännössä kaavoituksessa tulee usein vastaan kohteita, jotka perustamisolosuhteista tai muista pakottavista syistä johtuen eivät välttämättä ole toteutettavissa kaikilla hallintamuodoilla. Kohteita ei silti kannata jättää asemakaavoittamatta vaan saattaa olla järkevää ottaa ale käyttöön joko sääntelemättömään tuotantoon tai pitkän aikavälin tarpeita ajatellen. Eri toimijoiden välisen yhteistyön merkitys jo kaavoitusvaiheessa korostuu näissä tilanteissa, jotta tonteista muodostuu toteuttamiskelpoisia.

Kaupungin oman asuntotuotannon määrällinen tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, joista puolet on tarkoitus toteuttaa ARA-vuokra-asuntoina ja puolet Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina. Sääntelemättömiä asuntoja todetaan rakennettavan vain alueiden tasapainoisen rakenteen varmistamiseksi. Kaupunkisuunnittelussa tulee huolehtia riittävstä kaavatuotannosta myös kaupungin omaan asuntotuotantoon.

Neuvottelutulos MAL-sopimuksesta on syytä huomioida AM-ohjelmaa viimeistellessä hallintamuotoja määriteltäessä ja AM-ohjelmaluonnoksesta poikkeavat kirjaukset on syytä ottaa huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että Hitas-sääntely toteuttaa nykyoloissa huonosti sille asetettuja tavoitteita. Lautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaisi työryhmän selvittämään vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa välimuodon asuntotuotantoa siten, että Hitas-politiikan alkuperäiset tavoitteet toteutuvat.

Neljäs ja viimeinen tavoite asuntotuotannon alla liittyy huoneistotyyppijakauman ohjaamiseen. On tärkeää, että tontinluovutuksen yhteydessä huolehditaan alueiden monipuolisesta asuntokannasta. Keskeisintä on riittävän suuri asuntotuotannon kokonaisvolyymi. Näin vastataan sekä pienten että perheasuntojen tarpeeseen. Ohjelmassa pyritään varmistamaan myös perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannossa. Hitas-



tuotannossa toteutetaan asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60–70 prosenttia perheasuntoina ja säätelemättömässä kerrostalotuotannossa keskimäärin 30–50 prosenttia riippuen alueen olemassa olevasta huoneistotyyppijakaumasta. Perheasuntojen määrän sääntely uustuotannossa on tarpeetonta alueilla, joilla perheasuntojen osuus asutuskannasta on ennestään suuri. Huoneistotyyppijakaumaa ohjataan pääasiassa tontinluovutusehdoissa. Valtion ja yksityisellä maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta. Vuokra-asuntojen kohdalla huoneistotyyppijakaumaa ei ohjata.

Lautakunta pitää tärkeänä lapsiperheiden aseman turvaamista asutustuotannossa. Siksi asuntojen koon sääntely on tarpeen. On myös pantava merkkejä lapsiperheiden kasvanut halua asua kantakaupungissa. Toisaalta helsinkiläisistä ruokakunnista peräti 80 % on yhden tai kahden hengen ruokakuntia. Tässä joukossa on kuitenkin perheasuntoihin jääneitä ikääntyneitä pariskuntia ja leskiä. Niinpä kolmen huoneen ja sitä suuremmissa asunnoissa 58 % on yhden tai kahden hengen ruokakuntien asuttamia. Helsinkiläisistä ruokakunnista noin kolmannes on sellaisia yhden tai kahden hengen ruokakuntia, joissa vanhimman asukkaan ikä on alle 45 vuotta.

Suomessa ei asuntopolitikalla kannusteta ikääntyneitä muuttamaan entisistä perheasunnoistaan pienempiin asuntoihin. Myyntihinnan erotusta ei verotuksen vuoksi esimerkiksi voi muuttaa lisäeläkkeeksi. Vanhusten palvelutalojen rakentaminen jouduttaisi perheasuntojen vapautumista lapsiperheiden käyttöön sekä ARA-asunnoista että vapaiden markkinoiden asunnoista.

Lautakunta pitää kannatettavana, että Helsinkiin rakennetaan kysyntää vastaavasti myös melko pieniä, alle 30 neliön asuntoja. Siksi lautakunta esittää, että asuntojen kokosääntelystä poistetaan suluissa olevat luvut perheasuntojen lukumääräosuuksista, koska kirjaimellisesti otettuina ne ohjaisivat toteuttamaan myös muut kuin perheasunnot keskikooltaan melko suurina.

Edelleen lautakunta esittää, että perheasuntojen osuutta tarkasteltaisiin tonttikohtaisuuden sijasta alueellisesti. Tällöin yhdessä korttelissa olevat townhouse -asunnot voisivat vähentää perheasuntojen määrää naapurikortteleissa.

Lautakunta esittää, että paineeseen lisätä nopeasti pienten asuntojen määrää vastattaisiin suosimalla perheasuntojen kiintiössä sivuasuntoja edellyttäen, että ne pysyvät samalla omistajalla kuin pääasunnot. Näin perheasuntoon muuttava voisi panna sivuasunnon vuokralle ja liittää sen takaisin pääasuntoon, kun on perheen koon kasvaessa tullut tarve suuremmalle asunnolle.



PÄÄMÄÄRÄ III ASUINALUEET

Asuinalueiden osalta asetetaan tavoitteeksi, että erilaiset kaupunginosat kehittyvät houkuttelevina alueina, jotka muodostavat toiminnallisesti eheän Helsingin. Uusista alueista rakentuu persoonallisia ja asukasrakteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä tuetaan täydennysrakentamisella.

Projektialueille suunnataan 60 prosenttia seuraavien vuosien asuntotuotannosta. 40 prosenttia asuntotuotannosta toteutetaan täydennysrakentamisena. Vuosina 2012–2015 täydennysrakentamisen osuus valmistuneesta asuntotuotannosta on ollut keskimäärin 46 prosenttia. Ohjelmassa todetaan, että täydennysrakentamiselle asetetun tuotantotavoitteen turvaamiseksi täydennysrakentamisen koordinaatiota vahvistetaan sekä kehitetään prosesseja ja kannusteita tätä tukemaan. Tekstissä nostetaan esiin tarve kehittää täydennysrakentamisalueen kaavoituksen ohjelmointia nykyistä pidemmälle tulevaisuuteen katsovaksi. Tällainen tarve on olemassa.

Nykytilanteessa projektialueiden tuotannon ohjelmointi on helpompaa, koska projektiorganisaatiot ja resurssit ovat olemassa ja koska julkisten investointien ajoituksella pystytään melko luotettavasti arvioimaan asuntotuotannon ajallinen ja alueellinen kohdistuminen. Täydennysrakentamisalueella arviointi on haastavampaa, koska hankkeet ovat hajanaisempia ja usein lähtevät yksityisen maanomistajan aloitteesta. Joissain tapauksissa myös melko matalat asuntojen hinnat aiheuttavat täydennysrakentamisalueella haasteita toteutuksen ajoitukselle, sillä hankkeiden käynnistyminen on epävarmempaa. Myös täydennysrakentamisen osalta pitää pyrkiä siihen suuntaan, että kaavoitusohjelma ulottuisi nykyistä pidemmälle niin, että kymmenen vuoden alueittainen väestöennuste olisi nykyistä luotettavampi. Tämä helpottaisi erityisesti palveluhallintokuntien toimintaa ja mahdollistaisi kustannustehokkaan palveluverkkosuunnittelun. Keskiössä on riittävä resursointi.

Ohjelmassa todetaan, että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon alueen asuntojen nykyinen hintataso sekä arvioida millä ratkaisulla luodaan uusia viihtyisiä asumisratkaisuja, mutta ei vaikeuteta toteuttamiskelpoisuutta esimerkiksi kalliilla pysäköintiratkaisulla. Tämä on hyvä tavoite, mutta esimerkiksi pelkästään maanvaraiseen pysäköintiin perustuvat suunnitteluratkaisut ovat usein ristiriidassa elinvoimaisen ja tiiviin kaupunkiympäristön tavoitteen kanssa. Helsingin kasvaessa tulee pyrkiä tiiviiseen kaupunkimaiseen rakentamiseen, jossa myös lähipalveluille on riittävästi käyttäjiä. Tehokas rakentaminen on tässä avainasemassa. Asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta arvioitaessa kustannustehokkuus on yksi arvioitava tekijä, mutta toteuttamiskelpoisuuteen vaikuttavat myös muut tekijät.



10.05.2016

Siellä, missä pysäköintivaatimukset uhkaavat kaavojen toteutumista tulee harkita vähäautoisia ratkaisuja. Koska noin puolet helsinkiläisistä ruokakunnista on autottomia, ei ole vaikeata löytää asukkaita asuntoihin, joihin ei kuulu pysäköintipaikkaa tontin sisällä. Lähtökohtana tulee olla, etteivät pysäköintimääräykset saa estää rakentamista. Toteuttamalla pysäköinti vaihteittain voidaan pysäköintipaikkojen kysyntä ja tarjota pitää tasapainossa.

Helsingissä on käynnistymässä eri hallintokuntien yhteistyönä selvitys, jossa arvioidaan kuinka pysäköinti on tehokkaimmin järjestettävissä asukkaille, työntekijöille ja palveluille erilaisissa kohteissa. Selvityksessä huomioidaan pysäköinnin hallinnointitavat, palvelukonseptit ja erilaiset fyysiset pysäköintiratkaisut, rakennettavuutta unohtamatta. Pysäköinnin kustannusvaikutukset investointiin ja ylläpitoon arvioidaan työn aikana. Lisäksi selvitetään sopimukseen liittyvät vaikutukset ja lain mahdollistamat vaihtoehdot (mm. vaihteittain rakentamisesta). Selvityksen tuloksia testataan pilottikohteissa, joiden kaavoitus on sopivassa vaiheessa.

Tiiviissä kaupunkirakenteessa pysäköinnin toteuttaminen on kallista, koska toteutus on lähes aina tehtävä rakenteellisenä. Pysäköintipaikkojen käyttö tulee saada mahdollisimman tehokkaaksi. Tähän pyritään keskitetyllä pysäköinnillä, nimeämättömillä paikoilla ja vuorottaispysäköinnillä. Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on monimuotoinen ja sekoittunut kaupunkirakenne, mikä edellyttää eri toimintojen sijoittumista samoille tonteille ja näiden vaihtelevien pysäköintitarpeiden ratkaisemista. Tämä asettaa haasteita, mutta toimivien ratkaisujen löytäminen hyödyttää kaupunkia ja sen asukkaita kokonaisvaltaisesti. Vuoden 2015 joulukuussa on valmistunut seudullisena yhteistyönä toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteet. Vuoden 2016 kesäkuuhun mennessä näiden avulla on tavoitteena tehdä tarkemmat toimisto- ja liiketilojen pysäköintipaikkojen laskentaohjeet Helsinkiin.

On hyvä, että täydennysrakentamisalueella tehdään uudistuotannossa kaupungin maalla aina hallintamuototarkasteluja ja otetaan huomioon ympäröivä rakenne. Kestävän kaupunkikehityksen kannalta on tärkeää huolehtia alueiden sosioekonomisesta tasapainosta.

Myös ns. purkavan saneerauksen tulee olla yksi keino tehostaa kaupunkirakennetta ja monipuolistaa asuntotarjontaa. Purkava saneeraus on vaihtoehto kun asunto-osakeyhtiö on huonossa kunnossa, sillä on suuri korjausvaje tai näköpiirissä on mittavia peruskorjauksia. Kyseessä on tyypillisesti asunto-osakeyhtiö tai usean yhtiön muodostama kokonaisuus, jossa on tarve putki-, hissi-, energia ja/tai julkisivuremontteihin. Mahdollisia kohteita ovat erityisesti vuosina 1960-, 70- ja 80-luvuilla toteutetut rakennukset ja alueet. MAL-sopimus 2016-2019 pyrkii vai-



10.05.2016

kuttamaan pelastuslain väestönsuojanormituksen merkittävään lieventämiseen sekä asunto-osakeyhtiölain päätöksenteon helpottamiseen täydennysrakentamisen edistämiseksi muun muassa selvittämällä mahdollisuudet lain yksimielisyysvaatimusten lieventämiseen. Helsingin näkökulmasta yksimielisyysvaatimuksen lieventäminen on ensiarvoisen tärkeä purkavan saneerauksen edistämiseksi.

AM-ohjelmassa on syytä ottaa positiivinen kanta purkavan saneerauksen maankäytöllisten edellytysten turvaamiseksi. Taloyhtiöiden teknisen korjaamisen tai energiatehokkuusvaatimusten päivityksessä korttelirakenteiden tehostaminen vanhaa purkamalla voi toteutuessaan lisätä huomattavasti asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja kaupunkiympäristön koettua laatua. Purkavan saneerauksen edellytykset ovat parhaat hissittömissä 3-4 kerroksisissa taloyhtiöissä, jotka on aikoinaan toteutettu hyvälle sijainneille alhaisella korttelitehokkuudella. Lisäedellytyksiä kiinteistön laajamittaiseen kehittämiseen on, mikäli korvaavan hankkeen avulla on mahdollista nostaa merkittävästi korttelin rakentamistehokkuutta joukkoliikenteen palvelualueella.

Täydennysrakentamista on viime vuosina pyritty määrätietoisesti edistämään kaupungin eri virastoissa. Tavoitteena oleva täydennysrakentamisen koordinoinnin vahvistaminen entisestään on hyvä asia.

