



09.11.2021

Kokousaika 09.11.2021 15:30 - 18:43

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	
Kivekäs, Otso	saapui 15:41, poissa: 605§, 606§
Kuusela, Sami	
Pajunen, Jenni	
Raatikainen, Mika	
Rissanen, Laura	
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Laak, Noora	varajäsen
	poissa: 612§
Rossi, Saana	varajäsen
	saapui 15:36, poissa: 605§

Muut

Hyvärinen, Silja	va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Pudas, Kari	tekniinen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Rangdell, Katriina	lakimies
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Hirn, Verner	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Haaparinne, Peter	tiimipäällikkö
	asiantuntija



09.11.2021

Hietakorpi, Laura	läsnä § 607 arkkitehti asiantuntija
Hurme, Paula	läsnä § 609 maisema-arkkitehti asiantuntija
Iivonen, Johanna	läsnä § 612 tiimipäällikkö asiantuntija
Kaalikoski, Mika	läsnä § 609 projektipäällikkö asiantuntija
Kinnunen, Paula	läsnä § 610 arkkitehti asiantuntija
Kyllästinen, Karri	läsnä § 612 diplomi-insinööri asiantuntija
Leivo, Pekka	läsnä § 612 yksikön päällikkö asiantuntija
Linden, Anri	läsnä § 609 yksikön päällikkö asiantuntija
Linnas, Tuukka	läsnä § 609 tiimipäällikkö asiantuntija
Luukkonen, Elina	läsnä § 608 yleiskaavasuunnittelija asiantuntija
Meriläinen, Sanna	läsnä § 615 arkkitehti asiantuntija
Mustonen, Salla	läsnä § 608 yksikön päällikkö asiantuntija
Piironen, Heidi	läsnä § 607 projektinjohtaja asiantuntija
Pikkarainen, Hanna	läsnä § 613 tiimipäällikkö asiantuntija
Pitkänen, Eeva	läsnä § 607 tiimipäällikkö asiantuntija



09.11.2021

	Reinikainen, Mikko	läsnä § 607 tiimipäällikkö asiantuntija
	Siikasmaa, Viivi	läsnä § 612 lakimies asiantuntija
	Veikkolainen, Olga	läsnä § 607 liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 612
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 605-624 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	va. kaupunkiympäristön toimialajoh- taja 605-624 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 605-624 §



09.11.2021

§	Asia	
605	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
606	Asia/2	Ilmoitusasiat
607	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL)
608	Asia/4	Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
609	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Karhunkaatajan alueen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12550) (sisältää liikennesuunnitelman)
610	Asia/6	Pyöräilyn ja jalankulun liikennejärjestelyt läntisen ja itäisen kantakaupungin alueella
611	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnosta koskien selvitystä Olympiaterminaalin käytöstä
612	Asia/8	Vattuniemen keskus (Vattuniemi, Lauttasaari, Kotkavuori) asemakaavan muutosehdotus (nro 12701) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
613	Asia/9	Signe Branderin terassin välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemen silta ja Signe Branderin kujan katusuunnitelmien hyväksyminen, Kallio
614	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle taitteen prosenttiperiaatetta valmistelevan työryhmän loppuraportista
615	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet - työn luonnoksesta
616	Asia/12	Eerikinkatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12667)
617	Asia/13	Nihdin eteläosan katusuunnitelmien hyväksyminen, Sörnäinen
618	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eva Biaudetin toivomusponnosta koskien nuorten aloitteita ajalta 9.6.–31.12.2020
619	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamiseksi Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle asuntohank-



09.11.2021

		keen suunnittelemista varten (Pasila, tontti 17089/5, Leankatu 3)
620	Asia/16	Tontin (päiväkoti 1 200 k-m ² + harraste- ja kokoontumistilat 300 k-m ²) pitkäaikainen vuokraaminen Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle ja esitys kaupunginhallitukselle jäteyhtiön B-osakkeiden kaupasta (Laajasalo, tontti 49044/2)
621	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston 27.5.2021 § 109 velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta, Runeberginkatu 60
622	Asia/18	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston 27.5.2021 § 109 velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta, As Oy Runeberginkatu 60
623	Asia/19	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.11.2020 § 163 (autovaurio)
624	Asia/20	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 28.10.–3.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen



§ 605

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissasen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Otso Kivekkään sijasta Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi Sami Kuuselan sijasta Laura Rissasen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Otso Kivekäs ja varatarkastajaksi jäsenen Sami Kuusela.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 606

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 25.8.2021 § 257

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 257, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Sörnäinen, Vilhonvuori, tontti 285/4, piirustus nro 12647, Kulmavuorenkatu 4, dnro HEL 2018-008332.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 14.10.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kvsto 25.8.2021 § 258

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 258, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Pasila, Itä-Pasila, tontit 17040/2, 3 ja 7 sekä katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualue, piirustus nro 12635, Messukeskus, dnro HEL 2018-006752.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 14.10.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kvsto 25.8.2021 § 259

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 259, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Pakila, Länsi-Pakila, tontti 34168/3 ja katualue, piirustus nro 12675, Välitalontie 71, dnro HEL 2019-010157.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 14.10.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kvsto 25.8.2021 § 260

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 260, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Mellunkylä, Kontula, tontti 47165/10 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueet, piirustus nro 12666, Kontulan pelastusasema, dnro HEL 2019-012063.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 14.10.2021, jolloin kaava on tullut voimaan.



[Pöytäkirja 25.8.2021](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 607

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki
(KRL)**

HEL 2021-010756 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle liitteen 3 mukaisen lausunnon.

Lausunnon sisältö

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki korvattaisiin kokonaan uudella lailla. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024. Seuraavassa on nostettu esiin Helsingin kaupungin lausunnon keskeiset huomiot, varsinainen pidempi lausunto on asiakohdan liitteenä.

Hallitusohjelman mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Lisäksi on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan.

Helsingin näkemyksen mukaan rakentamisen kokonaisuuden kehittäminen tulee olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisin puitteissa ja pienin täsmällisin lainsäädännön muutoksin toimivammaksi ja keuhämmäksi. Toteutuessaan lausuntokierroksella oleva lakiesitys ei sujuvoita kaavaprosesseja eikä vähennä byrokratiaa vaan lisää sitä sekä kuntien kustannuksia. Valmistelussa olisi syytä pohtia myös vaihtoehtoa jossa laaja lakikokonaisuus voitaisiin pilkkoa tarkoituksenmukaisella tavalla osiin ilman, että lain kokonaisuuden arviointi vaarantuu. Mikäli em. merkittävät muutokset eivät enää ole mahdollisia, tarkoituksenmukaisinta olisi valmistelun keskeyttäminen.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan nyt lausuttavana oleva luonnos hallituksen esitykseksi uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki ei riittävällä tavalla vastaa uudistuksen kunnianhimoisiin tavoitteisiin. Esityksellä saavutettavat hyödyt nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna



jäävät valitettavan pieniksi ja lakiluonnoksen puutteena on lisäksi tarpeettoman yksityiskohtainen ja jäykistävä sääntely. Lakiluonnos heikentää olennaisesti mahdollisuuksia soveltaa kaavoituksen ja rakentamisen ohjauskeinoja joustavasti ja alueiden erilaiset tilanteet huomioon ottaen. Rakentamisen lupajärjestelmään tai maapolitiikkaan esitetyt muutokset eivät vastaa esityksen tavoitteisiin. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä monimutkaistuu ja sen nykyinen joustavuus heikkenee.

Helsingin kaupunki on tuonut useaan otteeseen esille näkemyksensä maankäyttö- ja rakennuslain uudistukseen. Keskeisenä viestinä on ollut, että nykyiseen järjestelmään tulisi esittää vain hyvin perusteltuja muutoksia. Lakiluonnoksen hyvät tavoitteet ja siihen sisältyvät muutamat onnistuneet osiot voitaisiin saavuttaa myös nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia päivittämällä. Olemassa oleva oikeus- ja sopimuskäytäntö perustuu nykyiseen järjestelmään ja tehtävillä muutoksilla tulisi olemaan merkittäviä ja pitkäaikaisia vaikutuksia, sillä oikeuskäytännön muodostumisessa sekä hallinto- ja sopimuskäytännön uudistamisessa menisi hyvin pitkä aika.

Kokonaisuudistuksen sijaan tavoitteena tulee olla MRL:n joustavuuden ja monikäyttöisyyden säilyttäminen sekä Suomen eri osien ja kuntien erilaisten alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaustarpeiden tukeminen. Kunnille tulisi antaa laajempi toimivalta yksinkertaistaa prosesseja ja hyödyntää ketterästi olemassa olevia työkaluja (asemakaava, poikkeaminen, rakennuslupa). Lakiesitys ei tue myöskään Helsingin metropolialueen tai pääkaupungin erityispiirteet huomioivan maankäytön ja rakentamisen ohjausta. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa hyvät mahdollisuudet kehittää hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti alueidenkäytön suunnittelua joustavaan ja mahdollistavaan suuntaan, mitä ollaan jo Uudellamaalla (Uusimaa-kaava 2050), Helsingin seudulla (MAL 2019) ja Helsingin kaupungissa (Helsingin yleiskaava 2016) menestyksellisesti edistetty. Lainsäädännön uudistamisen tulee tukea tätä kehitystä ja purkaa esteitä kaupunkirakenteen kestävä uudistamisen tieltä.

On tunnistettava, että mitä tiiviimmäksi kaupunkirakenne eri syistä muodostuu, sitä enemmän on ristiriitaisia ja yhteensovitettavia tavoitteita ja intressejä, joiden ratkaisemiseksi tarvitaan lainsäädännöllistä tukea. Kasvavien kaupunkiseutujen tiivistyvä kehitys on koko Suomen kilpailukyvyn ja liikenteen hiilidioksidipäästöjen hillitsemisen näkökulmasta keskeinen kehityssuunta ja tavoite. Lakiuudistuksen pitäisi siksi tukea yhdyskuntarakenteen kestävä ohjaamista. Nykyisin kaavaprosesseja hidastavat erityisesti vaadittavien selvitysten määrät ja niiden heikko kohdentuminen olennaisiin kysymyksiin, laajat vuorovaikutusvelvoitteet sekä kaavavalitukset. Suuri osa Helsingin kaavoitukseen kohdistuvista valituksista johtuu eri hallinnonalojen usein ristiriitaisista



intresseistä. Lainsäädännön tulisi tukea näiden intressiristiriitojen ratkaisemista vuorovaikutuksen keinoin ennen muutoksenhakuvaiheita ja priorisoida kestävästä kaupunkikehitystä sekä kasvuun vastaamista.

Kunnat ovat voineet kommentoida lain valmistelun yhteydessä yksittäisiä osakokonaisuuksia. Tämä osallistumismahdollisuus on koettu hyödylliseksi. Lausuttavana oleva esitys on kuitenkin nyt nähtävissä kokonaisuutena ensimmäisen kerran. Näin myöhäinen kuntien vaikuttamismahdollisuus tekee lausumisesta haastavaa. Vaikuttamismahdollisuutta on entisestään heikentänyt se, että samanaikaisesti on valmisteltu useita maankäytön kannalta merkittävien lakien kokonaisuudistuksia (lunastuslaki (603/1977) ja luonnonsuojelulaki (1096/1996)), eikä kunnilla tai muilla sidosryhmillä ole ollut mahdollisuutta ottaa kantaa kokonaisuudistusten yhteisvaikutuksiin. Lausuttavana olevan lakiluonnoksen aikataulu on lisäksi hyvin tiukka ottaen huomioon, miten laajasta kokonaisuudesta on kyse ja miten monen viranomaisen tehtäviin se vaikuttaa merkittävästi kuntien sisällä. Lausuntoa ei ole annettu aikataulussa mahdollista käsitellä kaikissa niissä kaupungin päättävissä elimissä, joiden toimialaa lakiluonnos koskettaa. Lisääaikaa ei lausunnon antamiseen ole pyynnöstä huolimatta myönnetty.

Edellä mainittujen haasteiden lisäksi lakiluonnos sisältää ongelmallisia asetuksenantovaltuutuksia, sillä moni kunnille tärkeä kysymys jätetään asetustason varaan ja asetuksenantovaltuudet ovat hyvin avoimia. Myös siirtymäsäännökset ovat ongelmallisia, sillä ne ovat osin ajallisesti mahdottomia noudattaa ja niihin liittyy ennakoimattomia riskejä mm. kuntakaavoituksen lähtökohdista. Selkeät ja johdonmukaiset siirtymäsäännökset sekä viittaukset eri lakeihin ovat lain soveltamisen kannalta erittäin tärkeä osa-alue, johon olisi suhtauduttava vakavasti ja johon liittyvään vaikutusten arviointiin tulisi kiinnittää riittävästi huomiota.

Valtakunnallisen digitaalisen rakennetun ympäristön rekisterin ja tietoa-lustan rakentaminen sekä niiden kehittämiseen sisällytetty yhteentoimivuustyö ovat kannatettavia. Digitaalisten ratkaisuiden myötä muuttuvat suunnittelu- ja päätösprosessit tai tiedonsiirtovelvoitteet eivät saa lisätä kuntien työtaakkaa kohtuuttomasti. Lakiluonnoksen edellyttämä tietomallimuotoisten kaavojen laatiminen ja koneluettavuuden vaatimus ei saa rajoittaa kaavojen sisältöä tai paikallisten olosuhteiden ja erityislanteiden huomioimista kaavassa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisäys kolmanneksi kappaleeksi:

Helsingin näkemyksen mukaan rakentamisen kokonaisuuden kehittäminen tulee olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisin puitteis-



09.11.2021

sa ja pienin täsmällisin lainsäädännön muutoksin toimivammaksi ja ketterämmäksi. Toteutuessaan lausuntokierroksella oleva lakiesitys ei sujuvoita kaavaprosesseja eikä vähennä byrokratiaa vaan lisää sitä sekä kuntien kustannuksia. Valmistelussa olisi syytä pohtia myös vaihtoehtoa jossa laaja lakikokonaisuus voitaisiin pilkkoa tarkoituksenmukaisella tavalla osiin ilman, että lain kokonaisuuden arviointi vaarantuu. Mikäli em. merkittävät muutokset eivät enää ole mahdollisia, tarkoituksenmukaisinta olisi valmistelun keskeyttäminen.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Aloiteoikeuden laajentaminen (49 §)

Nyt lausunnossa oleva teksti poistetaan.

Korvaava teksti: Kaava-aloiteoikeuden saaminen maanomistajalle tai toteuttajalle on keskeinen kilpailukykyyn liittyvä tekijä.

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Aloiteoikeuden laajentaminen (49 §)

Nyt lausunnossa oleva teksti poistetaan.

Korvaava teksti: Kaava-aloiteoikeuden saaminen maanomistajalle tai toteuttajalle on keskeinen kilpailukykyyn liittyvä tekijä.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Noora Laak, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-6.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö: 09 310 20417

pasi.rajala(a)hel.fi

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37483

heikki.salmikivi(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 27.9.2021, fi
- 2 korjattu Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL) 2.11.2021
- 3 Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL), Päivitetty Kylk:n 9.11.2021 päätöksen mukaiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle liitteen 2 mukaisen lausunnon.

Lausunnon sisältö

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki korvattaisiin kokonaan uudella lailla. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024. Seuraavassa on nostettu esiin Helsingin kaupungin lausunnon keskeiset huomiot, varsinainen pidempi lausunto on asiakohdan liitteenä.

Hallitusohjelman mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Lisäksi on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Hallitusohjelman mukaan kuntien kaavamonopoli ja kaavahierarkia säilytetään, kaavaprosessin sujuvuutta edistetään ja kuntien maapolitiikkaa vahvistetaan.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan nyt lausuttavana oleva luonnos hallituksen esitykseksi uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki ei riittävällä tavalla vastaa uudistuksen kunnianhimoisiin tavoitteisiin. Esityksellä saavutettavat hyödyt nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna jäävät valitettavan pieniksi ja lakiluonnoksen puutteena on lisäksi tarpeettoman yksityiskohtainen ja jäykistävä sääntely. Lakiluonnos heikentää olennaisesti mahdollisuuksia soveltaa kaavoituksen ja rakentamisen ohjauskeinoja joustavasti ja alueiden erilaiset tilanteet huomioon ottaen. Rakentamisen lupajärjestelmään tai maapolitiikkaan esitetyt muutokset eivät vastaa esityksen tavoitteisiin. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä monimutkaistuu ja sen nykyinen joustavuus heikkenee.



Helsingin kaupunki on tuonut useaan otteeseen esille näkemyksensä maankäyttö- ja rakennuslain uudistukseen. Keskeisenä viestinä on ollut, että nykyiseen järjestelmään tulisi esittää vain hyvin perusteltuja muutoksia. Lakiluonnoksen hyvät tavoitteet ja siihen sisältyvät muutamat onnistuneet osiot voitaisiin saavuttaa myös nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia päivittämällä. Olemassa oleva oikeus- ja sopimuskäytäntö perustuu nykyiseen järjestelmään ja tehtävillä muutoksilla tulisi olemaan merkittäviä ja pitkäaikaisia vaikutuksia, sillä oikeuskäytännön muodostumisessa sekä hallinto- ja sopimuskäytännön uudistamisessa menisi hyvin pitkä aika.

Kokonaisuudistuksen sijaan tavoitteena tulee olla MRL:n joustavuuden ja monikäyttöisyyden säilyttäminen sekä Suomen eri osien ja kuntien erilaisten alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaustarpeiden tukeminen. Kunnille tulisi antaa laajempi toimivalta yksinkertaistaa prosesseja ja hyödyntää ketterästi olemassa olevia työkaluja (asemakaava, poikkeaminen, rakennuslupa). Lakiesitys ei tue myöskään Helsingin metropolialueen tai pääkaupungin erityispiirteet huomioivan maankäytön ja rakentamisen ohjausta. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki antaa hyvät mahdollisuudet kehittää hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti alueidenkäytön suunnittelua joustavaan ja mahdollistavaan suuntaan, mitä ollaan jo Uudellamaalla (Uusimaa-kaava 2050), Helsingin seudulla (MAL 2019) ja Helsingin kaupungissa (Helsingin yleiskaava 2016) menestyksellisesti edistetty. Lainsäädännön uudistamisen tulee tukea tätä kehitystä ja purkaa esteitä kaupunkirakenteen kestävä uudistamisen tieltä.

On tunnistettava, että mitä tiiviimmäksi kaupunkirakenne eri syistä muodostuu, sitä enemmän on ristiriitaisia ja yhteensovitettavia tavoitteita ja intressejä, joiden ratkaisemiseksi tarvitaan lainsäädännöllistä tukea. Kasvavien kaupunkiseutujen tiivistyvä kehitys on koko Suomen kilpailukyvyn ja liikenteen hiilidioksidipäästöjen hillitsemisen näkökulmasta keskeinen kehityssuunta ja tavoite. Lakiuudistuksen pitäisi siksi tukea yhdyskuntarakenteen kestävä ohjaamista. Nykyisin kaavaprosesseja hidastavat erityisesti vaadittavien selvitysten määrät ja niiden heikko kohdentuminen olennaisiin kysymyksiin, laajat vuorovaikutusvelvoitteet sekä kaavavalitukset. Suuri osa Helsingin kaavoitukseen kohdistuvista valituksista johtuu eri hallinnonalojen usein ristiriitaisista intresseistä. Lainsäädännön tulisi tukea näiden intressiristiriitojen ratkaisemista vuorovaikutuksen keinoin ennen muutoksenhakuaiheita ja priorisoida kestävä kaupunkikehitystä sekä kasvuun vastaamista.

Kunnat ovat voineet kommentoida lain valmistelun yhteydessä yksittäisiä osakokonaisuuksia. Tämä osallistumismahdollisuus on koettu hyödylliseksi. Lausuttavana oleva esitys on kuitenkin nyt nähtävissä kokonaisuutena ensimmäisen kerran. Näin myöhäinen kuntien vaikuttamis-



mahdollisuus tekee lausumisesta haastavaa. Vaikuttamismahdollisuutta on entisestään heikentänyt se, että samanaikaisesti on valmisteltu useita maankäytön kannalta merkittävien lakien kokonaisuudistuksia (lunastuslaki (603/1977) ja luonnonsuojelulaki (1096/1996)), eikä kunnilla tai muilla sidosryhmillä ole ollut mahdollisuutta ottaa kantaa kokonaisuudistusten yhteisvaikutuksiin. Lausuttavana olevan lakiluonnoksen aikataulu on lisäksi hyvin tiukka ottaen huomioon, miten laajasta kokonaisuudesta on kyse ja miten monen viranomaisen tehtäviin se vaikuttaa merkittävästi kuntien sisällä. Lausuntoa ei ole annettu aikataulussa mahdollista käsitellä kaikissa niissä kaupungin päättävissä elimissä, joiden toimialaa lakiluonnos koskettaa. Lisäaikaa ei lausunnon antamiseen ole pyynnöstä huolimatta myönnetty.

Edellä mainittujen haasteiden lisäksi lakiluonnos sisältää ongelmallisia asetuksenantovaltuutuksia, sillä moni kunnille tärkeä kysymys jätetään asetustason varaan ja asetuksenantovaltuudet ovat hyvin avoimia. Myös siirtymäsäännökset ovat ongelmallisia, sillä ne ovat osin ajallisesti mahdottomia noudattaa ja niihin liittyy ennakoimattomia riskejä mm. kuntakaavoituksen lähtökohdista. Selkeät ja johdonmukaiset siirtymäsäännökset sekä viittaukset eri lakeihin ovat lain soveltamisen kannalta erittäin tärkeä osa-alue, johon olisi suhtauduttava vakavasti ja johon liittyvään vaikutusten arviointiin tulisi kiinnittää riittävästi huomiota.

Valtakunnallisen digitaalisen rakennetun ympäristön rekisterin ja tietoa-lustan rakentaminen sekä niiden kehittämiseen sisällytetty yhteentoimivuustyö ovat kannatettavia. Digitaalisten ratkaisuiden myötä muuttuvat suunnittelu- ja päätösprosessit tai tiedonsiirtovelvoitteet eivät saa lisätä kuntien työtaakkaa kohtuuttomasti. Lakiluonnoksen edellyttämä tietomallimuotoisten kaavojen laatiminen ja koneluettavuuden vaatimus ei saa rajoittaa kaavojen sisältöä tai paikallisten olosuhteiden ja erityislanteiden huomioimista kaavassa.

Tiivistelmä

Tiivistelmä lausunnosta alueidenkäytön kokonaisuuteen

Kaupungin näkemyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisen lain puitteissa pienin täsmällisin lakimuutoksin toimivammaksi ja ketterämmäksi, ja toissijaisesti nykyisen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän merkittävämpi muuttaminen ja kehittäminen uudella lainsäädännöllä. Mikäli ehdotettu kokonaisuudistus kuitenkin tullaan toteuttamaan, kaupunki pyytää huomioimaan alueidenkäytön kokonaisuudesta jäljempänä erikseen lausutut seikat.