PÄÄMÄÄRÄ IV ASUNTOKANTA

Ohjelmassa todetaan, että Helsingin asuntokannan kunnosta huolehditaan ja energiatehokkuutta edistetään sekä asuntorakentamisessa että olemassa olevassa asuntokannassa. Asuntorakentamista kehitetään tukemalla erilaisten talotyyppien rakentamista, omatoimista rakennuttamista sekä erilaisten asumiskonseptien toteuttamista. Asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen parannetaan ja edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan. Keskeiset tavoitteet on jaoteltu asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittämiseen sekä kaupungin omaan asuntokantaan keskittyviin toimenpiteisiin.

Tavoitteena on jatkaa monimuotoisen kerrostaloasumisen kehittämistä: lisätä vanhan rakennuskannan uusiokäyttöä, ullakko- ja lisäkerrosrakentamista sekä mahdollistaa seka- ja hybriditalojen rakentaminen. Kaupunkisuunnitteluvirasto toimii aktiivisesti näiden tavoitteiden mahdollistamiseksi. Monipuolinen kaupunki, jossa on vaihtelevia asumisen mahdollisuuksia, on kaupunkisuunnittelun keskeinen tavoite. Ryhmärakentamisen ja -rakennuttamisen sekä kaupunkimaisten pientalojen rakentamisen edistäminen on tärkeää. Kaavoituksessa otetaan huomioon näihin käyttötarkoituksiin soveltuva tonttituotanto. Asemakaavallisesta rakennuskannan suojelusta todetaan, että se ei saa vaikeuttaa asunto- ja rakennuskannan kehittämistä. Tähän pyritään, mutta joissain tapauk-



10.05.2016

sisä asemakaavallinen suojelu saattaa asettaa myös rajoitteita kiinteistökehittämiselle.

Asuntokannan energiatehokkuuden parantaminen on tärkeää. Asemakaavat mahdollistavat uusiutuvien ja ympäristöä vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käytön.

Kaupunki kehittää määrätietoisesti omaa asuntokantaansa. Asuntokannan kunnosta huolehditaan ja vuokrat sekä käyttövastikkeet pidetään kohtuullisina. Kaupunkisuunnitteluvirasto pyrkii erityisesti täydennysrakentamiskaavoituksella tukemaan näiden tavoitteiden toteutumisedellytyksiä.

PÄÄMÄÄRÄ V ASUKASRAKENNE

AM-ohjelmalla tähdätään siihen, että eri väestöryhmät pystyvät myös tulevaisuudessa asumaan Helsingissä. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asutokuntien määrän kasvuun. Keskeisimpänä tavoitteena on kaupungin asukasrakenteen monipuolisuus.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ottaa kaikessa toiminnassaan huomioon asukasrakenteen monipuolisuudelle asetetut tavoitteet. Alueet kaavoitetaan siten, että niiltä löytyy paljon erilaisia asumisvaihtoehtoja. Myös tämän tavoitteen saavuttamisessa keskiössä on hyvin toimiva yhteistyö jo kaavoitusvaiheessa, jotta hankkeet saadaan järkevästi toteutumaan.

Asukasrakenteen monipuolisuudesta huolehtimisessa avainasemassa on paitsi riittävä asuntotuotanto, myös alueiden kaupunkitilan laatu ja saavutettavuus. Sosioekonomisesti heikompien alueiden kannalta on tärkeää, että julkiset palvelut ovat korkeatasoisia, kaupunkitila on kunnossa ja liikenneyhteydet palvelujen ja työpaikkojen äärelle ovat kunnossa. Julkisten investointien kohdentamista mietittäessä myös nämä seikat tulee ottaa huomioon.

AM-ohjelma tulisi päivittää tulevan valtuuston strategiatyön yhteydessä.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsittelee asian Vp 3 asian Vp 6 jälkeen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 26 a

Siellä, missä pysäköintivaatimukset uhkaavat kaavojen toteutumista tulee harkita vähäautoisia ratkaisuja. Koska noin puolet helsinkiläisistä



10.05.2016

ruokakunnista on autottomia, ei ole vaikeata löytää asukkaita asuntoihin, joihin ei kuulu pysäköintipaikkaa tontin sisällä. Lähtökohtana tulee olla, etteivät pysäköintimääräykset saa estää rakentamista. Toteuttamalla pysäköinti vaihteittain voidaan pysäköintipaikkojen kysyntä ja tarjota pitää tasapainossa.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kohta 21 MUUTETAAN SEURAAVAKSI:

Neljäs ja viimeinen tavoite asuntotuotannon alla liittyy huoneistotyyppijakauman ohjaamiseen. On tärkeää, että tontinluovutuksen yhteydessä huolehditaan alueiden monipuolisesta asuntokannasta. Keskeisintä on riittävän suuri asuntotuotannon kokonaisvolyymi. Näin vastataan sekä pienten että perheasuntojen tarpeeseen. Ohjelmassa pyritään varmistamaan myös perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannossa. Hitas-tuotannossa toteutetaan asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60–70 prosenttia perheasuntoina ja säätelemättömässä kerrostalotuotannossa keskimäärin 30–50 prosenttia riippuen alueen olemassa olevasta huoneistotyyppijakaumasta. Perheasuntojen määrän sääntely uustuotannossa on tarpeetonta alueilla, joilla perheasuntojen osuus asuntokannasta on ennestään suuri. Huoneistotyyppijakaumaa ohjataan pääasiassa tontinluovutusehdoissa. Valtion ja yksityisellä maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta. Vuokra-asuntojen kohdalla huoneistotyyppijakaumaa ei ohjata.

Kannattaja: Matti Niiranen

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: UUSI KOHTA 42

AM-ohjelma tulisi päivittää tulevan valtuuston strategiatyön yhteydessä.

Kannattaja: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: muutetaan kohta (19) muotoon:

Kaupungin oman asuntotuotannon määrällinen tavoite on vähintään 1 500 asuntoa vuodessa, joista puolet on tarkoitus toteuttaa ARA-vuokra-asuntoina ja puolet Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina.



10.05.2016

Säätelemättömiä asuntoja todetaan rakennettavan vain alueiden tasapainoisen rakenteen varmistamiseksi. Kaupunkisuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä kaavatuotannosta myös kaupungin omaan asuntotuotantoon.

Kannattaja: Pekka Buttler

Vastaehdotus:

Jape Lovén: muutetaan kohta (17) muotoon:

Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta AM-ohjelmassa linjataan vuosittaisesta asuntotuotannosta seuraavasti:

- 30% on ARA-vuokra-asuntoja
- 35 % on välimuodon asuntoja
- 35 % on säätelemätöntä vuokra- ja omistustuotantoa

Kannattaja: Pekka Buttler

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Muutetaan kohta (15) muotoon:

AM-ohjelman luonnoksessa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 uutta asuntoa vuodessa. Tämä on 500 asuntoa enemmän kuin edelliseen AM-ohjelmaan kirjattu tavoite ja sama kuin kaupunginvaltuuston nykyisen strategiaohjelman yhteydessä hyväksymä tavoite. MAL-sopimuksesta 6.4.2016 saavutetun neuvottelutuloksen mukaan Helsingin asuntotuotantotavoite on 6000 uutta asuntoa vuodessa ja 597 500 k-m2 uutta kaavoitettavaa asuntokerrosalaa vuodessa. AM-ohjelmaa on syytä tarkistaa vähintäänkin vastaamaan MAL-sopimuksen tavoitteita. Lautakunta katsoo kuitenkin, että tavoite tulisi olla vähintään 7000 asuntoa vuodessa.

Kannattaja: Pekka Buttler

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 21 f

Lautakunta esittää, että paineeseen lisätä nopeasti pienten asuntojen määrää vastattaisiin suosimalla perheasuntojen kiintiössä sivuasuntoja edellyttäen, että ne pysyvät samalla omistajalla kuin pääasunnot. Näin perheasuntoon muuttava voisi panna sivuasunnon vuokralle ja liittää sen takaisin pääasuntoon, kun on perheen koon kasvaessa tullut tarve suuremmalle asunnolle.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.



10.05.2016

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 21 c Suomessa ei asuntopolitiikalla kannusteta ikääntyneitä muuttamaan entisistä perheasunnoistaan pienempiin asuntoihin. Myyntihinnan erotusta ei verotuksen vuoksi esimerkiksi voi muuttaa lisäeläkkeeksi. Vanhusten palvelutalojen rakentaminen jouduttaisi perheasuntojen vapautumista lapsiperheiden käyttöön sekä ARA-asunnoista että vapaiden markkinoiden asunnoista.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 21d

Lautakunta pitää kannatettavana, että Helsinkiin rakennetaan kysyntää vastaavasti myös melko pieniä, alle 30 neliön asuntoja. Siksi lautakunta esittää, että asuntojen kokosäätelystä poistetaan suluissa olevat luvut perheasuntojen lukumääräosuuksista, koska kirjaimellisesti otettuina ne ohjaisivat toteuttamaan myös muut kuin perheasunnot keskikooltaan melko suurina.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 21b

Lautakunta pitää tärkeänä lapsiperheiden aseman turvaamista asuntotuotannossa. Siksi asuntojen koon säätely on tarpeen. On myös pantava merkkejä lapsiperheiden kasvanut halua asua kantakaupungissa. Toisaalta helsinkiläisistä ruokakunnista peräti 80 % on yhden tai kahden hengen ruokakuntia. Tässä joukossa on kuitenkin perheasuntoihin jääneitä ikääntyneitä pariskuntia ja leskiä. Niinpä kolmen huoneen ja sitä suuremmissa asunnoista 58 % on yhden tai kahden hengen ruokakuntien asuttamia. Helsinkiläisistä ruokakunnista noin kolmannes on sellaisia yhden tai kahden hengen ruokakuntia, joissa vanhimman asukkaan ikä on alle 45 vuotta.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 20 a



10.05.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että Hitas-sääntely toteuttaa nykyoloissa huonosti sille asetettuja tavoitteita. Lautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaisi työryhmän selvittämään vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa välimuodon asuntotuotantoa siten, että Hitas-politiikan alkuperäiset tavoitteet toteutuvat.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 16 a

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä asuntotuotantotavoitetta tulisi edelleen nostaa Helsinkiin kohdistuneen suuren asuntokysynnän sekä asuntojen hintojen ja vuokrien kohoamisen vuoksi. Vuoden 2019 asuntotuotannon tason tulisi olla vähintään 7 000 asuntoa. Vaikka tuotannon välitön nostaminen on mahdotonta, toimet tulevan asuntotuotannon nopeuttamiseksi tulisi käynnistää pikaisesti. Suurempi kaava tuotanto edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston voimavarojen lisäämistä, jotta voidaan säilyttää kaavoituksen korkea laatu.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: 21 e Edelleen lautakunta esittää, että perheasuntojen osuutta tarkasteltaisiin tontikohtaisuuden sijasta alueellisesti. Tällöin yhdessä korttelissa olevat townhouse -asunnot voisivat vähentää perheasuntojen määrää naapurikortteleissa.

Kannattaja: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Moisioin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: muutetaan kohta (17) muotoon:

Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta AM-ohjelmassa linjataan vuosittaisesta asuntotuotannosta seuraavasti:

- 30% on ARA-vuokra-asuntoja
- 35 % on välimuodon asuntoja
- 35 % on sääntelemätöntä vuokra- ja omistustuotantoa



10.05.2016

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 21 c Suomessa ei asuntopolitikalla kannusteta ikääntyneitä muuttamaan entisistä perheasunnoistaan pienempiin asuntoihin. Myyntihinnan erotusta ei verotuksen vuoksi esimerkiksi voi muuttaa lisäeläkkeeksi. Vanhusten palvelutalojen rakentaminen jouduttaisi perheasuntojen vapautumista lapsiperheiden käyttöön sekä ARA-asunnoista että vapaiden markkinoiden asunnoista.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 20 a

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että Hitas-sääntely toteuttaa nykyoloissa huonosti sille asetettuja tavoitteita. Lautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaisi työryhmän selvittämään vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa välimuodon asuntotuotantoa siten, että Hitas-politiikan alkuperäiset tavoitteet toteutuvat.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kohta 21 MUUTETAAN SEURAAVAKSI:

Neljäs ja viimeinen tavoite asuntotuotannon alla liittyy huoneistotyyppijakauman

ohjaamiseen. On tärkeää, että tontinluovutuksen yhteydessä huolehditaan alueiden monipuolisesta asuntokannasta. Keskeisintä on riittävän suuri asuntotuotannon kokonaisvolyymi. Näin vastataan sekä pienten että perheasuntojen tarpeeseen.

Ohjelmassa pyritään varmistamaan myös perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannossa. Hitas-tuotannossa toteutetaan asuinrakennusoi-keudesta keskimäärin 60–70 prosenttia perheasuntoina ja säätelemättömässä kerrostalotuotannossa keskimäärin 30–50 prosenttia riippuen alueen olemassa olevasta huoneistotyyppijakaumasta. Perheasuntojen määrän ohjaus uustuotannossa on tarpeetonta alueilla, joilla perheasuntojen osuus asuntokannasta on ennestään suuri.

Huoneistotyyppijakaumaa ohjataan pääasiassa tontinluovutusehdoissa. Valtion ja yksityisellä maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta. Vuokra-asuntojen kohdalla huoneistotyyppijakaumaa ei ohjata.