Alueidenkäytön kokonaisuuden kannalta keskeisimmät ehdotetut muutokset liittyvät ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen



huomioimiseen, maakuntakaavan oikeusvaikutusten kaventamiseen, uuteen kaupunkiseutusuunnitelmaan, vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin vaatimusten tarkentamiseen, ELY-keskusten valvontatehtävien laajentamiseen sekä alueidenkäytön suunnitelmien muuttamiseen tietomalleiksi.

Helsinki pitää maakuntakaavoituksen yleispiirteisyyttä ja strategisuutta hyvänä asiana, mutta luonnoksessa esitetyn oikeusvaikutusten rajaamisen vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Toisaalta maakuntakaavoituksen ja kuntakaavoituksen roolit selkenevät, mutta esimerkiksi ilmastotavoitteiden kannalta tärkeä seututasoisen kaupunkirakenteen ohjaus jäisi oikeusvaikutuksettomaksi ja heikentäisi kuntatason suunnittelun selkänajaa. Esitettyjen siirtymäsäännösten taannehtiva soveltaminen johtaisi käytännön ongelmatilanteisiin, joita lakiesityksessä ei ole tunnistettu. Velvoite laatia kaupunkiseutusuunnitelma jäykistäisi tarpeettomasti nykyistä sopimusperusteista seudullista suunnittelua ja lisäisi kunnan työmäärää etenkin vuorovaikutuksen ja muutoksenhaun osalta. Kaupunkiseututasoisen suunnittelun tulisi jatkossakin perustua vapaaehtoisuuteen ja eri seutujen erityisiin tarpeisiin.

Lakiluonnos ei tue hallitusohjelman tavoitetta kaavaprosessin sujuvoittamisesta, sillä se aiheuttaa kunnille uusia tai raskaampia menettelyitä, laajentaa selvitysvelvoitteita ja näin ollen kasvattaa lisäresursoinnin tarvetta merkittävästi. Lain vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu riittäväällä tavalla kokonaisuutena huomioon muutosten kunnille aiheuttamia vaikutuksia, eikä tunnistettu todennäköisiä ongelmatilanteita. Alueidenkäytön kokonaisuus sisältää yksittäisiä menettelyjä joustavoittavia ja tarpeellisia säännösluonnoksia, mutta ennen kaikkea lakiluonnoksessa korostuu kaavoituksen oikeudellistuminen sekä sääntelyn yksityiskohtaistuminen ja tarkentuminen, ei prosessien sujuvoittaminen. Lakiluonnos sisältää myös ehdotuksia, jotka sääntelyn selkeyttämisen asemesta aiheuttaisivat epäselvyyttä lain soveltamisessa.

Tiivistelmä lausunnosta maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen kokonaisuuteen

Kaupungin näkemyksen mukaan maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen kokonaisuuden kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykyisin puitteissa ja pienin täsmällisin lainsäädännön muutoksin toimivammaksi ja ketterämmäksi ja vasta toissijaisesti nykyisten toimintamallien merkittävämpi muuttaminen ja kehittäminen uudella lainsäädännöllä. Kaupungin näkemyksen mukaan hyödyntämällä kuntien kehittämiä toimivia menetelmiä, käymällä avointa keskustelua MRL:n toimimattomien säännösten kehittämistarpeista ja vaihtoehtoja kokeilemalla voitaisiin päästä parempaan lopputulokseen. Mikäli ehdotettu kokonaisuudistus kuitenkin tullaan to-



teuttamaan, kaupunki pyytää huomioimaan kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta jäljempänä lausutut seikat.

Kaavojen toteuttamisen kokonaisuuden kannalta keskeisimmät ehdotetut muutokset liittyvät tonttijaon ja yleisten alueiden suunnittelun sääntelyn uudistamiseen ja tarkentamiseen, kunnan maapolitiikan ohjauskeinoihin, uuteen maapolitiikan ohjelmaan, maankäyttösopimusten sääntelyn uudistamiseen ja tarkentamiseen sekä lunastamisen edellytysten tiukentamiseen.

Maapolitiikan osalta yksityiskohtaisen tarkan ja nopeasti vanhenevan detaljiohjauksen lisääminen lakiin johtaa tarpeettoman raskaaseen ja jäykkään hallintokäytäntöön, joka lain tavoitteiden vastaisesti hidastaa kaavoitusta ja kaavojen toteuttamista, eikä hyödynnä resursseja tarkoituksenmukaisella tavalla. Maapoliittisten linjausten ja niiden muutosten vuorovaikutus hidastaisi valitettavasti myös jo ennestään hitaita päätöksentekoprosesseja. Kuntien olisi pystyttävä säätelemään maapoliittisten linjausten maanluovutuskeinoja, jolloin reagointikyky muuttuviin tilanteisiin ja prosessien ennakoitavuus voisi parantua. Kun arvioidaan maapolitiikan harjoittamiseen liittyviä ehdotuksia yhdessä vireillä olevan lunastuslain muutoksen tavoitteiden kanssa, kuntien mahdollisuudet maapolitiikan harjoittamiseen ja kunnan yhdyskuntarakanteen kehittämiseen heikentyvät. Lunastamisen tarve kasvaa merkittävästi, mikä myös hidastaa prosessia.

Tonttien ja tonttijakosuunnitelman osalta tonttijaon suhdetta rakentamisluvan myöntämiseen olisi syytä pohtia lakiluonnoksessa tarkemmin.

Yleisten alueiden suunnittelun osalta muutokset ovat nykyistä lainsäädäntöä selkeyttäviä, eikä muutoksilla juuri ole vaikutusta Helsingin nykyiseen menettelyyn, joka on osittain ylittänyt lainsäädännön minimitalon. Tietyt yksittäiset muutokset myös joustavoittavat menettelyä.

Tiivistelmä lausunnosta rakentamisen kokonaisuuteen

Kaupungin näkemyksen mukaan rakentamisen kokonaisuuden kehittämisen prioriteetteina tulisi ensisijaisesti olla toiminnan ja yhteistyön kehittäminen nykylain puitteissa ja pienin täsmällisin lainsäädännön muutoksin toimivammaksi ja ketterämmäksi ja vasta toissijaisesti nykyisten toimintamallien ja lupajärjestelmän merkittävämpi muuttaminen ja kehittäminen uudella lainsäädännöllä. Mikäli ehdotettu kokonaisuudistus kuitenkin tullaan toteuttamaan, kaupunki pyytää huomioimaan rakentamisen kokonaisuudesta jäljempänä lausutut seikat.

Rakentamisen kokonaisuuden kannalta keskeisimmät ehdotetut muutokset liittyvät mm. rakentamisen ohjauksen tarkempaan sääntelyyn, lupajärjestelmän uudistamiseen, rakentamisluvan muuttamiseen kaksi-



vaiheiseksi, toimenpideluvan ja rakennusluvan yhdistämiseen, lupakynnyksen nostoon, rakentamislupahakemukseen, rakennusvalvonnan järjestämiseen, purkamisen tarkempaan sääntelyyn, rakentamisen ilmastopäästöjen vähentämiseen ja uuteen päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuseen.

Ehdotetun lupajärjestelmän systematiikka on sekava ja aiheuttaa epäselvyyttä lain soveltamiseen. Ehdotus kahdentasoisesta lupajärjestelmästä on tarpeettoman jäykkä ja monimutkainen. Nykyinen lainsäädäntö mahdollistaa jo rakennusvalvontojen välisen työnjaon ja resurssien jakamisen ja näin myös toimitaan laajasti. Nykyinen lainsäädäntö mahdollistaa myös kaksivaiheisen rakennusluvan, mutta sitä ei ole juuri-kaan nähty tarkoituksenmukaiseksi hyödyntää. Muutosten kokonaisvai-
kutuksia rakentamisen kustannuksiin ei ole pystytty esityksessä arvioimaan, kuten ei myöskään kustannusvaikutuksia rakennusten omistajil-
le.

Vähähiilisen rakentamisen ja digitalisaation edistäminen ovat kaupungille tärkeitä tavoitteita. Koska näihin liittyvät keskeiset asetusluonnokset eivät ole mukana nyt kommentoitavassa luonnoksessa, on vaikea ottaa kantaa sääntelyn vaikuttavuuteen kokonaisuudessaan.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.11.2021 mennessä.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Lausuntopyynnön määräaika on 10.11.2021. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Ympäristöministeriö on pyytänyt asiasta lausuntoa Helsingin kaupungilta.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla olisi ympäristöministeriön mukaan tavoitteena parantaa sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumisiksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.



09.11.2021

Lausuntokierrokselle lähetetyn esitysluonnoksen ovat viimeistelleet ympäristöministeriön virkamiehet lakiuudistuksen työryhmän sijaan. Eduskuntakäsittelyn on tarkoitus ajoittua loppuvuoteen 2022. Lain nimi on valmistelun loppuvaiheessa esitetty muutettavaksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntö (KRL).

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 27.9.2021, fi
- 2 korjattu Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntö (KRL) 2.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 589



§ 608

Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-004905 T 10 03 03

Hankennumero 0601_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi

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

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva, 26.10.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
- 9 Tilastotiedot



- 10 Vuorovaikutusraportti 26.10.2021 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 26.10.2021 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12739 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54522 sekä katu- ja lähivirkistysalueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54353 ja osaa korttelista 54201 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 54522).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Oy Transmeri Group Ab 12 000 euroa.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oy Transmeri Ab:n omistamaa maa-aluetta Ramsinrannassa sekä Ramsinkannaksen aluetta lähiympäristöineen. Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää Meri-Rastilassa laadukasta uutta merellistä asuntorakentamista. Rantaa kehitetään luonnonmukaisena lähivirkistysalueena. Hankkeen toteutuessa myös itäinen rantareitti saadaan Vuosaassa täydennettyä yhtenäiseksi. Samalla varmistetaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan merenrantaympäristön keskeisten piirteiden säilyminen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen alueen koillisosaan. Uuden rakentamisen mittakaava sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, säilyvän huvilarakennuksen pihapiiriin ja arvokkaaseen maisemaan. Asemakaavamääräyksillä varmistetaan uuden rakentamisen laadukas toteutus ja korkealaatuinen asuinympäristö.

Meri-Rastilan metsän ulkoilureittiä jatketaan yhtenäisenä rantareittinä alueen läpi itään, jolloin se saadaan yhtenäiseksi myös Vuosaaren eteläisemmältä osalta. Samassa yhteydessä Ramsinkannakselta poistetaan toteutumatta jäänyt kanavavaraus ja aluetta kehitetään jatkossa luonnonmukaisena virkistysmetsänä. Ramsinkannaksenpuron uomaa muokataan ja se säilytetään avouomana.

Uutta asuntokerrosalaa on 12 870 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=0,97$. Asukasmäärän lisäys on noin 300 asukasta. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7168), jossa Ramsinniementiellä olevaa jalkakäytävää jatketaan noin 200 metrin verran, jotta Meri-Rastilan metsän ulkoilureitti ja rantareitti saadaan yhdistettyä. Lisäksi kävelyn sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan lisäämällä jalkakäytävä Huvilavahdinkujalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa asumisen valmiin kaupunkirakenteen piirissä. Laadukkaalla asuntotuotannolla voidaan ehkäistä alueiden välistä eriytymiskehitystä, lisäksi luodaan edellytyksiä kestäväälle kaupunkirakenteelle ja parannetaan nykyisiä virkistysalueita.

Kaavaratkaisusta laadittuun kaupunkimalliin voi tutustua verkossa

https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/ramsinranta_18

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Pikku Kortlahden rannassa Meri-Rastilan eteläosassa. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kokonaisuus muodostuu yhtenäisistä metsäalueista, 1900-luvun alkupuolen huvilasutuksesta ja 1940–1970-luvuilla rakennetuista yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksista. Rakennetun ympäristön uusin kerrostuma on pienmittakaavaista, tiivistä asuinympäristöä 1980–2000-luvuilta.

Kaava-alueella sijaitsee huvila, jonka on suunnitellut arkkitehti Artur Kullman (1935). Rakennus on yrityksen edustuskäytössä ja on säilynyt hyvin alkuperäisasussaan. Rannassa sijaitsee lisäksi rantasauna laitureineen sekä pihapiirissä kaksi piharakennusta. Huvila on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja ympäristön kannalta arvokas ja suojeltu pihapiireineen ajantasa-asemakaavassa. Rakennusten lähiympäristö on vaihtelevaa, melko luonnontilaista rantametsää.

Kaava-alue liittyy kiinteästi Meri-Rastilan metsän ja Ramsinniemen viheralueisiin, ja on osa Vartiokylänlahden lepakkoaluetta sekä metsä- ja niittyverkostoja. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2011.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen järjestämiseen, nykyisen vesihuollon huomioimiseen sekä rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutason säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen liikennesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSL:n kanssa ja alueen vesihuoltosuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavaehdotuksen tarkemman suunnittelun lähtökohtana on kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti ollut huvilan pihapiirin ja rannan arvokkaiden piirteiden säilyttäminen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, alueen arvokkaiden piirteiden säilyttämiseen, luonto- ja virkistysympäristön säilyttämiseen, luontoselvityksiin, yleiskaavaan, rantaraittiin, veneiden säilytykseen rannassa, liikenteeseen, Vuosaaren rakentamiseen ja viheralueiden pienenemiseen sekä lisäksi kaavan asukaslähtöisyyteen ja tasapuolisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on tutkittu suunnitelmien jatkosuunnittelussa ehdotusvaiheessa, tontin luontoarvoista ja puustosta on tehty selvityksiä ja rantaraittia ja puron ympäristöä on kehitetty asukkaiden toivomaan suuntaan. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue on muodostettu mahdollisimman suureksi kaavan muut tavoitteet huomioiden. Pienveneiden säilytys rannan tuntumassa on jatkossakin mahdollista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 15 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja mittakaavaan, alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luonnonarvoihin, Ramsinkannaksenpuron säilymiseen, viheryhteyksiin, ylempiin kaavatasoihin ja kaupungin muihin päätöksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on edelleen tutkittu kaavaratkaisussa ympäristöön paremmin sopivaksi. Alueelle on laadittu lahkaviosammalselvitys sekä puistoalueiden viitesuunnitelma. Sen pohjalta on kehitetty Pikku Kortlahden puistoa asukkaiden toivomaan



suuntaan ja tutkittu tarkemmin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen yhteensovittamista. Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sanna Meriläinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 21154
sanna.merilainen(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 kartta, päivätty 26.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12739 selostus, päivätty 26.10.2021
- 5 Havainnekuva, 26.10.2021
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy,



	2.6.2021
7	Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
9	Tilastotiedot
10	Vuorovaikutusraportti 26.10.2021 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
11	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Esitysteksti
Kymp/Taloudentuki	

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 587

Kaupunkiympäristölautakunta 26.10.2021 § 568

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2018



§ 609

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Karhunkaatajan alueen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12550) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Hankennumero 3362_1, 3362_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352

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

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin: 310 37388

[pekka.leivo\(a\)hel.fi](mailto:pekka.leivo(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja värinä, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 kartta, päivätty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 selostus, päivätty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021
- 5 Korttelikortit
- 6 Havainnekuva 2.11.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), 2.11.2021
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013,

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691
Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



- 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 11 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 9.10.2018, täydennetty 2.11.2021
- 12 Alueellisen maälämpöjärjestelmän huomioonottaminen asemakaavassa. Tarkastelualueena Karhunkaataja, 9/2021
- 13 Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma, 9.12.2019
- 14 Herttoniemen, Myllypuron ja Vartiokylän Kaskon ja Kuvan palveluverkko, skenaariotarkastelu vuosille 2020-2040, 26.6.2019
- 15 Karhunkaatajan ja Roihupellon kaupallinen selvitys, 8.11.2017
- 16 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.10.2018 päivätyn ja 2.11.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 hyväksymistä. Asemakaava koskee 45. kaupunginosaa (Vartiokylä, Myllypuro) (muodostuvat uudet korttelit 45351–45358 ja 45361–45365) ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita, 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 45366–45368).

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Tavoitteena on mahdollistaa uusi Raide-Jokeriin tukeutuva asuinalue, joka yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan ympäristöön sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Samalla suunnitellaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 2 700 uudelle asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan tehokkaan, mutta miellyttävän mittakaavaisen asuinalueen, säilyvän metsäalueen ja monitahoisen liikenneratkaisun kokonaisuus. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), jonka mukaan liikenteen pääväylät ovat Karhukalliontie (entinen Viikintie) ja Viilarintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarintien ja Karhukalliontien risteys siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisverkosto on kattava ja yhteydet Raide-Jokerin pysäkillä ovat hyvät. Kaavaehdotuksessa on kerrosalaa yhteensä noin 129 500 k-m². Asuinkeuhkotilojen keskimääräinen tehokkuus kerrosalan perusteella on noin 1,7 ja kaikkien asuintilojen 1,55. Uutta asuintilaa on 120 400 k-m², liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaa 4 500 k-m² ja mm. päiväkodeille tai alakoulun alimille luokille lähipalvelutilaa 4 600 k-m².

Suunnitelma jakautuu puukerrostalokortteleiden Karhukalliontien länsipuolen alavalla alueella ja niitä ympäröiviin Karhukalliontien länsipuolen ja Viilarintien pohjoispuolen rinnekortteleihin. Puukorttelit ovat jatkumo Puu-Myllypurosta, pienentävät rakentamisen hiilijalanjälkeä ja toteuttavat siten Helsingin kaupungin strategiaa. Rakennusten kerrosluku vaihtelee enimmäkseen 4 - 8 välillä niin, että Viilarin- ja Karhukalliontien varrella on korkeampia ja sisäpihojen puolella matalampia rakennuksia. Pihat ovat valtaosin maanvaraisia. Autopaikat on sijoitettu Viilarintien eteläpuolisella alueella pääosin kolmeen pysäköintilaitokseen, muualla kansipihojen alle ja vähäisesti maantasoon.

Karhunkaatajan uuden asuinalueen identiteettitekijä on säilyvä osa Karhumetsää. Asuinaluetta halkoo itä-länsisuuntainen puistokatu Karhunlanka, jonka varrella ovat tärkeimmät palvelut ja julkiset ulkotilat.

Kaavaratkaisu vastaa Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteisiin mm. lähes 50 000 k-m² puurakentamisen määrällä, edellyttämällä uusiutuvan energian tuottamista, mahdollistamalla alueellisen maalämpöjärjestelmän ja parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoli-



kenteen olosuhteita. Asemakaavaratkaisun hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä on arvioitu alustavasti koekäytössä olevalla HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä, 2021). HAVAlla alustavasti arvioitu asemakaavan mukaisen rakentamisen hiilijalanjälki on yhteensä noin 2 015 000 kg CO₂ e vuodessa 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla, eli noin 698 kg CO₂ e/a asukasta kohden. Hyötyjä mittaava hankkeen arvioitu hiilikädenjälki on puurakennusten ansiosta yhteensä noin 1 116 000 CO₂ e/a, joka on enemmän kuin rakennusten yhteenlaskettu hiilijalanjälki.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyään lähes kokonaan rakentamaton alue muuttuu varsinkin alavalta alueelta tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi ja entisen Viikintien, uudelta nimeltään Karhukalliontien, linjaus muuttuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu edistää Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 25 painopisteitä ”Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua” mm. edistämällä hiilineutraaliustavoitetta ja varautumalla sään ääri-ilmiöihin; ”Toimiva ja kaunis kaupunki” mm. mahdollistamalla asunnot Raide-Jokerin läheisyyteen ja tiivistämällä kaupunkirakennetta; sekä ”Älykkäät liikennematkat ovat sujuvan arjen perusta” mm. parantamalla kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Viilarintien ja Viikintien rajaaman alueen eteläosat ovat kallioista metsää ja pohjoisosat alavaa suo- ja lehtomaastoa. Pohjoisosissa sijaitsee koirien koulutuskenttä sekä viljelypalsta-alue. Viilarintien pohjoispuoli on kallioista metsää ja Myllärintien varressa sijaitsee päiväkotiympäristö. Alue rajautuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen. Viilarintielle on rakenteilla Raide-Jokerin pikaraitiotielinja. Viljelypalstoille on rakenteilla uusi paikka Viikin nykyisten viljelypalstojen läheisyyteen. Koira-aitaukselle on suunniteltu uutta paikkaa Uutelasta.

Suurimmassa osassa aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osassa aluetta on voimassa asemakaavat vuosilta 1955, 1975, 1977, 1980, 1983, 1984, 1988, 1991, 1997, 1999, 2007. Voimassa olevissa asemakaavoissa on rautatiealueita, virkistysalueita, julkisten palvelujen korttelialueita ja katualueita.



Helsingin kaupunki omistaa maapohjan muulta osin paitsi pieneltä osalta Viikintien eteläpäästä, jonka omistaa valtio. Kaupunginosan rajaa siirretään niin, että uudet korttelialueet tulevat Vartiokylän puolelle lukuun ottamatta kortteleita 43169 ja 43170, jotka tulevat Herttoniemen puolelle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta, tonttien esirakentamisesta sekä johtosiirroista. Kokonaisuudessaan asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 37 - 39 miljoonan euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti (Alv 0 %):

Ennakkorakentaminen	7 - 8 milj. €
Kadut	8 milj. €
Sillat	2,5 milj. €
Puistot ja hulevesien viivytysalueet	1,5 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	18,5 milj. €
Yhteensä noin	37 - 39 milj. €

Ennakkorakentamisen kustannukset muodostuvat katujen ja osan tonteista esirakentamisesta sekä yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien siirroista ja vaiheistuksesta.

Kustannusarvio ei sisällä kaavamuutosalueelle sijoittuvan Raide-jokerin kustannuksia. Kustannuksissa ei ole huomioitu alueen viljelypalstojen siirtoa ja kaava-alueen ulkopuolisia hulevesien hallintarakenteita (Mylärintanhuan kosteikko, Sopolitien puiston viivytysallas, Viikintien sivujan eroosiosuojaus ja viivytysrakenteet). Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu muita Raide-Jokerin toteuttamisen yhteydessä Viilarintiellä tehtäviä toimenpiteitä, jotka täsmentyvät hankkeen jatkosuunnittelussa.

Uutta kerrosneliometriä kohden investointikustannukset ovat noin 320 euroa. Kaupunki saa maankäyttötuloja kaavoitettavien tonttien myynnistä ja vuokrauksesta. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 6 - 70 miljoonaa euroa.

Asemakaavamuutos mahdollistaa AM-ohjelman mukaisen monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman.

Rakennusten perustamistapoina ovat sijainnista riippuen teräsbetoni-paalut tai kallion- tai maanvarainen perustaminen. Paikoin edellytetään



louhintaa ja osa rakennuksista sijoittuu haastavaan maastoon. Lyöntipaalujen pituudet pehmeikköalueilla ovat pääosin kohtuullisia. Pääasiallisena pysäköintiratkaisuna alueelle esitetään erillisiä pysäköintilaitoksia, joilla voidaan saavuttaa kohtuulliset pysäköintikustannukset. Näin ollen tonteille asemakaavasta ja paikallisista olosuhteista aiheutuvat kustannukset ovat kohtuulliset mahdollistaen monipuolisen asuntotuotantojakauman.