1 äänestys



10.05.2016

JAA-ehdotus: Muutetaan kohta (15) muotoon:

AM-ohjelman luonnoksessa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 uutta asuntoa vuodessa. Tämä on 500 asuntoa enemmän kuin edelliseen AM-ohjelmaan kirjattu tavoite ja sama kuin kaupunginvaltuuston nykyisen strategiaohjelman yhteydessä hyväksymä tavoite. MAL-sopimuksesta 6.4.2016 saavutetun neuvottelutuloksen mukaan Helsingin asuntotuotantotavoite on 6000 uutta asuntoa vuodessa ja 597 500 k-m2 uutta kaavoitettavaa asuntokerrosalaa vuodessa. AM-ohjelmaa on syytä tarkistaa vähintäänkin vastaamaan MAL-sopimuksen tavoitteita. Lautakunta katsoo kuitenkin, että tavoite tulisi olla vähintään 7000 asuntoa vuodessa.

Ei-ehdotus: 16 a

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä asuntotuotantotavoitetta tulisi edelleen nostaa Helsinkiin kohdistuneen suuren asuntokysynnän sekä asuntojen hintojen ja vuokrien kohoamisen vuoksi. Vuoden 2019 asuntotuotannon tason tulisi olla vähintään 7 000 asuntoa. Vaikka tuotannon välitön nostaminen on mahdotonta, toimet tulevan asuntotuotannon nopeuttamiseksi tulisi käynnistää pikaisesti. Suurempi kaava- tuotanto edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston voimavarojen lisäämistä, jotta voidaan säilyttää kaavoituksen korkea laatu.

Jaa-äännet: 2

Jape Lovén, Jaakko Meretniemi

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä varapuheenjohtaja Soininvaaran ehdotus voitti äänin 7 - 2.

Tämän jälkeen lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran voittaneen vastaehdotuksen mukaisen muutoksen lausuntoon.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: UUSI KOHTA 42

AM-ohjelma tulisi päivittää tulevan valtuuston strategiatyön yhteydessä.



10.05.2016

Jaa-äännet: 1
Jape Lovén

Ei-äännet: 7
Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1
Pekka Buttler

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus hyväksyttiin äänin 7 - 1, 1 tyhjä.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: muutetaan kohta (19) muotoon: Kaupungin oman asuntotuotannon määrällinen tavoite on vähintään 1 500 asuntoa vuodessa, joista puolet on tarkoitus toteuttaa ARA-vuokra-asuntoina ja puolet Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina. Säätämättömiä asuntoja todetaan rakennettavan vain alueiden tasapainoisen rakenteen varmistamiseksi. Kaupunkisuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä kaavatuotannosta myös kaupungin omaan asuntotuotantoon.

Jaa-äännet: 5
Hennariikka Andersson, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4
Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 - 4.

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: muutetaan kohta (17) muotoon: Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta AM-ohjelmassa linjataan vuosittaisesta asuntotuotannosta seuraavasti:
- 30% on ARA-vuokra-asuntoja



10.05.2016

- 35 % on välimuodon asuntoja
- 35 % on sääntelemätöntä vuokra- ja omistustuotantoa

Jaa-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Elina Moisio,
Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Jape Lovén, Jaakko Meretniemi

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7 - 2.

5 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: 21 f

Lautakunta esittää, että paineeseen lisätä nopeasti pienten asuntojen määrää vastattaisiin suosimalla perheasuntojen kiintiössä sivuasuntoja edellyttäen, että ne pysyvät samalla omistajalla kuin pääasunnot. Näin perheasuntoon muuttava voisi panna sivuasunnon vuokralle ja liittää sen takaisin pääasuntoon, kun on perheen koon kasvaessa tullut tarve suuremmalle asunnolle.

Jaa-äännet: 1

Pekka Buttler

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Jape Lovén

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotus voitti äänin 7 - 1, 1 tyhjä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



10.05.2016

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019
- 2 Asuntotuotannon ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019
- 3 Hallituksen kärkihankkeet
- 4 Helsingin seudun kuntakohtainen asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019
- 5 Helsingin seudun MAL-sopimus 2016-2019 neuvottelutulos
- 6 HLJ:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016-2025 ja arvio valmistuvista asunnoista 2016-2019 ensisijaisilla kohdealueilla
- 7 MAL-sopimus allekirjoituspöytäkirja, neuvottelutulos
- 8 Tiedoteluonnos MAL sopimukset kaupunkiseudut
- 9 AM-2016 ohjelmaluonnos 30.11.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2016 (AM-ohjelma).

Lausunnonantajilta toivotaan kannanottoja erityisesti omaa toimialaansa koskeviin päämääriin ja tavoitteisiin. Kannanottoja toivotaan oman toimialan osalta myös asiaan liittyvistä toivomusponsista. Lausuntojen perusteella luonnoksesta laaditaan ehdotus asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaksi 2016. Ehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsitelyyn kevätkaudella 2016.

AM-ohjelma määrittää kaupungin asuntorakentamisen keskeisimmät suuntaviivat ja ohjaa kehitystä tarkoituksenmukaiseen suuntaan. Yhtenäisenä ohjelmana sillä on vahva ohjausvaikutus ja se ohjaa kaupungin toiminnan suunnittelua ja tavoitteistoa. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta on hyvä, että kaupungilla on kattavan päätöksenteko- ja vuorovaikutusprosessin läpikäynyt ohjelma, joka määrittää määrälliset tavoitteet myös kaavoitukselle.

Ohjelma jäsentyy viiden eri päämäärän ympärille, joista on konkretisoitu 12 keskeisintä tavoitetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnossa on huomioitu 6.4.2016 Helsingin seudun MAL-sopimuksesta 2016-2019 saavutettu neuvottelutulos. Sopijaosapuolten yhteisenä tavoitteena koko sopimuskaudeksi



10.05.2016

on 60 000 asunnon rakentaminen Helsingin seudulla siten, että asunto-
tuotanto on yhteensä 13 500 asuntoa vuonna 2016 ja kasvaa vuosittain
1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 asuntoa.

PÄÄMÄÄRÄ I MAANKÄYTTÖ

AM-ohjelmassa todetaan, että Helsingin maankäytön periaatteena on
tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Asuntora-
kentamisen edellytykset taataan aktiivisen maa- ja tonttipolitiikan avulla
sekä huolehtimalla asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittä-
vyydestä. Maankäytön alle on rajattu neljä keskeistä tavoitealuetta:
maapolitiikka, tontinvaraus- ja luovutus, yleissuunnittelu sekä asema-
kaavoitus ja asemakaavavaranto.

Kaupungin tavoitteena on varmistaa sekä kysyntää vastaava asunto-
tonttitarjonta että eheä yhdyskuntarakenne. Vahva maapolitiikka tukee
tukevan selkänojan muodostamista kaupungin tasapainoiselle kehityk-
selle kaupunkisuunnittelun tavoitteiden mukaisesti. Tämän tulee olla ta-
voitteena myös jatkossa. Kaavoittamattomilla alueilla ei tehdä maan-
käyttösopimuksia kuin äärimmäisissä poikkeustapauksissa.

Tontinluovutusten määrälliseksi tavoitteeksi on asetettu vähintään 360
000 k-m2 vuodessa. Tontinluovutusta pyritään käyttämään aktiivisena
työkaluna asuntotuotannon laatutason ja hallintamuotojen toteutuksen
ohjauksessa. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta on tärkeää, että ton-
tinluovutuksen yhteydessä huolehditaan kaupungin strategisten ja
yleiskaavan tavoitteiden mukaisen kaupungin toteutumisesta.

Yleissuunnittelun osalta keskeiseksi tavoitteeksi nostetaan uuden yleis-
kaavan tuominen kaupunginvaltuuston päätettäväksi vuoden 2016 ai-
kana. Tällä turvataan asuntorakentamisen varanto pitkällä aikavälillä.
Yleiskaavan valmistelu on aikataulussa. Varsinaisen yleiskaavan li-
säksi tullaan ohjelmajaksolla laatimaan yleiskaavan toteuttamisohjelm-
ma, jossa otetaan kantaa alueiden tarkoituksenmukaiseen toteuttamis-
järjestykseen siten, että ne palvelevat kaupungin strategisia linjauksia
ja yleiskaavan tavoitteita mahdollisimman hyvin. Toteuttamisohjelma
laaditaan tiiviissä yhteistyössä kaikkien asuntorakentamisen ketjuun
osallistuvien kaupungin toimijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää seudullista yhteistyötä ja valtion kans-
sa laadittavia sopimuksia merkittävänä tekijänä seudun tasapainoisen
kehityksen mahdollistamisessa. MAL-sopimuksen noudattaminen on
tärkeää, sillä korotetun asuntotuotannon rakentaminen edellyttää val-
tion osallistumista merkittäviin infrahankkeisiin. On erittäin keskeistä,
että kaikki osapuolet (valtio ja muut Helsingin seudun kunnat) sitoutu-
vat yhteisesti sovittujen toimenpiteiden toteuttamiseen.



10.05.2016

Asemakaavoituksen osalta todetaan, että asuntotuotannon sujuvoittamiseksi tulee välttää asemakaavavaatimusten yksityiskohtaisuutta, jotta poikkeamispäätöksiä voidaan vähentää. Kaikkein tärkeintä olisi kuitenkin edistää yhteistyötä kaavan valmisteluvaiheessa sekä parantaa ymmärrystä siitä, missä asuntorakentamiseen tähtäävän prosessin vaiheissa olennaiset rakentamiskustannuksiin vaikuttavat tekijät päätehtään ja sidotaan kiinni. Kaavoituksella pyritään paitsi mahdollistamaan tavoitteiden mukainen kasvu, myös huolehtimaan kaupungin rakentamisesta määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti. Vaikka kaupungin tärkeänä strategisena tavoitteena on riittävä asuntotuotanto, tavoitteena on myös hyvä ja kestävä kaupunkikuva ja asuinympäristö, joka säilyttää elinvoimansa ja arvonsa myös tulevaisuudessa. Suunnittelulla pitää pyrkiä siihen, että yhteisesti hyväksytyt kaupungin kehittämistavoitteet voidaan ottaa huomioon, eikä esimerkiksi liiketiloja tai muita kaupungin kehityksen kannalta keskeisiä kohteita jätetä toteuttamatta kustannuksiin vedoten.

PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Asuntotuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta ja kysyntää vastaava asuntojen kokojakauma. Asuinalueiden eriytymistä ehkäistään poikkihallinnollisin keinoin. Päämäärän alla on neljä keskeistä tavoitetta: asuntotuotannon määrä, hallinta- ja rahoitusmuodot, kaupungin oma asuntotuotanto sekä asuntotuotannon huoneistotyyppijakaman ohjaaminen.

AM-ohjelman luonnoksessa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 uutta asuntoa vuodessa. Tämä on 500 asuntoa enemmän kuin edelliseen AM-ohjelmaan kirjattu tavoite ja sama kuin kaupunginvaltuuston nykyisen strategiaohjelman yhteydessä hyväksymä tavoite. MAL-sopimuksesta 6.4.2016 saavutetun neuvottelutuloksen mukaan Helsingin asuntotuotantotavoite on 6000 uutta asuntoa vuodessa ja 597 500 k-m² uutta kaavoitettavaa asuntokerrosalaa vuodessa. AM-ohjelmaa on syytä tarkistaa vastaamaan MAL-sopimuksen tavoitteita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyrkii omalla toiminnallaan vaikuttamaan aktiivisesti asetetun asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseksi ja asettaa toiminnalleen MAL-sopimuksen mukaisen asuntokerrosalatavoitteen. Keskeisimpänä työkaluna on riittävä asemakaavavaranto. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käytännössä saavuttanut viime vuosina sille asetetut asemakaavoituksen kerrosalatavoitteet. Tulevaisuudessa tavoitteiden saavuttaminen vaatii uuden yleiskaavan voimaantuloa ja sen maankäyttöpotentiaalin käyttöönottoa sekä merkittävien raideliikenneinvestointien investointien varmistamista. Suurin osa helposti käyttöön



otettavissa alueista on jo rakennettu, joten kaavoitus muuttuu haastavammaksi. Määrällisten tavoitteiden kasvaessa tulee myös huolehtia riittävistä toiminnan resursseista.

Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta AM-ohjelmassa linjataan vuosittaisesta asuntotuotannosta seuraavasti:

- 25 % on ARA-vuokra-asuntoja (1 375 as, joista 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoja)
- 35 % on välimuodon asuntoja (1 925 as)
- 40 % on sääntelemätöntä vuokra- ja omistustuotantoa (2 200 as)

Asuntotuotannon hallintatapajakauman ohjaaminen on hyvä tapa huolehtia kaupungin sosiaalisesti tasapainoisesta kehityksestä. AM-ohjelmassa todetaan, että asemakaavoituksen tulee mahdollistaa kaikkien hallinta- ja rahoitusmuotojen toteuttaminen tontille. Tämä on hyvä tavoite. Hallintamuotoja ei (erityisasumista lukuun ottamatta) määrätä asemakaavassa, mutta käytännössä kaavoituksessa tulee usein vastaan kohteita, jotka perustamisolosuhteista tai muista pakottavista syistä joutuksen eivät välttämättä ole toteutettavissa kaikilla hallintamuodoilla. Kohteita ei silti kannata jättää asemakaavoittamatta vaan saattaa olla järkevää ottaa ale käyttöön joko säätelemättömään tuotantoon tai pitkän aikavälin tarpeita ajatellen. Eri toimijoiden välisen yhteistyön merkitys jo kaavoitusvaiheessa korostuu näissä tilanteissa, jotta tonteista muodostuu toteuttamiskelpoisia.

Kaupungin oman asuntotuotannon määrällinen tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, joista puolet on tarkoitus toteuttaa ARA-vuokra-asuntoina ja puolet Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina. Säätelemättömiä asuntoja todetaan rakennettavan vain alueiden tasapainoisen rakenteen varmistamiseksi. Kaupunkisuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä kaavatuotannosta myös kaupungin omaan asuntotuotantoon.

Neuvottelutulos MAL-sopimuksesta on syytä huomioida AM-ohjelmaa viimeistellessä hallintamuotoja määriteltäessä ja AM-ohjelmaluonnoksesta poikkeavat kirjaukset on syytä ottaa huomioon.

Neljäs ja viimeinen tavoite asuntotuotannon alla liittyy huoneistotyyppijakauman ohjaamiseen. Ohjelmassa pyritään varmistamaan perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannossa. Hitas-tuotannossa toteutetaan asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60–70 prosenttia perheasuntoina (50–60 % valmistuneista asunnoista) ja säätelemättömässä kerrostalotuotannossa keskimäärin 40–50 prosenttia (30–40 % valmistuneista asunnoista). Huoneistotyyppijakaumaa ohjataan pääasiassa tontinluovutusehdoissa. Yksityisellä maalla voidaan käyttää asemakaa-



10.05.2016

vamääräyksiin perustuvaa ohjausta. Vuokra-asuntojen kohdalla huoneistotyyppijakaumaa ei ohjata. On tärkeää, että tontinluovutuksen yhteydessä huolehditaan alueiden monipuolisesta asuntokannasta. Keskeisintä on riittävän suuri asuntotuotannon kokonaisvolyymi. Näin vastataan sekä pienten että perheasuntojen tarpeeseen.

PÄÄMÄÄRÄ III ASUINALUEET

Asuinalueiden osalta asetetaan tavoitteeksi, että erilaiset kaupunginosat kehittyvät houkuttelevina alueina, jotka muodostavat toiminnallisesti eheän Helsingin. Uusista alueista rakentuu persoonallisia ja asukasrakteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä tuetaan täydennysrakentamisella.

Projektialueille suunnataan 60 prosenttia seuraavien vuosien asuntotuotannosta. 40 prosenttia asuntotuotannosta toteutetaan täydennysrakentamisena. Vuosina 2012–2015 täydennysrakentamisen osuus valmistuneesta asuntotuotannosta on ollut keskimäärin 46 prosenttia. Ohjelmassa todetaan, että täydennysrakentamiselle asetetun tuotantotavoitteen turvaamiseksi täydennysrakentamisen koordinaatiota vahvistetaan sekä kehitetään prosesseja ja kannusteita tätä tukemaan. Tekstissä nostetaan esiin tarve kehittää täydennysrakentamisalueen kaavoituksen ohjelmointia nykyistä pidemmälle tulevaisuuteen katsovaksi. Tällainen tarve on olemassa.

Nykytilanteessa projektialueiden tuotannon ohjelmointi on helpompaa, koska projektiorganisaatiot ja resurssit ovat olemassa ja koska julkisten investointien ajoituksella pystytään melko luotettavasti arvioimaan asuntotuotannon ajallinen ja alueellinen kohdistuminen. Täydennysrakentamisalueella arviointi on haastavampaa, koska hankkeet ovat hajanaisempia ja usein lähtevät yksityisen maanomistajan aloitteesta. Joissain tapauksissa myös melko matalat asuntojen hinnat aiheuttavat täydennysrakentamisalueella haasteita toteutuksen ajoitukselle, sillä hankkeiden käynnistyminen on epävarmempaa. Myös täydennysrakentamisen osalta pitää pyrkiä siihen suuntaan, että kaavoitusohjelma ulottuisi nykyistä pidemmälle niin, että kymmenen vuoden alueittainen väestöennuste olisi nykyistä luotettavampi. Tämä helpottaisi erityisesti palveluhallintokuntien toimintaa ja mahdollistaisi kustannustehokkaan palveluverkkosuunnittelun. Keskiössä on riittävä resursointi.

Ohjelmassa todetaan, että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon alueen asuntojen nykyinen hintataso sekä arvioida millä ratkaisulla luodaan uusia viihtyisiä asumisratkaisuja, mutta ei vaikeuteta toteuttamiskelpoisuutta esimerkiksi kalliilla pysäköintiratkaisulla. Tämä on hyvä tavoite, mutta esimerkiksi pelkästään maanvaraiseen pysäköintiin perustuvat suunnitteluratkaisut ovat usein ristiriidassa elinvoimaisen ja tiiviin



10.05.2016

kaupunkiympäristön tavoitteen kanssa. Helsingin kasvaessa tulee pyrkiä tiiviiseen kaupunkimaiseen rakentamiseen, jossa myös lähipalveluille on riittävästi käyttäjiä. Tehokas rakentaminen on tässä avainasemassa. Asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta arvioitaessa kustannustehokkuus on yksi arvioitava tekijä, mutta toteuttamiskelpoisuuteen vaikuttavat myös muut tekijät.

Helsingissä on käynnistymässä eri hallintokuntien yhteistyönä selvitys, jossa arvioidaan kuinka pysäköinti on tehokkaimmin järjestettävissä asukkaille, työntekijöille ja palveluille erilaisissa kohteissa. Selvityksessä huomioidaan pysäköinnin hallinnointitavat, palvelukonseptit ja erilaiset fyysiset pysäköintiratkaisut, rakennettavuutta unohtamatta. Pysäköinnin kustannusvaikutukset investointiin ja ylläpitoon arvioidaan työn aikana. Lisäksi selvitetään sopimuksiin liittyvät vaikutukset ja lain mahdollistamat vaihtoehdot (mm. vaihteittain rakentamisesta). Selvityksen tuloksia testataan pilottikohteissa, joiden kaavoitus on sopivassa vaiheessa.

Tiiviissä kaupunkirakenteessa pysäköinnin toteuttaminen on kallista, koska toteutus on lähes aina tehtävä rakenteellisenä. Pysäköintipaikkojen käyttö tulee saada mahdollisimman tehokkaaksi. Tähän pyritään keskitetyllä pysäköinnillä, nimeämättömillä paikoilla ja vuorottaispysäköinnillä. Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on monimuotoinen ja sekoittunut kaupunkirakenne, mikä edellyttää eri toimintojen sijoittumista samoille tonteille ja näiden vaihtelevien pysäköintitarpeiden ratkaisemista. Tämä asettaa haasteita, mutta toimivien ratkaisujen löytäminen hyödyttää kaupunkia ja sen asukkaita kokonaisvaltaisesti. Vuoden 2015 joulukuussa on valmistunut seudullisena yhteistyönä toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteet. Vuoden 2016 kesäkuuhun mennessä näiden avulla on tavoitteena tehdä tarkemmat toimisto- ja liiketilojen pysäköintipaikkojen laskentaohjeet Helsinkiin.

On hyvä, että täydennysrakentamisalueella tehdään uudistuotannossa kaupungin maalla aina hallintamuototarkasteluja ja otetaan huomioon ympäröivä rakenne. Kestävän kaupunkikehityksen kannalta on tärkeää huolehtia alueiden sosioekonomisesta tasapainosta.

Myös ns. purkavan saneerauksen tulee olla yksi keino tehostaa kaupunkirakennetta ja monipuolistaa asuntotarjontaa. Purkava saneeraus on vaihtoehto kun asunto-osakeyhtiö on huonossa kunnossa, sillä on suuri korjausvaje tai näköpiirissä on mittavia peruskorjauksia. Kyseessä on tyypillisesti asunto-osakeyhtiö tai usean yhtiön muodostama kokonaisuus, jossa on tarve putki-, hissi-, energia ja/tai julkisivuremontteihin. Mahdollisia kohteita ovat erityisesti vuosina 1960-, 70- ja 80-luvuilla toteutetut rakennukset ja alueet. MAL-sopimus 2016-2019 pyrkii vaikuttamaan pelastuslain väestönsuojanormituksen merkittävään lieven-



tämiseen sekä asunto-osakeyhtiölain päätöksenteon helpottamiseen täydennysrakentamisen edistämiseksi muun muassa selvittämällä mahdollisuudet lain yksimielisyysvaatimusten lieventämiseen. Helsingin näkökulmasta yksimielisyysvaatimuksen lieventäminen on ensiarvoisen tärkeä purkavan saneerauksen edistämiseksi.

AM-ohjelmassa on syytä ottaa positiivinen kanta purkavan saneerauksen maankäytöllisten edellytysten turvaamiseksi. Taloyhtiöiden teknisen korjaamisen tai energiatehokkuusvaatimusten päivityksessä korttelirakenteiden tehostaminen vanhaa purkamalla voi toteutuessaan lisätä huomattavasti asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja kaupunkiympäristön koettua laatua. Purkavan saneerauksen edellytykset ovat parhaat hissittömissä 3-4 kerroksisissa taloyhtiöissä, jotka on aikoinaan toteutettu hyvälle sijainneille alhaisella korttelitehokkuudella. Lisäedellytyksiä kiinteistön laajamittaiseen kehittämiseen on, mikäli korvaavan hankkeen avulla on mahdollista nostaa merkittävästi korttelin rakentamishokkuutta joukkoliikenteen palvelualueella.

Täydennysrakentamista on viime vuosina pyritty määrätietoisesti edistämään kaupungin eri virastoissa. Tavoitteena oleva täydennysrakentamisen koordinoinnin vahvistaminen entisestään on hyvä asia.

PÄÄMÄÄRÄ IV ASUNTOKANTA

Ohjelmassa todetaan, että Helsingin asuntokannan kunnosta huolehditaan ja energiatehokkuutta edistetään sekä asuntorakentamisessa että olemassa olevassa asuntokannassa. Asuntorakentamista kehitetään tukemalla erilaisten talotyyppien rakentamista, omatoimista rakennuttamista sekä erilaisten asumiskonseptien toteuttamista. Asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen parannetaan ja edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan. Keskeiset tavoitteet on jaoteltu asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittämiseen sekä kaupungin omaan asuntokantaan keskittyviin toimenpiteisiin.

Tavoitteena on jatkaa monimuotoisen kerrostaloasumisen kehittämistä: lisätä vanhan rakennuskannan uusiokäyttöä, ullakko- ja lisäkerrosrakentamista sekä mahdollistaa seka- ja hybriditalojen rakentaminen. Kaupunkisuunnitteluvirasto toimii aktiivisesti näiden tavoitteiden mahdollistamiseksi. Monipuolinen kaupunki, jossa on vaihtelevia asumisen mahdollisuuksia, on kaupunkisuunnittelun keskeinen tavoite. Ryhmärakentamisen ja -rakennuttamisen sekä kaupunkimaisten pientalojen rakentamisen edistäminen on tärkeää. Kaavoituksessa otetaan huomioon näihin käyttötarkoituksiin soveltuva tonttituotanto. Asemakaavallisesta rakennuskannan suojelusta todetaan, että se ei saa vaikeuttaa asunto- ja rakennuskannan kehittämistä. Tähän pyritään, mutta joissain tapauk-



10.05.2016

sisä asemakaavallinen suojelu saattaa asettaa myös rajoitteita kiinteistökehittämiselle.

Asuntokannan energiatehokkuuden parantaminen on tärkeää. Asemakaavat mahdollistavat uusiutuvien ja ympäristöä vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käytön.

Kaupunki kehittää määrätietoisesti omaa asuntokantaansa. Asuntokannan kunnosta huolehditaan ja vuokrat sekä käyttövastikkeet pidetään kohtuullisina. Kaupunkisuunnitteluvirasto pyrkii erityisesti täydennysrakentamiskaavoituksella tukemaan näiden tavoitteiden toteutumisedellytyksiä.

PÄÄMÄÄRÄ V ASUKASRAKENNE

AM-ohjelmalla tähdätään siihen, että eri väestöryhmät pystyvät myös tulevaisuudessa asumaan Helsingissä. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asutokuntien määrän kasvuun. Keskeisimpänä tavoitteena on kaupungin asukasrakenteen monipuolisuus.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ottaa kaikessa toiminnassaan huomioon asukasrakenteen monipuolisuudelle asetetut tavoitteet. Alueet kaavoitetaan siten, että niiltä löytyy paljon erilaisia asumisvaihtoehtoja. Myös tämän tavoitteen saavuttamisessa keskiössä on hyvin toimiva yhteistyö jo kaavoitusvaiheessa, jotta hankkeet saadaan järkevästi toteutumaan.

Asukasrakenteen monipuolisuudesta huolehtimisessa avainasemassa on paitsi riittävä asuntotuotanto, myös alueiden kaupunkitilan laatu ja saavutettavuus. Sosioekonomisesti heikompien alueiden kannalta on tärkeää, että julkiset palvelut ovat korkeatasoisia, kaupunkitila on kunnossa ja liikenneyhteydet palvelujen ja työpaikkojen äärelle ovat kunnossa. Julkisten investointien kohdentamista mietittäessä myös nämä seikat tulee ottaa huomioon.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

1

Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019



10.05.2016

- 2 Asuntotuotannon ensisijaiset kohdealueet Helsinginseudulla vuosina 2016-2019
- 3 Hallituksen kärkihankkeet
- 4 Helsinginseudun kuntakohtainen asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019
- 5 Helsinginseudun MAL-sopimus 2016-2019 neuvottelutulos
- 6 HLJ:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016-2025 ja arvio valmistuvista asunnoista 2016-2019 ensisijaisilla kohdealueilla
- 7 MAL-sopimus allekirjoituspöytäkirja, neuvottelutulos
- 8 Tiedoteluonnos MAL sopimukset kaupunkiseudut
- 9 AM-2016 ohjelmaluonnos 30.11.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.05.2016 § 155

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

03.05.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

26.04.2016 Pöydälle

09.02.2016 Palautettiin

02.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi



10.05.2016

§ 174

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle hallituksen esityksestä liikennekaareksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

HEL 2016-004646 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hallituksen liikennekaari -lakiesitys sisältää monia kannatettavia ja hyviä tavoitteita, mutta myös muun muassa kuntien talouden sekä joukko-liikenteen järjestämisen ja palvelutason kannalta ongelmallisia ja osin tulkinnanvaraisia piirteitä, joiden tarkempi kuvaus ja vaikutusten arviointi on vielä kesken.