Kustannuksia aiheutuu lisäksi vesihuoltoverkoston rakentamisesta HSY:lle 6,5 milj. euroa, sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen sähköverkko Oy:lle noin 0,8 milj. euroa ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkoston lisärakentamisesta Helen Oy:lle noin 4,6 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.11.–12.12.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.10.2018 ja lautakunta päätti 30.10.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat metsäverkostoon, luontoarvoihin ja ekologiseen viheryhteyteen, liikennejärjestelyihin, rakennusten ulkoasuun, kaavaprosessiin, nimistöön, asemakaavan mitoitukseen ja asemakaava-alueen rajaukseen. Lisäksi mielipiteissä esitettiin kahta vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennejärjestelyihin Viikintieltä Itäväylälle.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaasu- ja vesihuoltoverkoston ja vesihuoltoverkoston huomioimiseen, bussien pysäkki- ja kääntöpaikkavarauksiin ja muihin joukkoliikenteen toimintaa edellytyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Suomen Kaasuenergia Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



09.11.2021

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin:
310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja tärinä, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 kartta,
päiväty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12550 selostus,
päiväty 9.10.2018, muutettu 2.11.2021
- 5 Korttelikortit
- 6 Havainnekuva 2.11.2021
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), 2.11.2021
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013,



- 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 11 Vuorovaikutusraportti (osa 2) 9.10.2018, täydennetty 2.11.2021
- 12 Alueellisen maalämpöjärjestelmän huomioonottaminen asemakaavassa. Tarkastelualueena Karhunkaataja, 9/2021
- 13 Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma, 9.12.2019
- 14 Herttoniemen, Myllypuron ja Vartiokylän Kaskon ja Kuvan palveluverkko, skenaariotarkastelu vuosille 2020-2040, 26.6.2019
- 15 Karhunkaatajan ja Roihupellon kaupallinen selvitys, 8.11.2017
- 16 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 590

30.10.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin: 310 37388



09.11.2021

pekka.leivo(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja värinä, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.09.2021 § 41

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12550 pohjakartan kaupunginosissa 43 Herttoniemi, 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12550

Kaupunginosat: 43 Herttoniemi, 45 Vartiokylä

Kartoituksen työnumero: 40/2016

Pohjakartta valmistunut: 13.9.2021 Uusinta (ensi tilaus 2016)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 21.1.2019

HEL 2013-004412 T 10 03 03



Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Karhunkaatajantien alueen asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Vartiokylässä Myllypuron lounaisosassa ja vähäisiltä osiltaan Herttoniemen pohjoisosassa. Alue rajautuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaisesti uuden asuinalueen rakentamisen Raide-Jokerin pysäkin ympärille noin 3 500 asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan liikenteen pääväylät ovat Karhukalliontie (entinen Viikintie) ja Viilarintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarin- ja Karhukalliontien risteys siirretään Raide-Jokerin Mylärintien pysäkin kohdalle.

Karhunkaatajan alueesta tulee rakentumaan tiivis ja kantakaupunkimainen. Alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa yhteensä noin 138 200 k-m², josta asuntokerrosalaa on 129 600 k-m², liike- ja monikäyttötilaa 5 000 k-m² ja palvelutilaa 3 600 k-m². Rakennusten kerrosluku vaihtelee enimmäkseen 4–7 välillä. Viilarin- ja Karhukalliontien varrella on tätä korkeampia (7–8 kerrosta) ja sisäpihojen puolella matalampia (2–4 kerrosta) rakennuksia. Asuinkorttelit rajautuvat kiinni Viilarintiehen ja Karhukalliontiehen muodostaen kaupunkimaista katutilaa sekä yhtenäisiä sisäpihoja. Karhunkaatajan asuinalueen eteläosassa säilyy virkistysalueena osa nykyistä Karhukallion metsäistä viheraluetta.

Suunnittelualueen länsiosa pohjoisen Herttoniemen alueella kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Herttoniemen asuinalueeseen, joka on poikkeuksellisen hyvin säilynyt jälleenrakennuskauden asuinalue. Siilitien pohjoispuoliselle alueelle, nykyisten Sopulirinteen ja Viikintien katu- linjausten paikalle on kaavaehdotuksessa osoitettu kaksi 4–6-kerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (43169 ja 43170) sekä pieni lähivirkistysalue. Välittömästi uusien korttelialueiden länsipuolella sijaitsee 2000-luvun alussa valmistunut asuinkerrostalon (Sopulinrinne 2) ja kahden rivitalon (Sopulinrinne 4) muodostama kokonaisuus (Jarmo Pulkkinen / Arkkitehtitoimisto Helamaa Pulkkinen). Uusien korttelialueiden sijoittuminen Herttoniemen maakunnallisesti arvokkaaseen



09.11.2021

kulttuuriympäristöön ei ole ristiriidassa alueen arvojen säilymisen kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ole Karhunkaatajantien alueen asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 13

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloitettua keskustelua Myllypuron nk. Karhunkaatajan alueen nimistöstä. Nyt kaavoitettava olevan alueen eteläpuolella on käytössä 1950-luvulla nimetyt Ajo-polku–Skallgängen, Höökintie–Höökens väg, Karhunkaatajantie–Björnjägarvägen, Kitusentie–Kitunens väg ja Sissosentie–Sissonens väg. Vuonna 1991 nimistöä on täydennetty nimillä Karhunkaatajanpuisto–Björnjägarparken ja Sissosenpolku–Sissonens stig.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Höökinpolku–Höökens stig
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (metsästys); liittynnäinen, Höökintien mukaan. Höökintien taustalla on 1834–1901 elänyt kuuluisa karhunmetsästäjä, kanavainsinööri Bror Berndt Höök, joka kaatoi kaikkiaan 134 täysikasvuista karhua. Esitetyn nimen ruotsinkielinen vastine Höökens stig on muodostettu kadunnimikomitean vuonna 1950 esittämän Höökintien ruotsinkielisen vastineen Höökens väg mukaisesti;

Karhuemontie–Björnhonevägen
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimi on muodostettu pariaksi Karhunpojankujalle;

Karhukallio–Björnklippan
(lähivirkistysalue)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimettävää aluetta on kutsuttu tähän asti Karhumetsäksi;

Karhukallionpolku–Björnklippsstigen



(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); liitynnäinen, Karhukallion mukaan;

Karhukalliontie–Björnklippsvägen

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); liitynnäinen, Karhukallion mukaan;

Karhunkulku–Björngången

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimen ruotsinkielisellä vastineella on myös toinen merkitys eli voimisteluliike, jota suomeksi kutsutaan karhukäynniksi tai karhukävelyksi;

Karhunlanka–Björntråden

(katu)

Perustelu: Alueella käytetyn nimistön aihepiirin (karhut) mukaan. Nimi on saanut innoitusta myös kadun polveilevasta olemuksesta; karhu(n)lanka = luja, kovaksi kierretty puuvillalanka (Kielitoimiston sanakirjasta);

Karhunpojankuja–Björnungegränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimi on muodostettu pariksi Karhue-montielle; karhunpoika = karhunpentu, karhun (vastasyntynyt tai keskenkasvuinen) jälkeläinen, karhunpenikka, karhunpoikanen (Kielitoimiston sanakirjasta);

Myllärinkuja–Mjölgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (myllyt); liitynnäinen, Myllärintien mukaan;

Sopulipolku–Lämmelstigen

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kotimaiset villieläimet); liitynnäinen, Sopulirinteen ja Sopulitien mukaan;

ja

Talviunenaukio–Vintersömnplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); talviuni = eräiden nisäkkäiden talvinen unitila, jonka aikana ruumiinlämpö ei juuri laske (Kielitoimiston sanakirjasta).

Nimistötoimikunta linjasi, että Viikkiä ja Herttoniemeä ja/tai Vartiokylää



tällä hetkellä yhdistävä Viikintie tulee jatkossa päättymään siinä kohtaa missä nimi muuttuu Viilarintieksi. Nyt kaavoitettavan alueen läpi kulkeva katu on tällä hetkellä Viikintietä, mutta sen nimi muutetaan Karhukalliontieksi koko matkaltaan Itäväylän ramppiin asti. Nimenmuutos kaava-alueen ulkopuoliselta osin tehdään erillisellä päätöksellä asemakaavan käsittelyn yhteydessä. Nimenmuutosten samanaikainen voimaantulo on varmistettava.

Nimistötoimikunta totesi, että välittömästi nyt valmisteilla olevan kaava-alueen länsipuolella Länsi-Herttoniemessä Sopulitien nykyinen lenkki muodostaa hyvän osoitetavan vastaisen tilanteen. Ratkaisua on valmisteltu yhteistyössä kaupunkimittauspalvelujen kanssa. Nimistötoimikunta päätti esittää maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelulle, että alueella annetaan uusi nimi Sopulipolku–Lämmelstigen, joka ulotetaan alkamaan Karhukalliontieltä (nykyinen Viikintie). Näin ratkaistaan myös se, että tärkeä ajoyhteys ei vaihda nimeä kovin lyhyellä matkalla

Sopulipolun nimeämisen vaikutuksen muihin kadunnimiin ja osoitteisiin:

Lopulliset osoitenumerot riippuvat uusien kortteleiden 43169, 43170 ja 45366 tonttijaoista, ts. montako osoitenumeroa niihin tarvitaan; seuraavassa esimerkissä näihin on oletettu:

- Sopulirinteen itäpuolelle siihen rajautuen neljä tonttia (korttelit 43169 ja 43170)
- Sopulipolun alkuun eteläpuolelle kaksi tonttia (kortteli 43170)
- Sopulipolun alkuun pohjoispuolelle kolme tonttia (kortteli 45366).

Ulotetaan uusi nimi Sopulipolku alkamaan Karhukalliontieltä:

- uudet osoitteet Sopulipolku 1–9 (tarvittaessa 11, joka jää puistoalueelle) ja Sopulipolku 2–4
- osoitteet Sopulitie 2 ja 4 muuttuvat (-> Sopulipolku 8 ja 10)
- kaikki parittomat osoitteet Sopulitie 1a–31 sekä parillisista 6–26 säilyvät
- samalla Sopulitiestä tulee vain yksi jakamaton katulinja.

Lenkki jää Sopulitieksi.

Katkaistaan Sopulirinne uuden kadun risteykseen:

- osoitteet Sopulirinne 2 ja 4 säilyvät (Sopulirinne 4:lle lisäksi myös uusi osoite Sopulipolku 6)
- osoitteet Sopulirinne 3 ja 5 muuttuvat (Sopulirinne 3, 5 -> Sopulipolku 7, 9)
- uusia osoitteita kortteleihin 43169–43170 tarvittaessa Sopulirinne 1a–1d (tai Sopulirinne tai 1–7, mutta silloin 3 ja 5 ovat samoja kuin nyky-



09.11.2021

osoitteet, mutta eri paikassa).

Nimistötoimikunnan esittämä ratkaisu eheyttää osoitejärjestelmää. Samalla korjataan virheelliset kirjoitusasut Sopulitien ja Sopulirinteen ruotsinkielisissä vastineissa (*Lemmel- -> Lämmel-). Korjaukset tehdään erillisellä päätöksellä asemakaavan käsittelyn yhteydessä. Nimismuutosten samanaikainen voimaantulo on varmistettava.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.05.2017 § 250

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3362_1, karttaruudut 678502, 678503

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn Karhunkaatajan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleita 45351-45366 ja 45170 ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45239 sekä lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa.

- muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään, kuinka voidaan rajoittaa Myllärintien käyttöä läpiajoliikenteeseen.
- jatkosuunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan edellyttämä itä-länsi -suuntainen ekologinen viheryhteys.
- samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/ksv

Käsittely



16.05.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan edellyttämä itä-länsi -suuntainen ekologinen viheryhteys.