Helsinki on ollut vahvasti mukana erilaisissa älyliikenteen kehittämiseen ja liikenteen digitalisaatioon liittyvissä hankkeissa sekä liikenteen seurantaan liittyvässä ajantasaisen tilannekuvan pilotoinnissa. Helsinki tukee toiminnallaan liikennekaaren tavoitteita uuden teknologian ja digitalisaation käyttöönottamiseksi ja edistämiseksi liikenteen palveluissa. Näillä asioilla on tulevaisuudessa merkittävä rooli koko pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmän kehittämisessä.

Helsingin yhtenä liikennepoliittisena tavoitteena on vähentää autoriippuvuutta ja tarvetta oman auton käyttöön sekä edistää kestävästä liikkumisesta. Tämän johdosta Helsinki on ollut aloitteellinen ja edistänyt osaltaan liikkuminen palveluna -konseptia (MaaS). Järjestelmän roolista, toimivuudesta ja liikennejärjestelmätason vaikutuksista on kuitenkin vielä vähän kokemusta. MaaS edellyttää tämän johdosta vielä paljon kokeiluja ja pilotointia ennen kuin se muodostuu merkittäväksi osaksi pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmää.

Pääkaupunkiseudulla on nykyisin hyvin toimiva ja kustannustehokas joukkoliikennejärjestelmä, joka pärjää hyvin palvelusvertailussa vastaavan kokoisten eurooppalaisten kaupunkiseutujen kanssa. Helsingissä joukkoliikenteen ja muiden kestävien liikkumismuotojen kulkutapausuus on suuri seurauksena pitkäjännitteisestä ja tavoitteellisesta kaupunki- ja liikennesuunnittelusta. Liikennekaareissa esitetty ajatus siirtymisestä nykyistä enemmän markkinaehtoiseen joukkoliikenteeseen voi heikentää joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä pääkaupunkiseudulla. Muutoksella voi olla vaikutuksia, jotka eivät tue hyväksytyjä liikennepoliittisia tavoitteita kestävästä liikkumisesta edistämiseksi.



10.05.2016

Esitys korostaa hajautetun, nopeasti muuttuvan asiakas- ja yrittäjäkeskeisen liikennepalvelutarjonnan edistämistä ja hylkää kokonaan liikennejärjestelmänäkökulman. Liikenneverkon ja joukkoliikenteen pitkäjänteinen suunnittelu yhdessä tiivistyvän maankäytön, asumisen ja palvelurakenteen kehittämisen kanssa voi vaikeutua huomattavasti. Kestävän yhdyskuntarakenteen näkökulmasta on ensiarvoisen tärkeää, että Helsingissä ja Helsingin seudulla kehitetään raideliikenteeseen perustuvaa runkoverkkoa ja siihen tukeutuvaa maankäyttöä.

Raskaan raideliikenteen kustannuksista suurin osa on upotettuja kustannuksia. Muuttuvien kustannusten kannalta tämä liikenne on erittäin edullista. Matkustajilta perittävät lipun hinnat ylittävät selvästi muuttuvat kustannukset. Erotuksella peitetään kiinteitä kustannuksia. Tämä avaa mahdollisuuden kilpailevalle liikenteelle tavalla, joka lisää joukkoliikenteen kokonaiskustannuksia. Jos suuret matkustajamäärät houkuttelevat joillekin väleille kilpailevaa linja-autoliikennettä ja osa matkustajista siirtyy raideliikenteestä linja-autoihin, liikennöinnin kokonaiskustannukset kasvavat, koska raideliikenteen muuttuvat kustannukset alittavat selvästi linja-autoliikenteen kustannukset. Tämä olisi taloudellisen tehokkuuden kannalta huono lopputulos. Suojautuakseen tällaiselta kilpailulta HSL:n tulisi alentaa raideliikenteen tariffeja lähemmäs muuttuvia kustannuksia. Tämä kyllä lisäisi raideinvestoinneista koituvia kokonaisyhtöyksiä, mutta synnyttäisi eriarvoisuutta HSL-alueen sisälle samalla kun se lisäisi veronmaksajien taakkaa.

Liikennekaari -esityksen mukaisesti nykyinen joukkoliikennelaki kumotaisiin kokonaisuudessaan. Muutoksella voi olla kielteisiä vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen HSL -alueella, missä joukkoliikennettä on kilpailutettu jo pitkään EU:n palvelusopimusasetuksen (PSA) mukaisesti. Lakimuutoksen perusteluissa mainitaan, että toimivaltaiset viranomaiset (kuten HSL) voisivat kuitenkin edelleen tarvittaessa myöntää palvelusopimusasetuksen mukaisia yksinoikeuksia ja kieltää niiden vastaisen toiminnan. Palvelusopimusasetuksen mukaisia menettelyitä käyttäessään toimivaltaisten viranomaisten on kuitenkin huomioitava, että palvelusopimuksen tavoitteena on markkinoiden mahdollisimman vapaa toiminta. Tämä maininta jättää paljon tulkinnanvaraa lain soveltamisessa ja voi johtaa toimivaltaisten viranomaisten ja yksityisten liikenteen harjoittajien välisiin pitkiin oikeusprosesseihin.

Lakimuutos voi mahdollistaa sen, että yksityiset liikenteen harjoittajat tulevat joukkoliikennemarkkinoille kilpailemaan jo kertaalleen kilpailutettujen sopimusliikenteen toimijoiden ja HKL:n (metro- ja raitiolinjat) kanssa samoista matkustajista. Ne olisivat todennäköisesti kiinnostuneita vain suurten matkustajakysynnän reiteistä ja niilläkin vain ruuhkaajan liikenteestä. Kuntien ja HSL:n vastuulle jäisivät edelleen vähäisen matkakysynnän reitit. Tämä voi nostaa kuntien maksuosuuksia ja myös



10.05.2016

matkustajien lippukustannuksia, sillä kysytyjen reittien lipputulot ja-kaantuisivat useammalle liikenteen harjoittajalle. Helsinki ei voi myöskään erikseen tarjota kaikille markkinoille tuleville yksityisille liikenteen harjoittajille ja uusille sekä mahdollisesti usein muuttuville joukkoliikennelinjoille terminaalitiloja, pysäkki- ja katuja järjestelyjä tai liikennevalotuisuuksia. Edellä mainittuun vedoten kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että Helsingin seudun liikennejärjestelmän tulee jatkossakin perustua kokonaisvaltaisesti järjestettyyn joukkoliikennejärjestelmään, jolla on nykyisen kaltainen nk. PSA-suoja.

Helsinki ja muutkin pääkaupunkiseudun kunnat panostavat voimakkaasti joukkoliikenteen ja erityisesti raideliikenteen kehittämiseen (esim. bussien runkolinjat, Länsimetro, Raide-Jokeri, Kruunusillat, Kehärata). Tämä panostus mahdollistaa kaupunkien kasvun ja seudulle tavoitellun asuntotuotannon. Joukkoliikennemarkkinoiden vapauttaminen voi tarkoittaa uhkaa näiden suurten liikenneinvestointien kannattavuudelle, jos mahdollinen yksityinen toimija tulee kilpailemaan näiden runkoyhteyksien matkustajista. Tämä näkyisi mm. vähenevinä lipputuloina ja kuntien kohoavina maksuosuuksina.

Pääkaupunkiseudulla on yhtenäinen lippu- ja tariffijärjestelmä, jonka uudistamisesta sekä sen vaatimista teknisistä muutoksista ja investoinneista on jo päätetty. Liikennekaareissa esitetyt velvoitteet lippujärjestelmien yhteentoimivuudelle aiheuttavat lisäkustannuksia valmistuvalle seudulliselle LIJ -järjestelmälle. Jos markkinaehtoisien joukkoliikenteen operaattoreiden matkaliput eivät ole yhteensopivia HSL -alueen lippujärjestelmän kanssa, se aiheuttaisi matkustajille merkittävää haittaa mm. yhteensopimattomien vaihtojen ja kohoavien lippukustannusten kautta. Liikennekaaren maininta lippujärjestelmien yhteensopivuuden minimivaatimuksesta ei suoraan takaa, että kaikki toimijat olisivat mukana samassa lippujärjestelmässä.

Liikennekaaren toteuttaminen sisältää paljon uusia avauksia ja myös riskejä, joten ennen asiasta päättämistä tulee selvittää laajasti lakihankkeen suorat ja välilliset vaikutukset mm. joukkoliikennejärjestelmän toimivuuteen ja kuntien sekä liikkujien kustannuksiin. Nykyisin joukkoliikennelinjojen kilpailutuksessa huomioidaan esim. liikennöitävän kaluston vähäpäästöisyys ja kaluston soveltuvuus liikuntaesteisille matkustajille. Markkinaehtoisien joukkoliikenteen operaattoreiden kalustoa koskevia palvelutase- ja päästövaatimuksia ei pystytty ohjaamaan vastavalla tavalla.

Joukkoliikenteen markkinoiden avaamista ja sääntelyä pitää katsoa myös asiakkaan näkökulmasta. Joukkoliikenteen kilpailukykyyn ja palvelutason säilyttäminen edellyttää yhteisesti sovittuja periaatteita ja liikennöinnin sääntelyä. Vain siten voidaan taata kaikille joukkoliikenteen käyt-



10.05.2016

täjille sovittujen palvelutasotavoitteiden mukaiset kustannustehokkaat joukkoliikennepalvelut.

Liikkumispalvelut kannattaa kohdentaa liikennejärjestelmän osa-alueisiin, joissa on suurin potentiaali myös hyötyihin. On esimerkiksi perusteltua luoda markkinat palveluille, joilla voidaan vähentää auton omistamisen tarvetta ja tarjota uusia tapoja liikkua. Näiden tavoitteiden edistäminen ei vaadi purkamaan toimivia rakenteita, joilla on saavutettu hyviä tuloksia ja jotka palvelevat Helsingin seudulla päivittäin puolta miljoonaa matkustajaa kustannustehokkaasti ja mahdollistavat myös kaupungin kasvun strategian mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo myös haastavaksi tavaraliikenteen vapauttamisen alle 40km/h nopeudella kulkevien sekä alle 3500kg:n ajoneuvojen ja ajoneuvoyhdistelmien osalta. Tätä tulisi harkita uudelleen. Helsingissä on käytössä tavaraliikenteelle oikeuksia mm. yrityspysäköintiluvat, joukkoliikennekaistojen käyttö ja muita etuuksia. Näiden etuuksien osalta tavara-ajoneuvojen hallitsematon kasvu voi aiheuttaa jo hyviksi todetut mallit ongelmallisiksi uuden lainsäädännön myötä.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Lsp 3 asian Vp 3 jälkeen.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kohdan (8) loppuun uusi teksti: Edellämainittuun vedoten kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että Helsingin seudun liikennejärjestelmän tulee jatkossakin perustua kokonaisvaltaisesti järjestettyyn joukkoliikennejärjestelmään, jolla on nykyisenkaltaisen nk. PSA-suojaa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 6a

Raskaan raideliikenteen kustannuksista suurin osa on upotettuja kustannuksia. Muuttuvien kustannusten kannalta tämä liikenne on erittäin edullista. Matkustajilta perittävät lipun hinnat ylittävät selvästi muuttuvat kustannukset. Erotuksella peitetään kiinteitä kustannuksia. Tämä avaa mahdollisuuden kilpailevalle liikenteelle tavalla, joka lisää joukkoliikenteen kokonaiskustannuksia. Jos suuret matkustajamäärät houkuttelevat joillekin väleille kilpailevaa linja-autoliikennettä ja osa matkustajista siirtyy raideliikenteestä linja-autoihin, liikennöinnin kokonaiskustannukset kasvavat, koska raideliikenteen muuttuvat kustannukset alittavat selvästi linja-autoliikenteen kustannukset. Tämä olisi taloudellisen tehokkuuden kannalta huono lopputulos. Suojautuakseen tällaiselta kilpailul-



10.05.2016

ta HSL:n tulisi alentaa raideliikenteen tariffeja lähemmäs muuttuvia kustannuksia. Tämä kyllä lisäisi raideinvestoinneista koituvia kokonais-hyötyä, mutta synnyttäisi eriarvoisuutta HSL-alueen sisälle samalla kun se lisäisi veronmaksajien taakkaa.

Kannattaja: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lisätään kohta(14):

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo myös haastavaksi tavaraliikenteen vapauttamisen alle 40km/h nopeudella kulkevien sekä alle 3500kg:n ajoneuvojen ja ajoneuvoyhdistelmien osalta. Tätä tulisi harkita uudelleen. Helsingissä on käytössä tavaraliikenteelle oikeuksia mm. yrittäjäpysäköintiluvat, joukkoliikennekaistojen käyttö ja muita etuuksia. Näiden etuuksien osalta tavara-ajoneuvojen hallitsematon kasvu voi aiheuttaa jo hyviksi todetut mallit ongelmallisiksi uuden lainsäädännön myötä.

Kannattaja: Pekka Buttler

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohdan (8) loppuun uusi teksti: Edellä mainittuun vedoten kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että Helsingin seudun liikennejärjestelmän tulee jatkossakin perustua kokonaisvaltaisesti järjestettyyn joukkoliikennejärjestelmään, jolla on nykyisenkaltaisen nk. PSA-suojan.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Lovénin vastaehdotus voitti äänin 9 - 0

2 äänestys



10.05.2016

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: 6a

Raskaan raideliikenteen kustannuksista suurin osa on upotettuja kustannuksia. Muuttuvien kustannusten kannalta tämä liikenne on erittäin edullista. Matkustajilta perittävät lipun hinnat ylittävät selvästi muuttuvat kustannukset. Erotuksella peitetään kiinteitä kustannuksia. Tämä avaa mahdollisuuden kilpailevalle liikenteelle tavalla, joka lisää joukkoliikenteen kokonaiskustannuksia. Jos suuret matkustajamäärät houkuttelevat joillekin väleille kilpailevaa linja-autoliikennettä ja osa matkustajista siirtyy raideliikenteestä linja-autoihin, liikennöinnin kokonaiskustannukset kasvavat, koska raideliikenteen muuttuvat kustannukset alittavat selvästi linja-autoliikenteen kustannukset. Tämä olisi taloudellisen tehokkuuden kannalta huono lopputulos. Suojautuakseen tällaiselta kilpailulta HSL:n tulisi alentaa raideliikenteen tariffeja lähemmäs muuttuvia kustannuksia. Tämä kyllä lisäisi raideinvestoinneista koituvia kokonaisyötyä, mutta synnyttäisi eriarvoisuutta HSL-alueen sisälle samalla kun se lisäisi veronmaksajien taakkaa.

Jaa-äännet: 2

Hennariikka Andersson, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Matti Niiranen, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotus voitti äänin 7 - 2.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään kohta (14): Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo myös haastavaksi tavaraliikenteen vapauttamisen alle 40km/h nopeudella kulkevien sekä alle 3500kg:n ajoneuvojen ja ajoneuvoyhdistelmien osalta. Tätä tulisi harkita uudelleen. Helsingissä on käytössä tavaraliikenteelle oikeuksia mm. yrityspysäköintiluvat, joukkoliikennekaistojen käyttö ja muita etuuksia. Näiden etuuksien osalta tavara-ajoneuvojen hallitsematon kasvu voi aiheuttaa jo hyviksi todetut mallit ongelmallisiksi uuden lainsäädännön myötä.



10.05.2016

Jaa-äännet: 1
Risto Rautava

Ei-äännet: 7
Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén,
Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Matti Niiranen

Tyhjä: 1
Osmo Soininvaara

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Lovénin vastaehdotus voitti äänin 7 -
1, 1 tyhjä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Heikki Hälvä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntökirje
- 2 Hallituksen esitys liikennekaareksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hallituksen liikennekaari -lakiesitys sisältää monia kannatettavia ja hyviä tavoitteita, mutta myös muun muassa kuntien talouden sekä joukko-liikenteen järjestämisen ja palvelutason kannalta ongelmallisia ja osin tulkinnanvaraisia piirteitä, joiden tarkempi kuvaus ja vaikutusten arviointi on vielä kesken.

Helsinki on ollut vahvasti mukana erilaisissa älyliikenteen kehittämi-
seen ja liikenteen digitalisaatioon liittyvissä hankkeissa sekä liikenteen
seurantaan liittyvässä ajantasaisen tilannekuvan pilotoinnissa. Helsinki
tukee toiminnallaan liikennekaaren tavoitteita uuden teknologian ja digi-
talisaation käyttöönottamiseksi ja edistämiseksi liikenteen palveluissa.



Näillä asioilla on tulevaisuudessa merkittävä rooli koko pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmän kehittämisessä.

Helsingin yhtenä liikennepoliittisena tavoitteena on vähentää autoriippuvuutta ja tarvetta oman auton käyttöön sekä edistää kestävästä liikkumisesta. Tämän johdosta Helsinki on ollut aloitteellinen ja edistänyt osaltaan liikkuminen palveluna -konseptia (MaaS). Järjestelmän roolista, toimivuudesta ja liikennejärjestelmätason vaikutuksista on kuitenkin vielä vähän kokemusta. MaaS edellyttää tämän johdosta vielä paljon kokeiluja ja pilotointia ennen kuin se muodostuu merkittäväksi osaksi pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmää.

Pääkaupunkiseudulla on nykyisin hyvin toimiva ja kustannustehokas joukkoliikennejärjestelmä, joka pärjää hyvin palvelutasovertailussa vastaavan kokoisten eurooppalaisten kaupunkiseutujen kanssa. Helsingissä joukkoliikenteen ja muiden kestävien liikkumismuotojen kulkutapausuus on suuri seurauksena pitkäjännitteisestä ja tavoitteellisesta kaupunki- ja liikennesuunnittelusta. Liikennekaassa esitetty ajatus siirtymisestä nykyistä enemmän markkinaehtoiseen joukkoliikenteeseen voi heikentää joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä pääkaupunkiseudulla. Muutoksella voi olla vaikutuksia, jotka eivät tue hyväksytyjä liikennepoliittisia tavoitteita kestävästä liikkumisesta edistämiseksi.

Esitys korostaa hajautetun, nopeasti muuttuvan asiakas- ja yrittäjäkeskeisen liikennepalvelutarjonnan edistämistä ja hylkää kokonaan liikennejärjestelmänäkökulman. Liikenneverkon ja joukkoliikenteen pitkäjänteinen suunnittelu yhdessä tiivistyvän maankäytön, asumisen ja palvelurakenteen kehittämisen kanssa voi vaikeutua huomattavasti. Kestävän yhdyskuntarakenteen näkökulmasta on ensiarvoisen tärkeää, että Helsingissä ja Helsingin seudulla kehitetään raideliikenteeseen perustuvaa runkoverkkoa ja siihen tukeutuvaa maankäyttöä.

Liikennekaari -esityksen mukaisesti nykyinen joukkoliikennelaki kumotaisiin kokonaisuudessaan. Muutoksella voi olla kielteisiä vaikutuksia joukkoliikenteen järjestämiseen HSL -alueella, missä joukkoliikennettä on kilpailutettu jo pitkään EU:n palvelusopimusasetuksen (PSA) mukaisesti. Lakimuutoksen perusteluissa mainitaan, että toimivaltaiset viranomaiset (kuten HSL) voisivat kuitenkin edelleen tarvittaessa myöntää palvelusopimusasetuksen mukaisia yksinoikeuksia ja kieltää niiden vastaisen toiminnan. Palvelusopimusasetuksen mukaisia menettelyitä käyttäessään toimivaltaisten viranomaisten on kuitenkin huomioitava, että palvelusopimuksen tavoitteena on markkinoiden mahdollisimman vapaa toiminta. Tämä maininta jättää paljon tulkinnanvaraa lain soveltamisessa ja voi johtaa toimivaltaisten viranomaisten ja yksityisten liikenteen harjoittajien välisiin pitkiin oikeusprosesseihin.



10.05.2016

Lakimuutos voi mahdollistaa sen, että yksityiset liikenteen harjoittajat tulevat joukkoliikennemarkkinoille kilpailemaan jo kertaalleen kilpailutettujen sopimusliikenteen toimijoiden ja HKL:n (metro- ja raitiolinjat) kanssa samoista matkustajista. Ne olisivat todennäköisesti kiinnostuneita vain suurten matkustajakysynnän reiteistä ja niilläkin vain ruuhkaajan liikenteestä. Kuntien ja HSL:n vastuulle jäisivät edelleen vähäisen matkakysynnän reitit. Tämä voi nostaa kuntien maksuosuuksia ja myös matkustajien lippukustannuksia, sillä kysytyjen reittien lipputulot ja kaantuisivat useammalle liikenteen harjoittajalle. Helsinki ei voi myöskään erikseen tarjota kaikille markkinoille tuleville yksityisille liikenteen harjoittajille ja uusille sekä mahdollisesti usein muuttuville joukkoliikennelinjoille terminaalitiloja, pysäkki- ja katujärjestelyjä tai liikennevalotuisuuksia.

Helsinki ja muutkin pääkaupunkiseudun kunnat panostavat voimakkaasti joukkoliikenteen ja erityisesti raideliikenteen kehittämiseen (esim. bussien runkolinjat, Länsimetro, Raide-Jokeri, Kruunusillat, Kehärata). Tämä panostus mahdollistaa kaupunkien kasvun ja seudulle tavoitellun asuntotuotannon. Joukkoliikennemarkkinoiden vapauttaminen voi tarkoittaa uhkaa näiden suurten liikenneinvestointien kannattavuudelle, jos mahdollinen yksityinen toimija tulee kilpailemaan näiden runkoyhteyksien matkustajista. Tämä näkyisi mm. vähenevinä lipputuloina ja kuntien kohoavina maksuosuuksina.

Pääkaupunkiseudulla on yhtenäinen lippu- ja tariffijärjestelmä, jonka uudistamisesta sekä sen vaatimista teknisistä muutoksista ja investoinneista on jo päätetty. Liikennekaareissa esitetyt velvoitteet lippujärjestelmien yhteentoimivuudelle aiheuttavat lisäkustannuksia valmistuvalle seudulliselle LIJ -järjestelmälle. Jos markkinaehtoisien joukkoliikenteen operaattoreiden matkaliput eivät ole yhteensopivia HSL -alueen lippujärjestelmän kanssa, se aiheuttaisi matkustajille merkittävää haittaa mm. yhteensopimattomien vaihtojen ja kohoavien lippukustannusten kautta. Liikennekaaren maininta lippujärjestelmien yhteensopivuuden minimivaatimuksesta ei suoraan takaa, että kaikki toimijat olisivat mukana samassa lippujärjestelmässä.

Liikennekaaren toteuttaminen sisältää paljon uusia avauksia ja myös riskejä, joten ennen asiasta päättämistä tulee selvittää laajasti lakihankkeen suorat ja välilliset vaikutukset mm. joukkoliikennejärjestelmän toimivuuteen ja kuntien sekä liikkujien kustannuksiin. Nykyisin joukkoliikennelinjojen kilpailutuksessa huomioidaan esim. liikennehoitavan kaluston vähäpäästöisyys ja kaluston soveltuvuus liikuntaesteisille matkustajille. Markkinaehtoisien joukkoliikenteen operaattoreiden kalustoa koskevia palvelutaso- ja päästövaatimuksia ei pystytä ohjaamaan vastaavalla tavalla.



10.05.2016

Joukkoliikenteen markkinoiden avaamista ja sääntelyä pitää katsoa myös asiakkaan näkökulmasta. Joukkoliikenteen kilpailukyvyyn ja palvelutason säilyttäminen edellyttää yhteisesti sovittuja periaatteita ja liikennöinnin sääntelyä. Vain siten voidaan taata kaikille joukkoliikenteen käyttäjille sovittujen palvelutasotavoitteiden mukaiset kustannustehokkaat joukkoliikennepalvelut.

Liikkumispalvelut kannattaa kohdentaa liikennejärjestelmän osa-alueisiin, joissa on suurin potentiaali myös hyötyihin. On esimerkiksi perusteltua luoda markkinat palveluille, joilla voidaan vähentää auton omistamisen tarvetta ja tarjota uusia tapoja liikkua. Näiden tavoitteiden edistäminen ei vaadi purkamaan toimivia rakenteita, joilla on saavutettu hyviä tuloksia ja jotka palvelevat Helsingin seudulla päivittäin puolta miljoonaa matkustajaa kustannustehokkaasti ja mahdollistavat myös kaupungin kasvun strategian mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi liikennekaari, jolla toteutetaan hallitusohjelman kärkihankkeita digitaalisen kasvuym-
pääristön rakentamiseksi sekä säädösten sujuvoittamiseksi. Lakimuutosten tavoitteena on luoda edellytykset uuden teknologian, digitalisaation ja uusien liiketoimintamallien käyttöönotolle liikennesektorilla. Tätä kautta voitaisiin saavuttaa entistä paremmin käyttäjien tarpeisiin vastaavia liikennepalveluita ja mahdollistaa uutta liiketoimintaa sektorilla. Liikennekaari yhdistäisi ja uudistaisi henkilö- ja tavaraliikennettä koskevat säännökset. Sillä ehdotetaan avattavaksi liikkumispalveluja koskevat olennaiset tiedot ja säädettäväksi lippu- ja maksujärjestelmien yhteentoimivuus. Näin liikenteen palvelut olisivat mahdollisimman hyvin kaikkien tavoitettavissa ja myös tarkoituksenmukaisella tavalla yhdisteltävissä.

Liikennekaari on tarkoitus laatia kolmessa vaiheessa. Liikenteen sääntelyn kokoaminen yhtenäiseksi liikennekaareksi aloitetaan kehittämällä markkinoiden ja tietojen ja tietojärjestelmien yhteentoimivuutta. Lain-säädännöllä on tarkoitus helpottaa markkinoillepääsyä ja ehkäistä markkinahäiriöitä. Nyt ehdotettavassa ensimmäisessä vaiheessa liikennekaareen kootaan ja mahdollisuuksien mukaan yhtenäistetään erityisesti maaliikenteen liikennemarkkinoita ja -palveluja koskevat säädökset: joukkoliikennelaki, taksiliikennelaki, laki kaupallisista tavarakuljetuksista (tavaraliikennelaki) ja laki taksinkuljettajien ammattipätevyydestä. Lisäksi tehdään pieniä tarkistuksia ajoneuvolakiin.