Kannattaja: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään kohtaan (1) toinen luettelomaviiva ja siihen teksti:

- muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään, kuinka voidaan rajoittaa Myllärintien käyttöä läpiajoliikenteeseen.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Loukoilan ja Rautavan tekemät vastaehdotukset.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)



§ 610

Pyöräilyn ja jalankulun liikennejärjestelyt läntisen ja itäisen kanta- kaupungin alueella

HEL 2021-010562 T 08 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liikennejärjestelysuunnitelmat:

- Stenbäckinkadun liikennejärjestelyt piirustus nro 7183
- Savonkadun, Kotkankadun, Viipurinkadun länsiosan ja Aleksis Kiven kadun länsiosan liikennejärjestelyt piirustus nro 7184
- Pyöräilyn ja jalankulun liikennejärjestelyt Nordenskiöldinkadulla välillä Auroranportti-Vauhtitie piirustus nro 7185
- Pyöräilyn ja jalankulun liikennejärjestelyt Helsinginkadulla välillä Vauhtitie-Alppipuisto piirustus nro 7186

Lautakunta hyväksyy Helsinginkadun osalta suunnitelmat siten, että Diakoniapuiston ja radan välinen osuus säilytetään kaksisuuntaisena siihen asti, että Helsinginkadun ja Sturenkadun risteys toteutetaan kokonaisuudessaan suunniteltuun muotoon, joka mahdollistaa sujuvan pyöräliikenteen Sturenkadun yli ja yksisuuntaistaminen toteutetaan vasta siinä yhteydessä.

Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lautakunta hyväksyy Helsinginkadun osalta suunnitelmat siten, että Diakoniapuiston ja radan välinen osuus säilytetään kaksisuuntaisena siihen asti, että Helsinginkadun ja Sturenkadun risteys toteutetaan kokonaisuudessaan suunniteltuun muotoon, joka mahdollistaa sujuvan pyöräliikenteen Sturenkadun yli ja yksisuuntaistaminen toteutetaan vasta siinä yhteydessä.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi



Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Stenbäckinkatu, piirustus 7183 |
| 2 | Savonkatu, Kotkankatu, Viipurinkadun länsiosa, Aleksis Kiven kadun länsiosa, piirustus 7184 |
| 3 | Nordenskiöldinkatu välillä Auroranportti-Vauhtitie, piirustus 7185 |
| 4 | Helsinginkatu välillä Vauhtitie-Alppipuisto, piirustus 7186 |
| 5 | Toimivuustarkastelut |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liikennejärjestelysuunnitelmat:

- Stenbäckinkadun liikennejärjestelyt piirustus nro 7183
- Savonkadun, Kotkankadun, Viipurinkadun länsiosan ja Aleksis Kiven kadun länsiosan liikennejärjestelyt piirustus nro 7184
- Pyöräilyn ja jalankulun liikennejärjestelyt Nordenskiöldinkadulla välillä Auroranportti-Vauhtitie piirustus nro 7185
- Pyöräilyn ja jalankulun liikennejärjestelyt Helsinginkadulla välillä Vauhtitie-Alppipuisto piirustus nro 7186

Tiivistelmä

Nykyisiä kaksisuuntaisia pyöräliikenteen järjestelyitä muutetaan yksisuuntaisiksi Aleksis Kiven kadulla, Savonkadulla, Viipurinkadulla, Kotkankadulla, Nordenskiöldinkadulla, Helsinginkadulla ja Stenbäckinkadulla.

Rakenteellisesti merkittävimmät liikennejärjestelyiden muutokset kohdistuvat risteysalueille. Risteysalueiden välisillä osuuksilla hyödynnetään pääosin nykyisiä katurakenteita. Pyöräliikenteen väylien päällysteet on suunniteltu uusittavaksi punaisella asfaltilla tai punaisella pinnoitteella. Pyöräliikenteen ja jalankulun erottelua parannetaan.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Liikennejärjestelysuunnitelmien lähtökohtina ovat Helsingin liikkumisen kehittämisohjelma (Kh 12.1.2015), Raitioliikenteen kehittämisohjelma (Kh 19.3.2018), Pyöräliikenteen kehittämisohjelma 2020-2025 (Kh 2.11.2020), Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkko (Kslk 22.5.2012), Liikenneturvallisuuden kehittämisohjelma (Kh 5.10.2015),



Autoliikenteen verkkoselvitys (kslk 9.5.2017), Jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet (kslk 10.12.2019) sekä näissä ohjelmissa mainitut liikenneverkon tavoitteet.

Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkossa on esitetty tavoitetilä pyöräliikenteen järjestelyille. Tavoiteverkossa kantakaupungin alueella olevat pyöräliikenteen järjestelyt on suunniteltu toteutettavaksi kadunvarsilla pääosin yksisuuntaisiksi. Tavoiteverkossa Aleksis Kiven katu, Savonkatu, Viipurinkatu, Nordenskiöldinkatu ja Helsinginkatu ovat osa pyöräliikenteen pääverkkoa.

Tavoiteverkon toteutumisen edistyessä uusien yksisuuntaisten järjestelyiden ja vanhojen kaksisuuntaisten pyöräteiden välille on muodostunut saumakohtia, joissa liikennejärjestelyiden selkeys ja jatkuvuus ovat heikkoja. Suunnittelun tavoitteena on ollut poistaa näitä saumakohtia niin, että yksisuuntaisten järjestelyiden jatkuvuus katuverkolla toteutuisi paremmin. Suunnittelun tavoitteena on laajentaa kantakaupungin pyöräliikenteen yksisuuntaista verkkoa, parantaa kaikkien kulkumuotojen turvallisuutta ja selkeyttää liikennejärjestelyitä. Suunnittelun lähtökohdaksi on ollut hyödyntää pääosin nykyisiä katurakenteita risteysalueiden välisillä osuuksilla. Risteyksissä muutokset ovat rakenteellisesti merkittävämpiä, koska entinen pyöräliikenteen kaksisuuntainen suunnittelutapa ei sovellu suoraan yksisuuntaiselle pyöräliikenteelle.

Suunnitelma

Nykyiset kaksisuuntaiset pyörätiet muutetaan yksisuuntaisiksi Aleksis Kiven kadulla, Savonkadulla ja Nordenskiöldinkadulla. Helsinginkadulla nykyiset kaksisuuntaiset pyörätiet yksisuuntaistetaan lukuun ottamatta kadun eteläreunan pyörätieosuutta pääradan pyörätielle johtavalta rampilta kohti Hesperianpuistoa. Viipurinkadulla kadun eteläreunan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä muutetaan yksisuuntaiseksi pyörätieksi ja jalankulku erotellaan. Kadun pohjoisreunalle ajoradalle merkitään pyöräkaista nykyisen pysäköinnin tilaan ja raitiovaunupysäkkien kohdalla rakennetaan yksisuuntainen pyörätie pysäkin taakse. Kotkankadulla ja Stenbäckinkadulla nykyiset ajoradan pohjoispuolella sijaitsevat kaksisuuntaiset pyörätiet muutetaan jalkakäytäväksi ja pyöräliikenne siirretään ajoradalle.

Stenbäckinkadun eteläpäässä pyöräliikenteen siirtäminen ajoradalle on mahdollista vasta, kun Linnankoskenkadun/Paciuksenkadun liittymän liikennejärjestelyt muuttuvat Linnankoskenkadun katuremontin myötä. Välivaiheessa on liittymäjärjestelyjen yhteensopivuuden vuoksi tarve säilyttää Stenbäckinkadun eteläpäässä nykyinen kaksisuuntainen pyörätie Lastenlennantien risteykseen saakka. Tästä tullaan tekemään erillinen suunnitelma välivaiheen toteutusta varten.



Liikennejärjestelyissä suurimmat rakentamistarpeet kohdistuvat risteysalueille, joissa rakennetaan pyöräliikenteen suunnitteluohjeen mukaiset yksisuuntaisuutta tukevat järjestelyt. Pyöräliikenteen väylien päällysteet on suunniteltu uusittavaksi punaisella asfaltilla tai punaisella pinnoitteella.

Aleksis Kiven kadulla jalankulun turvallisuutta parannetaan leventämällä suojateiden keskisaarekkeita sekä muuttamalla sivukatujen risteyksissä suojateitä ylijatketuiksi jalkakäytäviksi. Nykyinen liikennevalo-ohjaamaton suojatie Sähköttäjängissan kohdalla muutetaan kadunylityspaikaksi, sillä lainsäädännön mukaan nykyinen suojatie sijaitsee liian lähellä Savonkadun liikennevalo-ohjattua risteystä. Kotkankadun ja Kaajaninkadun risteyksien eteläpuolella olevat suojatieylitykset poistetaan.

Nordenskiöldinkadun ja Viipurinkadun risteyksessä autoliikenteen ryhmityskaistajärjestelyitä muutetaan siten, että Nordenskiöldinkadulla oikeanpuoleinen suoraan menevien ja oikealle kääntyvien kaista muutetaan oikealle kääntyvien kaistaksi. Kaistajärjestely parantaa risteuksen turvallisuutta ja sujuvuutta jalankulun ja pyöräliikenteen osalta ja mahdollistaa sen, että risteyksessä Viipurinkadun ylittävä suojatie- ja pyöräliikenteen ylitys voidaan toteuttaa jatkuvana ilman pysähdyksiä. Viipurinkadulla risteuksen toinen ryhmityskaista poistetaan ja ajoradalle merkitään pyöräkaista.

Suunnitelman vaikutukset

Pyöräliikenteen väylien yksisuuntaistaminen parantaa pyöräliikenteen verkon jatkuvuutta ja kattavuutta ja lisää näin pyöräliikenteen houkuttelevuutta. Osalla nykyisistä reiteistä pyöräliikenteen sujuvuus heikkenee nykyisestä, mutta kokonaisuutena muutosten katsotaan olevan pyöräliikenteen kannalta suotuisat. Suunnitelmien toteutumisen myötä kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisia katuosuuksia rakennetaan yhteensä noin 3,8 km.

Jalankulun olosuhteet ja turvallisuus paranevat, kun pyöräliikenne ja jalankulku erotellaan nykyistä paremmin toisistaan. Aleksis Kiven kadulla myös uusittavat kadunylitysjärjestelyt parantavat jalankulun turvallisuutta. Liikennejärjestelyjen selkeys ja turvallisuus kokonaisuudessaan paranevat risteysalueilla.

Autoliikenteelle tai joukkoliikenteelle liikennejärjestelyiden muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta. Suunnittelun yhteydessä laadittujen toimivuustarkastelujen perusteella Nordenskiöldinkadun ja Viipurinkadun risteuksen ajokaistamuutokset eivät vaikuta auto- ja raitioliikenteen sujuvuuteen merkittävästi. Toimivuustarkastelujen perusteella ratkaisu on liikenteellisesti toimiva.



Liikennejärjestelyiden toteuttamisen myötä Viipurinkadulta poistuu noin 15 kpl kadunvarren autopsäköintipaikkaa. Aleksis Kiven kadulla toteutettavat liikennejärjestelyt lisäävät kadunvarren autopsäköintipaikkojen määrää noin 18 kpl, joten alueellisesti pysäköintipaikkojen kokonaismäärä hieman kasvaa.

Kustannukset

Liikennejärjestelysuunnitelmien toteuttamisen kustannusarvio on noin 2 240 000 euroa (alv 0%). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	euroa (alv. 0 %)
Aleksis Kiven katu ja Savonkatu	1 395 000
Viipurinkatu	375 000
Kotkankatu	60 000
Nordenskiöldinkatu	160 000
Helsinginkatu	185 000
Stenbäckinkatu	65 000

Vuorovaikutus

Asukkailla ja sidosryhmillä oli mahdollisuus antaa palautetta liikennejärjestelysuunnitelmien luonnoksista Kerrokantasi –kyselyssä verkossa 3.12.2020 – 3.1.2021. Palautteita annettiin 228 kappaletta. Näihin vastattu liitteenä olevassa vuorovaikutusmuistiossa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkiympäristön toimiala laatii tarvittavat katujen rakennussuunnitelmat.