Nykyisen lainsäädännön mukainen joukkoliikennelupa esitetään muutettavaksi henkilöliikenneluvaksi, koska se oikeuttaisi jatkossa sekä nykymuotoisen joukkoliikenteen että taksiliikenteen harjoittamiseen. Koti-



mainen taksiliikennelupa esitettäisiin säilytettäväksi niitä toimijoita varten, jotka harjoittaisivat henkilökuljetuksia tiellä vain ajoneuvolaissa tarkoitettulla henkilöautolla, pakettiautolla, kuorma-autolla tai kolmipyörällä, nelipyörällä tai kevyellä taikka raskaalla nelipyörällä. Suurimpia muutoksia esitetään liikennekaassa nykyiseen taksijärjestelmään ja -liikenteeseen: kiintiö-, asemapaikka- ja enimmäishintasääntelystä luovuttaisiin, autokohtainen taksilupa muutettaisiin toimijakohtaiseksi taksiliikenneluvaksi ja taksiluvan saamisedellytyksiä kevennettäisiin. Taksiliikennettä saisi jatkossa harjoittaa myös henkilöliikenneluvan nojalla. Taksiliikenteen harjoittamista koskevat vaatimukset olisivat samat siitä riippumatta, harjoitetaanko toimintaa taksiliikenneluvan vai henkilöliikenneluvan nojalla. Vastuu taksipalvelun laadusta osoitettaisiin selkeästi liikenteen harjoittajalle.

Liikennekaaren perusteluissa on esitetty joukkoliikenteen markkinaehtoisuuden lisäämistä seuraavasti: "Esityksen valmistelussa on päädytty siihen, että kansallisesti säädetystä, markkinaehtoista liikenteen alalle tuloa rajoittavasta reittiliikennelupavaatimuksesta luovutaan. Vaatimuksen on todettu muodostavan tarpeettoman raskaan etukäteiskontrollin. Reittiliikennelupavaatimus koskee myös reittejä alueilla, joille ei ole palvelusopimusasetuksen mukaisesti järjestettyä liikennettä. Nämä reittiliikenneluvat eivät tuo järjestelmään lisäarvoa, ottaen huomioon palveluntarjoajien velvollisuus muutoinkin tiedottaa liikenteestään. Toimivaltaiset viranomaiset voisivat kuitenkin edelleen tarvittaessa myöntää palvelusopimusasetuksen mukaisia yksinoikeuksia ja kieltää niiden vastaisen toiminnan. Palvelusopimusasetuksen mukaisia menettelyitä käyttäessään toimivaltaisten viranomaisten on kuitenkin huomioitava, että palvelusopimuksen tavoitteena on markkinoiden mahdollisimman vapaa toiminta."

Esityksessä ehdotetaan, että tie- ja raideliikenteen henkilökuljetuspalvelun tarjoajan, välityspalvelun tarjoajan sekä näiden puolesta lippu- ja maksujärjestelmästä vastaavan toimijan on avattava muille liikkumispalvelujen tarjoajille ja yhdistämispalvelun tarjoajille pääsy lippu- ja maksujärjestelmänsä myyntirajapintaan, jonka kautta kertamatkaan oikeuttavan lipputuotteen tulee olla kolmannen osapuolen hankittavissa.

Liikennekaaren perusteluissa todetaan, että jatkossakin tarvitaan keinot, joilla viranomainen voi puuttua tilanteeseen, jossa markkinoiden vapautumisesta ja uusista innovaatioista näyttäisi muodostuvan ei-toivottuja vaikutuksia palveluiden saavutettavuuden, laadun, turvallisuuden tai ympäristön kannalta. Tavoitteiden ja saavutettavuuden toteuttamista on seurattava ja arvioitava jatkuvasti kerättävän tiedon avulla. Ajantasaisen tilannekuvan ylläpitämiseksi tarvitaan uutta tietoa, jonka toimittamisesta ja avoimuudesta tarvitaan uusia säännöksiä.



10.05.2016

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 10.5.2016 mennessä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Heikki Hälvä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntökirje
- 2 Hallituksen esitys liikennekaareksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 9.5.2016

HEL 2016-004646 T 03 00 00

Rakennusvirasto antaa hallituksen esityksestä liikennekaareksi seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto pitää tiedon avaamiseen ja digitalisaatioon liittyviä tavoitteita kannatettavina ja toteaa, että Helsingissä ollaan parhaillaan toteuttamassa uutta gsm-maksamiseen perustuvaa pysäköintimaksujärjestelmää, johon on mahdollista toteuttaa palveluita avoimen rajapinnan kautta. Järjestelmän avulla on mahdollista myös kerätä tietoa maksullisten pysäköintipaikkojen käyttöasteesta alueittain.

Lisätiedot

Suvi Kokkonen, lakimies, puhelin: 310 39952
suvi.kokkonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.05.2016 § 160

HEL 2016-004646 T 03 00 00

Lausunto

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

03.05.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Heikki Hälvä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi



§ 175

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12375)

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Ksv 0954_2, karttaruudut 675498/675499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.5.2016 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman asemakaavaehdotuksen sekä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki) korttelin 10273 tontin 23, osan korttelia 10570, satama-, puisto-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 10651–10660) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lisäksi lautakunta edellytti, että kaavaselostusta täydennetään luontovaikutusten osalta nähtävillä olon aikana.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp 1 asian Vp 3 jälkeen.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Lautakunta edellyttää, että kaavaselostusta täydennetään luontovaikutusten osalta nähtävillä olon aikana.



10.05.2016

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Moision vastaehtotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, yhdyskuntatekninen huolto ja tulvantorjunta, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016
- 5 Havainnekuva, 3.5.2016
- 6 Näkymäkuvat
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 10.3.2015, täydennetty 3.5.2016
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 3.5.2016 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta) venesataman asemakaavaehdotuksen sekä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama, Hermanninranta, Hermanninmäki) korttelin 10273 tontin 23, osan korttelia 10570, satama-, puis-



10.05.2016

to-, vesi- ja katualueen sekä kala- ja venesataman ja 21. kaupunginosan (Hermanni) katu- ja vesialueen ja kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 10651–10660) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päättää

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Verkko-saaren pohjoisosaa, joka on osa Kalasataman aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden merellisen asuinalueen rakentamisen noin 3 600 asukkaalle. Tavoitteena on suunnitella Verkko-saaren pohjoisosan kaupunkirakenne ja kaupunkikuva kantakaupunkimaiseksi, monipuoliseksi ja tiiviiksi.

Alueelle on suunniteltu kahdeksan asuinkorttelia, palvelurakennusten kortteli suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten, tontti kaasunjake-luasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten sekä venesatama.

Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 19,2 ha, josta vesi-alue ja venesatamaa on noin 8,2 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoi-keutta yhteensä 156 800 k-m², josta asuinkerrosalaa on 151 500 k m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen rakentaminen vahvistaa kantakaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa alue- ja yhdyskuntarakenteessa.

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.



10.05.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.5.2011 Kalasataman pohjoisosan suunnitteluperiaatteiden tarkistuksen mm. siten, että tutkitaan asuinrakentamisen mahdollisuuksien lisäämistä Kalasataman pohjoisosassa, johon Verkkosaaren pohjoisosa lukeutuu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Verkkosaaren pohjoisosan suunnitteluperiaatteet 10.3.2015 asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Verkkosaaren pohjoisosa sijaitsee Vanhankaupunginselän rannalla alueella, jossa Kalasataman uusi korttelirakenne liittyy Hermannin rantatien välityksellä Sörnäisten toimitilakortteleihin. Alueen eteläpuolelle rakentuu Verkkosaaren eteläosan asuinkorttelit sekä Capellan korttelit ja itäpuolelle Verkkosaarenranta sekä pienimuotoisesta palvelurakentamisesta ja kelluvista asuintaloista muodostuva kokonaisuus. Myöhemmin Kalasataman suunnittelu ja rakentaminen tulee jatkumaan alueen pohjoispuolelle johon suunnitellaan Hermanninrannan alue sekä Hermannin rantapuisto.

Alueella on tällä hetkellä sataman tekninen varikko, rakennusviraston autohotelli, sora- ja asfalttikenttää, kiviröykkiöitä, muutama kontti ja romulaivoja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosien 1985 ja 2012 väliltä.

Kalasataman osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on asuntoaluetta, palvelujen ja hallinnon aluetta sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus



10.05.2016

- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Asuntotuotantotoimisto pyysi huomioimaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset, HKL muistutti raitiovaunuliikenteen tuomista reunaehdoista rakentamiselle, HSL muistutti riittävästä tilavarauksista joukkoliikennettä ja pyöräilyä suunniteltaessa ja autopaikkamäärän vähentämisestä, HSY muistutti riittävien tilavarauksien huomioimisesta vesihuollon rakentamiseksi alueelle ja rakentamisjärjestyksen huomioimisesta siten, että ympäröivien alueiden vesihuolto turvataan, lisäksi HSY esitti, että vesihuollon kustannusarvio tulee esittää selostuksessa. Ympäristökeskus esitti, että maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää, tulee laatia liikennemeluselvitys, huomioida alueen ilmanlaatu, huomioida polkupyöräpysäköinnin riittävyys, asemakaavan tulisi sallia uusiutuvaan energiantuotantoon tarvittavien rakenteiden sijoitus, tulisi varautua meriveden pinnan nousuun ja tulviin sekä voisi harkita viherkertoimen käyttöä alueella. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tilavaraukset otetaan kaavan valmistelussa huomioon. Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan niistä laadittuja ohjeita. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat huomioidaan asemakaavan muutoksen valmistelussa. Valmistelun yhteydessä selvitetään soveltuisiko Verkkosaaren pohjoisosa viherkertoimen käytön kokeilualueeksi.

Luonnosaineiston osalta rakennusvirasto esitti, että kaavamääräystä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueesta muutetaan pintamateriaalin osalta. Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui ilmanlaatuun, melun ja tärinän selvittämiseen, Asuntotuotantotoimiston kannanotto kohdistui liiketilojen määrään, yhteistilojen rakentamisvelvoitteeseen, pääoven pintamateriaaliin, raittiin ilman sisäänottoon, pihajänteiden istutuksiin ja 8-kerroksisten osien laajentamiseen. Helsingin Satama Oy:n kannanotto kohdistui rakentamisaikaiseen logistiikkaan, HSL:n kannanotto kohdistui huoltoasematontin liittymäjärjestelyihin, HSY: kannanotto kohdistui vesihuollon tilavarauksiin ja tarvittaviin



10.05.2016

tarkennuksiin kaavamääräyksissä, HKL:n kannanotto kohdistui raitiotieratojen tilavarauksiin. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä on täsmennetty, alueelle on laadittu meluselvitys ja kaavaselistusta on täydennetty ilmanlaadun ja melun sekä kustannusten osalta, lisäksi massoittelua on muutettu 8-kerroksisien osien osalta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevia mielipidekirjeitä saapui yksi. Mielipide kohdistui kaasunjakeluaseman varauksen tekemiseen alueelle. Mielipide on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavan muutosehdotuksessa on tontti kaasunjakeluasemaa varten. Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Maaperän pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä sekä rantarakenteiden suuri määrä edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja. Kadut, yleiset alueet ja kunnallistekniikka perustetaan paalulaatan varaan, mikä nostaa esirakentamisen kustannuksia.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Laskelmaan sisältyy kaava-alueen ulkopuolisia kustannuksia Verkko-saaren rannasta n. 20 milj. euroa. Kustannukset aiheutuvat kelluvien talojen asemakaavan nro. 11956 alueen rantarakenteista, jotka on toteutettava alueellisen vakavuuden varmistamiseksi.

Laskelmaan eivät sisälly Hermannin rantatien eivätkä päiväkodin rakentamiskustannukset sillä ne palvelevat kaava-aluetta huomattavasti suurempaa aluetta ja väestökantaa.



10.05.2016

Uuteen kerrosalaan suhteutettuna asemakaavan toteuttamisen kustannukset ovat n. 700 €/k-m². Investointikustannukset ovat suuruusluokaltaan yhtä suuret kuin tonttitulojen arvo.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, yhdyskuntatekninen huolto ja tulvantorjunta, puhelin: 310 37251



10.05.2016

jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 kartta, päivätty 3.5.2016
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 selostus, päivätty 3.5.2016
- 5 Havainnekuva, 3.5.2016
- 6 Näkymäkuvat
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 10.3.2015, täydennetty 3.5.2016
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Rämö, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.05.2016 § 156

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Ksv 0954_2, karttaruudut 675498/675499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

03.05.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Pekka Buttler: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

10.03.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot



10.05.2016

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjaolosuhteet ja esirakentaminen, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, yhdyskuntatekninen huolto ja tulvantorjunta, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Opetusvirasto 29.9.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Verkkosaareen pohjoisosaan. Alueesta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu ja omaleimainen osa Kalasatamaa ja uutta merrallista kantakaupunkia.

Asemakaavaluonnosta on valmisteltu 12.1.2015 päivätyin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.3.2015 päättämien suunnitteluperiaatteiden mukaan.

Opetusviraston lausunnossa 10.2.2015 todettiin mm., että investointiohjelmaan sisältyvään varhaiskasvatusviraston ja opetustoimen yhteishankkeeseen, Verkkosaaren päiväkotiin ja kouluun sijoittuvat suomenkielinen päiväkotijärjestelmä ja ruotsinkieliset päiväkotijärjestelmä ja alkuopetuskoulu. Tontin mitoituksessa on otettava huomioon 300 lapsen päiväkodin ja 50 oppilaan koulun tarvitsema piha-alue. Päiväkodin leikki- ja liikuntatilan mitoituksena käytetään nykyisin 15 m²/hoitopaikka ja pienessä peruskoulussa välituntipihaan tulee olla 250–150 m²/ryhmä. Yhteensä leikki- ja liikuntatilan tarve on 4800-5000 m².

Piha tulee toimimaan iltaisin ja viikonloppuisin suurena julkisena leikki- ja liikuntatilana.

Lasten hoitoon ja kouluun tuomisesta ja hakemisesta johtuva päivittäinen saattoliikenne ja siihen liittyvä lyhytaikainen pysäköintimahdollisuus on otettu kaavaluonnoksessa huomioon.



10.05.2016

Tontin tehollinen käyttöala pois lukien saattoliikenteen pysäköintialue on 6000 m². Sallittu rakennusoikeus on 4 000 kem² kolmeen kerrokseen.

Päiväkodin ja alkuopetuskoulun sijoittaminen 3-kerroksiseen rakennukseen ei ole toiminnallisesti paras mahdollinen, koska etenkin koulutoimintaan liittyy sisään-ulos-kulkeminen nonta kertaa päivän kuluessa ja päiväkotilapset ovat pieniä kiipeämään 3. kerrokseen.

Kaava mahdollistanee myös matalamman rakentamisen ja osan leikki-
pihasta sijoittamisen kerrokseen tai katolle.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 29.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa 1.6.2015 mennessä kaavaluonnoksesta, joka koskee Sörnäisten kaupunginosassa (10.ko) sijaitsevan Verkkosaaren pohjoisosaa.

Verkkosaaren pohjoisosaan suunnitellaan asuinaluetta merelliseen ympäristöön 3 000 asukkaalle. Alueella on seitsemän asuinkorttelia, joista yhteen kuuluu lisäksi tontti suurta päiväkotia ja alkuopetuskoulua varten. Lisäksi alueeseen kuuluu toimitilakortteli, tontti kaasunjakeluasemaa varten, vesialueen kortteli kelluvan uimalan ja venekerhon rakentamista varten, venesatama sekä katualueet.

Alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 17,5 ha, josta vesialuetta ja venesatamaa on n. 6,5 ha. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 650 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 123 000 k-m², toimitilakerrosalaa 5 000 k-m² ja palvelurakennusten kerrosalaa 4 650 k-m². Asuintonttien kerrosalasta yhteensä 3 880 k-m² tulee rakentaa liiketiloina.

Asemakaavamääräyksissä on määräys yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, jonka pintamateriaalina on oltava nurmikivi. Materiaalimääritelmä tulee poistaa kaavamääräyksistä. Materiaali ei vastaa esteettömyyden perustason vaatimuksia.



10.05.2016

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä asemakaavaaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.5.2015

HEL 2015-000299 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Verkkosaaren pohjoisosan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Hermannin rantatien, Verkkosaarenkadun, Verkkosaarenrantakadun ja Verkkosaarenkujan rajaamalla alueella. Verkkosaaren pohjoisosasta suunnitellaan asumispainotteinen, tiiviisti rakennettu osa Kalasatamaa.

Suunnittelualueelle sijoittuu tulevaisuudessa raitiotielinja Hermannin rantatiellä. Raitiotielinjan reitti jatkuu suunnittelualueen vieressä Verkkosaarenkujalla.

Liikennelaitos on lausunut ko. alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1188-00/15 seuraavaa:

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotieratoja, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieradan linjauksen kohdalla tulee huomioida raitiotieradan, ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila sekä kiinnitysratkaisut.

HKL:llä ei ole lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi



10.05.2016

§ 176

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alustava liikennesuunnitelma

HEL 2016-004842 T 08 00 00

Hankenumero 0954_4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6572-1 mukaisen Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alustavan liikennesuunnitelman.

Käsittely

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsittelee asian Lsp 1 asian Akp 1 jälkeen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6572-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



10.05.2016

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus (12375) mahdollistaa uuden merellisen asuinalueen rakentamisen noin 3 600 asukkaalle. Alustava liikennesuunnitelma on asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen mukainen. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty Verkkosaaren kelluvien asuntojen lainvoimaisen asemakaavan (11956) alueen liikennejärjestelyt.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alustava liikennesuunnitelma on 3.5.2016 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) ja 21. kaupunginosan (Hermannin) Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12375 mukainen. Asemakaavaa käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa erikseen asemakaavapäällikön asiana.

Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11956 (saanut lainvoiman 20.7.2012) liikennejärjestelyt, joihin on tehty joitakin muutoksia Verkkosaaren pohjoisosan suunnittelun yhteydessä. Muutokset edellyttävät jo hyväksytyn Verkkosaarenrannan katusuunnitelman tarkistamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 4.6.2013 Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12162) ja alustavat liikennesuunnitelmat (liikennesuunnitteluosaston piirustukset 6199-7, 6200-1 ja 6201-1). Kaava-alueeseen kuuluvan Hermannin rantatien liikennejärjestelyissä varaudutaan pitkäkestoiseen välivaiheeseen ennen Sörnäistentunnelin rakentamista. Tällöin Kalasataman keskus on jo avattu, mutta keskustan ja Lahdenväylän välinen pääkatuliikenne kulkee vielä metroaseman ali. Hermannin rantatie säilyy pääkatuverkon osana. Sitä kehitetään tärkeäksi joukkoliikenteen yhteydeksi, jolla varaudutaan sekä linja-autoliikenteen kasvuun että myöhemmin raitioliikenteeseen. Hermannin rantatien katusuunnittelu on käynnissä Kalasataman keskuksen ja Vanhan talvitien välisellä katuosuudella. Hermannin rantatiestä laaditaan parhaillaan yleissuunnitelmaa Vanhan talvitien liittymästä pohjoiseen. Myös Kalasataman raitioteiden yleissuunnittelu on käynnistetty.

Pyöräliikenteen laatukäytävien (baanojen) verkkosuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.3.2013 (liikennesuunnitteluosaston piirustus 6168-7). Suunnitelmassa Kalasataman etelä-pohjoissuuntaisen pyöräbaanan reitti on linjattu Verkkosaaren pohjoisosan läpi.



10.05.2016

Alustava liikennesuunnitelma liittyy seuraaviin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin liikennesuunnitelmiin: Kalasataman keskuksen ensimmäisen vaiheen liikennesuunnitelma 6297-1 (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.3.2014), Capellan puistotien kortteleiden liikennesuunnitelma 6318-7 (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2014) ja Verkkosaaren eteläosan liikennesuunnitelma 6407-2 (kaupunkisuunnittelulautakunta 17.3.2015).

Alue on kävelyetäisyydellä Kalasataman metroasemasta. Alueelta on hyvät julkiset yhteydet keskustaan, Pasilaan sekä Helsingin koillisille alueille.

Liikennejärjestelyt

Hermannin rantatie on luokitukseltaan pääkatu. Katu muuttuu alueelliseksi kokoojakaduksi, kun Hermannin rantatien ja Sörnäisten rantatien välinen pääkatuliikenne johdetaan Sörnäistentunneliin.

Hermannin rantatien nykyinen liikennemäärä on Verkkosaarenkadun pohjoispuolella noin 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräksi on arvioitu vuonna 2035 noin 26 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, jos Sörnäistentunnelia ei rakenneta. Katuosuudella jää ennusteen mukaan 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, jos tunneli toteutetaan.

Katu varaudutaan rakentamaan kahdessa vaiheessa. Ennen tunnelin rakentamista bussiliikenne ja myöhemmin raitioliikenne kulkee kadun keskellä. Lisäksi kadulla on kaksi autoliikenteen kaistaa suuntaansa. Tunnelin rakentamisen jälkeen bussiliikenteelle varataan omat joukko-liikennekaistat ja autoliikenteelle on yhdet kaistat suuntaansa.

Hermannin rantatielle rakennetaan autoliikenteestä ja jalankulusta erotellut yksisuuntaiset pyörätiet.

Alueen sisäinen liikenne ohjataan Hermannin rantatielle itä-länsisuuntaisten paikallisten kokoojakatujen, Verkkosaarenkadun ja Vanhan talvitien kautta. Verkkosaarenkadun liikennemäärän on arvioitu olevan sen länsipäässä noin 6000 ja Vanhan talvitien 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Katuverkkoa täydentävät liikennemääriltään vähäisemmät tonttikadut: Verkkosaarenaukion läpi kulkeva Kalasatamankatu, Verk-koneula, Pilkkikatu sekä Verkkosaarenranta.

Verkkosaarenaukiolle erotellaan erilliset ajorata-alueet auto- ja pyöräliikenteelle. Muilta osin aukio on kävelyaluetta.

Alueen läpi suunniteltu pyörätie on osa pyöräilyn pääreitistöä ja etelä-pohjoissuuntaista Kalasataman baanaa. Baanan liikennemääräksi Verkkosaaren kohdalla on arvioitu noin 1300 pyöräilijää vuorokaudes-



10.05.2016

sa. Pyörätie kulkee Capellan puistotien jatketta Verkkosaarenaukion läpi Kalasatamankadulle.

Kalasatamankadulle Verkkosaarenaukion pohjoispuolella rakennetaan autoliikenteestä ja jalankulusta erotellut yksisuuntaiset pyörätiet. Verkkosaarenkadulla ja Vanhalla talvitiellä varaudutaan pyöräkaistoihin. Muilta osin pyöräily on ajoradalla.

Alueen vieras- ja asiointipysäköinti on sijoitettu katujen varsille. Verkkosaaren venesataman autopaikat on sijoitettu osittain Vanhan talvitien itäpäähän katualueelle ja osittain venesataman alueelle.

Katualueet toimivat pääosin pelastusreitteinä. Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat on esitetty asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusajokaaviossa.

Verkkosaarenaukion itäreunaan sijoittuvan päiväkodin huoltoliikenne hoidetaan Jääkairankujalta, jolta kielletään moottoriajoneuvolla ajo länteen. Päiväkodin saatto- ja muu liikenne sijoittuu Pilkkikadulle.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueen rakentaminen lisää paikallisliikennettä. Liikenne johdetaan hallitusti kokoojakatujen kautta pääkatuverkkoon.

Alueen tasainen maasto luo hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle sekä esteettömälle liikkumiselle.

Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Verkkosaaren pohjoisosan yleisten alueiden pohjarakentamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 30 miljoonaa euroa ja katujen ja aukoiden kustannuksiksi noin 10 miljoonaa euroa (Alv 0 %, 2014).

Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaavan-alueen kadunrakennuksen kustannuksiksi on arvioitu 0,6 miljoonaa euroa (alv 0%, 2010). Kadunrakentamisen pohjarakentamisen kustannusarvio on 2 miljoonaa euroa (alv 0%, 2010)

Verkkosaaren pohjoisosa edellyttää esirakentamista. Tämän kustannusvaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa. Esirakentamiseen liittyviä kustannuksia ei ole sisällytetty liikennejärjestelyiden kustannuksiin.

Verkkosaaren pohjoisosan kaava-alueeseen kuuluu myös osuus Hermannin rantatietä, jonka kustannuksia ei ole sisällytetty asemakaavan kustannuksiin, sillä asemakaavan toteuttaminen ei ole riippuvainen laa-



10.05.2016

jemmin alueellista liikennettä palvelevasta väylästä. Hermannin rantatien kustannukset selvitetään parhaillaan käynnissä olevan katusuunnittelun yhteydessä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot.

Hermannin rantatien raitiotien ja linja-autoliikenteen pysäkkivaraukset ja muut yksityiskohdat tarkennetaan Kalasataman raitioliikenteen yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6572-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2

Tiedoksi

HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski
Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.05.2016 § 157

HEL 2016-004842 T 08 00 00

Hankenumero 0954_4



10.05.2016

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

03.05.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Pekka Buttler: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi



10.05.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 172, 173, 174, 175 ja 176 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 167 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5



10.05.2016

00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



10.05.2016

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)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 171 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.



10.05.2016

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta.

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)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



10.05.2016

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 171 § (Maksun osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5



10.05.2016

00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



10.05.2016

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 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJE LAINVOIMAISUUSTODISTUKSEN HANKKIMISESTA

Pöytäkirjan 171 §.

Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun yleensä oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitusajka on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus) alkuperäiseen päätökseen tai virallisesti oikeaksi todistettuun jäljennökseen.

Virallisesti oikeaksi todistettu jäljennös on kyseisen päätöksen antaneen viranomaisen tai julkisen notaarin (nimismies tai maistraatin ao. virkamies, henkikirjoittaja) oikeaksi todistama.

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon. Päätöksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä; Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan valitusajan päätyttyä postinakkolähetyksenä. Todistuksen toimitusaika on noin viikko. Vaihtoehtoisesti todistuksen voi noutaa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta valitusajan päätyttyä.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä palautusosoite selkeästi tekstaten.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite Radanrakentajantie 5

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



10.05.2016

00520 HELSINKI
Käyntiosoite Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero 029 56 42000
Avoinna 8.00 - 16.15
Lunastus 15 €

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN KIRJAAMO

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Päiväys ____/____20

LAINVOIMAIKUUSTODISTUSPYYNTÖ

Oheiselle alkuperäiselle poikkeamispäätökselle / suunnittelutarveratkaisulle pyydetään merkitsemään, onko päätöksestä valitettu.

Palautus alle merkittyyn osoitteeseen:

Nimi _____
Osoite _____
Puh. _____

Tai lainvoimaisuustodistus noudetaan Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta

Nimi _____
Osoite _____
Puh. _____

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamo
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 029 56 42069



10.05.2016

Avoinna: 8.00 - 16.15
Lunastus: 15 €



10.05.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Päivi Pakarinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Hennariikka Andersson

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 20.05.2016.