Toteutus

Liikennejärjestelyt toteutetaan vuoden 2022 loppuun mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, projektipäällikkö, puhelin: 310 39495
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Stenbäckinkatu, piirustus 7183
- 2 Savonkatu, Kotkankatu, Viipurinkadun länsiosa, Aleksis Kiven kadun



	längsiosa, piirustus 7184
3	Nordenskiöldinkatu välillä Auroranportti-Vauhtitie, piirustus 7185
4	Helsinginkatu välillä Vauhtitie-Alppipuisto, piirustus 7186
5	Toimivuustarkastelut
6	Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 591



§ 611

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnosta koskien selvitystä Olympiaterminaalin käytöstä

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Hankenumbero 5264_203

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Satamatoimintojen keskittämistoimien seurauksena Olympiaterminaali ja Satamatalo vapautuvat satamatoiminnoilta muuhun käyttöön. Rakennuksille etsitään uutta käyttöä käynnissä olevalla Makasiinirannan konsepti- ja laatukilpailulla. Uusi käyttötarkoitus ja sen soveltuvuus Olympiaterminaaliin sen käyttöhistoriaan nähden tulee tutkittua kilpailuehdotusten kautta. Kaupunki ohjaa konsepti- ja laatukilpailun suunnittelua kilpailuohjelmalla sekä voimassa olevin asemakaavamääräyksiin. Kilpailuohjelmassa todetaan, että Olympiaterminaalilla on suojeluarvoja, jotka tulee turvata ja ottaa huomioon rakennuksen tulevan käytön suunnittelussa. Säilytettäviä ominaispiirteitä ovat julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvallinen arvo sekä matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kaupunkikuvallista arvoa on erityisesti rakennuksen vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella. Olympiaterminaalin rakennushistorialliset arvot on turvattu asemakaavalla, joka suojelee julkisivujen lisäksi rakennuksen merkittävimmän sisätilan, matkustajahallin sekä sisäänkäyntikatoksen.

Asemakaavoituspalvelu on tilannut myös Olympiaterminaalin ja Satamatalon rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen pohjalta on tarkoituksena tunnistaa rakennusten erityiset rakennushistorialliset suojeluarvot, joiden säilyminen turvataan rakennuksen uuden käyttötarkoituksen vaatimissa muutostöissä ja tarkistaa suojelumääräykset alueelle laadittavassa asemakaavan muutoksessa.

Olympiaterminaalin historia kaupungin vanhimpana matkustajaterminaalina otetaan huomioon Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun tulosten arvioinnissa. Uusien käyttötarkoitusten soveltuvuus rakennukseen harkitaan kilpailuehdotusten arvioinnin yhteydessä sekä myöhemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Käsittely

Esteelliset: Noora Laak



09.11.2021

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 3.2.2021 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Björn Månssonin toivomusponnen:

Hyväksyessään periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän, miten Olympiaterminaalin käytössä voi ottaa huomioon rakennuksen historia kaupungin vanhimpana matkustajaterminaalina.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2021 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisäaikaa 16.11.2021 saakka.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 597

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.08.2021 § 102



§ 612

Vattuniemen keskus (Vattuniemi, Lauttasaari, Kotkavuori) asema- kaavan muutosehdotus (nro 12701) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Hankennumero 6004_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Paula Kinnunen, diplomi-insinööri Karri Kyllästinen, liikenneinsinööri Olga Veikkolainen ja maisema-arkkitehti Paula Hurme. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi



Elina Luukkonen, yleiskaasuunnittelija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021
- 5 Havainnekuva 9.11.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7150 / 9.11.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 9.11.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi, Kotkavuori) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10 ja 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

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



- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 15-17: 3 333 €
 - Kiinteistö Oy Melkonkatu 26: 3 623 €
 - Kiinteistö Oy Helsingin Itälahdenkatu 23: 3 595 €
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 20: 1 880 €
 - Kiinteistö Oy Melkonkatu 16: 1 910 €
 - Osakeyhtiö Heikkiläntie 8: 1 096 €
 - Kiinteistö Oy Heikkilänaukio: 3 763 €
 - Kiinteistö Oy Helsingin Heikkiläntie 7: 6 243 €
 - Länsi-Helsingin Liikekeskus Oy: 8 336 €
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22b: 4 725 €
 - Osakeyhtiö Vattuteva: 2 719 € ja 1 360 €
 - Kiinteistö Oy Lauttateva, Itälahdenkatu 18: 6 437 €
 - Kiinteistö oy Helsingin Heikkiläntie 10: 1 096 €
 - Kiinteistö Oy Itälahdenkatu 22a: 5 521 €
 - Taaleri Tonttirahasto Ky: 4 265 €

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemessä keskeisellä sijainnilla olevia yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja toimistokäytössä olevia 16:ta tonttia, jotka sijaitsevat rajautuen Pajalahdenpuistoon, Haahkatiehen, Merikylpylän puistoon, Särkinie-mentiehen, Vattuniemenkatuun, Melkonkatuun ja Nahkahousuntiehen.

Vattuniemen keskeisimmillä alueilla toimintojen sattumanvarainen sijoittuminen, toimitilojen vanheneminen sekä hankekohtaiset maankäytön muutokset ovat saaneet aikaan tilallista ja toiminnallista jäsentymättömyyttä, sekä hajanaisen kaupunkikuvan. Kaavaratkaisu pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin ja perustuu kaupungin strategiaan sekä Helsingin yleiskaavaan erityisesti työpaikkojen säilyttämisen ja luomisen osalta, mutta myös asuin- ja täydennysrakentamisen osalta. Asemakaavanmuutos noudattaa yleiskaavan ja Vattuniemen suunnitteluperiaatteen 2018 tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja



käyttötarkoitusten aluerajauksia. Kaupunkirakenteellisena tavoitteena on muodostaa Vattuniemen keskusta hieman tehokkaamman rakentamisen ja vilkkaamman toiminnan sosiaalisten kohtaamisten yhteiseksi alueeksi.

Heikkiläntie jakaa diagonaalisesti Heikkilänaukion kahdeksi julkiseksi ulkotilaksi, joiden toiminnallisuutta ei ole voitu riittävästi kehittää asukkaiden ja yrittäjien tarpeita vastaavaksi. Tulevat uudelleenjärjestelyt antavat mahdollisuuden luoda aukiolle omaa identiteettiä eteläisen Lautasaaren keskeisenä ja kokoavana aukiotilana. Heikkiläntien katujärjestelyt on tavoitteena muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi ja yhdistää aukio erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi, jota reunustaisivat rakennusta katutasossa sijaitsevat kaupallisten palveluiden- tai muut liike- ja toimistotilat. Kävely- ja polkupyöräyhteys Heikkilänaukiolta metrolle on suunniteltu pohjoisreunalla sijaitsevan tontin ja puiston läpi kohti metroasema.

Puuistutuksin reunustetun Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti rakennuksia ja pieniä aukioita, joiden ympärille sijoitetaan liiketiloja. Uusi kävelyreitti Itälahdenkadun pohjoispäästä on sijoitettu tontin läpi kohti Vattuniemenkujalla sijaitsevaa koulua ja päiväkotia.

Päiväkotien hoitopaikkojen ja koulujen oppilaspaiikkojen suuri puute on osaltaan vaikeuttanut alueen kehitystä. Tilannetta helpottamaan on Vattuniemenkujalle valmistunut uusi yli 200 hoitopaikan päiväkoti ja noin 600 oppilaan koulu. Osoitteessa Särkiniementie 28 sijaitsevan päiväkoti Särjen toiminta on loppunut.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yritystoiminnan turvaaminen alueen keskeisissä osissa siten, että tonttien rakentamisen määrästä edellytetään vähintään 25 % rakennettavaksi toimisto- ja liiketilakäyttöön. Kaavaratkaisulla tavoitellaan alueen työpaikkojen sekä palveluiden ja elinkeinojen toimintaedellytysten säilyttämistä, kun alueella toimivat yritykset työntekijöineen osaltaan päivisin ylläpitävät asukkaillekin tarpeellista palvelutarjontaa. Asemakaavan muuttuessa toimitiloja suunnitellaan sijoitettavaksi pääosin Heikkilänaukion ympärille, Heikkiläntien, Wavulinintien ja Itälahdenkadun varrelle. Kaavan myötä kaava-alueelle on mahdollista rakentaa toimitilaa 39 530 k-m², johon on mahdollista sijoittaa laskentatavan ja työtilojen ratkaisun perusteella noin 2 000–2 400 työpaikkaa. Liike- ja toimitiloiksi osoitetuilla tonteilla rakentamisen tehokkuusluvut vaihtelevat 1.7–3.2 välillä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen käyttötarkoituksen muuttuessa periaatteiden mukaisesti teollisuus-, varasto- ja toimitiloista



pääosin asuinkäyttöön. Kaikkiaan uutta asuinkerrosalaa suunnitellaan alueelle 114 165 k-m², asukasmäärä lisääntyy noin 3 250 asukkaalla. Pääasiassa asuinkäyttöön osoitetuilla tonteilla rakentamisen tehokkuusluvut vaihtelevat 1.6–2.8 välillä. Rakennusten sijoittelu kaava-alueella noudattaa Vattuniemelle tyypillistä väljää puoliavointa tai avointa korttelirakennetta. Rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja se tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan.

Poiketen Vattuniemen aikaisemmasta tonttikohtaisesta asemakaavotuksesta on alueen suunnittelua ja asemakaavaa tehty usealle tontille yhtä aikaa pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitiloista ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta.

Kaupunkirakennetta täydennetään nykyiseen katu- ja korttelirakentamiseen tukeutuen ja sitä täydentäen eikä esimerkiksi viheralueita tarvitse rakentamisen seurauksena pienentää. Täydennysrakentaminen hyödyntää hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ja parantaa jalankulun ja pyöräilyn reittiä Lauttasaaren metroasemalle.

Teollisen historian arvokkaista vielä säilyneistä toimitila- ja teollisuusrakennuksista kaksi sijaitsee kaava-alueella. Rakennukset on tarkoitus säilyttää.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7150), jonka mukaan Heikkilänaukion katujärjestelyt muutetaan, jotta aukioista saadaan eheä kokonaisuus oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten. Heikkiläntie, joka jakaa nykyisin Heikkilänaukion kahtia, päättyy Heikkiänaukion koilliskulmaan. Heikkilänaukion reunoilla kulkevat uudet osat Melkonkatua ja Kiviaidankatua toteutetaan korotettuina koko aukion alueella. Aukiota ympäröiville tonteille aukion ja kadun tasoon rakennetaan kaupallisten palveluiden tilat. Kävely- ja pyöräily-yhteys aukiolta pohjoiseen sijoittuu aukion pohjoispuolella osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan tontin kautta Itälahdenkadun suuntaan jatkaen pohjoiseen Pajalahdenpuiston läpi ja edelleen Haahkapolkua pitkin metroaseman suuntaan.

Alueella on 30 km/h, ja auto- ja pyöräliikenne kulkevat yhteisillä kaistoilla eikä pyöräliikenteelle toteuteta erottelua autoliikenteestä Itälahdenkadun, Heikkiläntien ja Särkiniementien (välillä Perttulantie Wavulinintie) lukuun ottamatta.

Itälahdenkadulla on linja-autoliikennettä ja sen katutilaa rajataan selvemmin rakennuksilla, joiden katutasen kerroksiin sijoittuvat liiketilat ja toimistotilat. Bulevardimaisen Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti raken-



tamista ja pieniä katuaukioita. Puiden väliin sijoitetaan lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä asiointi- ja vieras-pysäköinnin tarpeisiin. Kadunvarsipysäköintipaikkoja sijoitetaan myös Heikkiläntien varteen.

Nahkahousuntien moottoriajoneuvojen ajokielto poistuu. Vattuniemen katuverkon toimivuus paranee ja jakaantunee tasaisemmin katuverkoissa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että se pyrkii vastaamaan maankäytön muuttamisen paineisiin säilyttäen työpaikkoja luoden samalla mahdollisuuden asukasrakenteeltaan monipuolisemmalle asuin- ja täydennysrakentamiselle palveluineen. Asemakaavanmuutos noudattaa yleiskaavan tavoitteita, rakentamisen tehokkuuksia ja käyttötarkoitusten aluerajauksia, sekä Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 24.2.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on yleisiä alueita kuten aukiota, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja useita yksityisomistuksessa olevia pääosin teollisuus-, varasto- ja toimistokäytössä olevia tontteja. Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa Itälahdenkadun varrella. Valtaosa Vattuniemen alkuperäisestä teollisuusalueesta on muuttunut vuosien kuluessa asuinkäyttöön. Heikkilänaukio ja Itälahdenkadun varsi ovat tiilallisesti jäsentymättömiä ja osittain laajemman kohennuksen tarpeessa. Heikkiläntie jakaa diagonaalisesti Heikkilänaukion kahdeksi julkiseksi ulkotilaksi, joiden toiminnallisuutta ei ole voitu riittävästi kehittää asukkaiden ja yrittäjien tarpeita vastaavaksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950–2017. Asemakaavoissa määrättyjä käyttötarkoituksia ovat esimerkiksi asuminen, liike- ja toimistotila, teollisuus- ja varastotila, puisto, julkiset rakennukset, pysäköintialue, yhdyskuntateknisen huollon alue, satama ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakennuksen alue.

Tonteilla 31111/1 ja 2, osoitteessa Heikkiläntie 8 ja 10 on voimassa asemakaava nro 2950 (vahvistettu 16.1.1950). Kaavan mukaan tontit ovat liiketontteja (L), joille saa rakentaa 3-kerroksisia ja enintään 11



metriä korkeita paloapidättävää luokkaa olevia rakennuksia, joihin saadaan sijoittaa liikehuoneistoja ja asuinhuoneita kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Rakennettu kerrospinta-ala saa olla enintään yhtä suuri kuin tontin pinta-ala. Rakennuksen etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

Pajalahden puistossa on voimassa asemakaava nro 10337 (vahvistettu 10.4.1996). Kaavan mukaan alue on puistoa (VP), jossa suunnittelualaue on ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa (pp). Alue on edellisen pohjoispuolella jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Haahkapolku), jolla huoltoajo ja ajo tontille 31109/10 on sallittu.

Tontilla 31114/9, osoitteessa Heikkiläntie 7 on voimassa asemakaava nro 10194 (vahvistettu 31.8.1994) Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Tontin tehokkuus $e=1.9$. Heikkiläntien puoleisen rakennuksen osan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +15.5 metriä merenpinnasta ja Vattuniemenkadun +19.6 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31112/28, osoitteessa Heikkiläntie 2 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Tontin rakennusoikeus on 6 151 k-m², enintään 40 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto-, ope- tus- ja näyttelytiloihin. Tontin länsiosassa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +25.5 metriä merenpinnasta ja itä- puolella +19.5 metriä merenpinnasta.

Tonteilla 31118/13 ja 14, osoitteessa Wavulinintie 4–6 on voimassa asemakaava nro 11173 (vahvistettu 16.1.2003). Kaavan mukaan tontit ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (T). Tonttien rakentami- sen tehokkuus on $e=1.7$. Tonteille saa rakentaa enintään 4-kerroksisia rakennuksia. Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +20.5 metriä merenpinnasta. Teknisille tiloille on annettu erillinen rakennusala, jonka ylin korkeusasema on +23.6 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31118/18, osoitteessa Wavulinintie 8, tai Itälahdenkatu 22b, on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mu- kaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontin ra- kennusoikeus on 7 200 k-m². Rakennuksen julkisivupinnan ja vesika- ton leikkauskohta saa enimmillään olla +17.0 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31118/17, osoitteessa Itälahdenkatu 22a, on voimassa asema- kaava nro 10073 (vahvistettu 13.1.1993). Kaavan mukaan tontti on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelia-



luetta (TY). Ullakolle saa sijoittaa sauna- ja muita sosiaalityötiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 120 k-m². Tontille saa rakentaa kiinteistön hoidolle välttämättömät henkilökunnan vaatimat asuintilat. Leikki- ja ulko-oleskelualueella on varattava vähintään 30 m² asuntoa kohden. Tontin rakennusoikeus on 11 390 k-m². 25 % rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +19.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31119/9, osoitteessa Itälahdenkatu 20 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 2.2$. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +20.7 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31119/19, osoitteessa Itälahdenkatu 18 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten ja ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 1.8$. Enintään 50 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myynti- ja näyttelytiloihin. Tontin pohjoisosassa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +13.0 metriä merenpinnasta ja länsi- ja itärajan suuntaisesti +22.5 metriä merenpinnasta, näiden kahden välillä +16.5 metriä merenpinnasta ja aivan kaakkoiskulmassa +15.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/10, osoitteessa Itälahdenkatu 15–17 on voimassa asemakaava nro 89791 (vahvistettu 12.9.1990). Kaavan mukaan tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Ullakolle saa sijoittaa sauna- ja muita sosiaalityötiloja rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 120 m² sekä myynti- ja näyttelytiloja ensimmäiseen kerrokseen enintään 500 m². Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 1.7$. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +22.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/8, osoitteessa Melkonkatu 16 on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Tontti on kaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 2.0$. Enintään 35 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +24.8 metriä merenpinnasta.



Tontilla 31131/12, osoitteessa Itälahdenkatu 19 on voimassa asema-kaava nro 7717 (vahvistettu 5.8.1977). Tontti on kaavassa liikerakennusten korttelialuetta (AL). Tontin rakennusoikeus on 8 830 k-m². Tontille saa rakentaa enintään 4-kerroksisia rakennuksia.

Tontilla 31131/5, osoitteessa Itälahdenkatu 23 on voimassa asema-kaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Tontti on kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 2.2$. Enintään 25 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +22.5 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/14, osoitteessa Itälahdenkatu 25 on voimassa asema-kaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Tontti on kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 2.2$. Enintään 25 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin ja enintään 10 % tutkimus-, opetus- ja myyntitiloihin. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +24.8 metriä merenpinnasta.

Tontilla 31131/13, osoitteessa Itälahdenkatu 27 on voimassa asema-kaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Tontin rakentamisen tehokkuus on $e = 1.7$. Itälahdenkadun suuntaisen rakennusalan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +23.6, +21.8, +18.2 metriä merenpinnasta, Melkonkadun suuntaisen +24.6, +21.8, Heikkilänaukion suuntaisen +12.3, +15.3 ja +23.0 metriä merenpinnasta, etelärajan suuntaisesti on vähäiset rakennusalat molemmilla reunoilla, joilla julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohta saa enimmillään olla +20.8 ja +21.8 metriä merenpinnasta.

Heikkilänaukiolla ja sen läheisillä kaduilla sekä Itälahdenkadulla on voimassa asemakaava nro 8880 (vahvistettu 7.11.1985). Kaavan mukaan alueet ovat katuaukiota tai katua.

Nahkahousuntiellä ja osittain Särkiniementiellä on voimassa asema-kaava nro 10217 (vahvistettu 30.11.1994). Kaavassa on Nahkahousuntien länsipäähän merkitty patkä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu.

Särkiniementien itäreunassa on voimassa asemakaava nro 2950 (vahvistettu 16.1.1950), jossa alue on katua.

Tontilla 31116/2, osoitteessa Särkiniementie 28 on voimassa asema-kaava nro 7585 (vahvistettu 27.4.1977). Kaavan mukaan tontti on sosi-



aalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys). Tontille saa rakentaa yksikerroksisen 1 300 k-m² suuruisen rakennuksen.

Tontin 31116/2 etelä- ja pohjoispuolella olevalla alueella on voimassa asemakaava nro 2950 (vahvistettu 16.1.1950), jossa alue on merkitty puistoksi.

Helsingin kaupunki omistaa päiväkodin ja sen pohjoispuoleisen tontin, sekä yleiset alueet, kuten puistot, kadut, aukiot, Itälahden-kadun pysäköintikäytössä olevat alueet. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty osaltaan kaupungin aloitteesta, sekä hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (03/2021) seuraavasti:

Kadut ja aukiot	5,0 milj. euroa
Johtosiirrot	1,0 milj. euroa
Yhteensä	n. 6 milj. euroa

Kaava mahdollistaa myös huomattavasti kaava-aluetta laajemmin palvelevan koulun ja päiväkodin rakentamisen. Näiden rakentamisen kärkeä kustannusarvio on noin 30 miljoonaa euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Lisäksi kaupunki saa tuloja Itälahdenkadun varrelle kaavoitettavan maan myynnistä. Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kunnallisteknisiin linjoihin ja niiden siirtoihin, julkisen liikenteen reitteihin ja kadunkalusteisiin, kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen, suojelun ja säilyttämisen periaatteisiin alueellisesti ja rakennuskohtaisesti sekä uuden rakenteen sovittamiseen alueen arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kunnallisteknisiin asioihin liittyvät kannanotot on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusien vesihuoltolinjojen rakentamiseksi sekä mahdollisten johtosiirtojen toteuttamiseksi laaditaan asemakaavan seostuksen liitteeksi alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Kannanotoissa esitetyt julkiseen liikenteeseen liittyvät asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että joukkoliikenteen bussilinjaston palvelutason kehittäminen toteutetaan yhteistyössä HSL:n kanssa. Elokuusta 2020 alkaen uusi bussilinja 21 tarjoaa Vattuniemestä yhteyden Lautasaaren metroasemalle ja kauppakeskukseen sekä lisäksi suoran bussiyhteyden Vattuniemestä Ruoholahteen ja Kamppiin.

Kannanotoissa esitetyt alueen arvojen suojeluun ja säilyttämiseen kohdistuvat asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että mainitut arvokkaat rakennukset osoitteissa Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18 tontin länsirajalla on suojeltu asemakaavassa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti suojelumerkinnällä sr-2. Muiden olemassa olevien varasto-, toimisto- ja teollisuusrakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön on rakenteellisesti sekä teknisesti liian haastavaa. Osoitteessa Itälahdenkatu 15–17 sijaitseva toimistotalo on tavoitteena säilyttää siten että olemassa olevaa rakennusta on mahdollista laajentaa. Uudisrakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan.

Kaupunkirakenteen korkeammat osat suunnittelualueen keskeisillä alueilla on sijoitettu kortteleiden sisempiin osiin siten, että ne liittyvät OAS-vaiheen suunnittelua matalampiin katuja rajaaviin 7-kerroksisiin rakennuksiin. Itälahdenkatua on levennetty molemminpuolisin puuistutuksin ja kadun varrelle muodostuu useita pieniä kaupunkiaukioita avar-



tamaan katutilaa. Tonttien rakennuksia rajoilla kadunvarsilla yhdistäviä matalia osia on poistettu, jotta syntyy näkymiä kortteleiden läpi.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomais-
ten kannanotot kohdistuivat kunnallisteknisiin linjoihin ja niiden siirtoihin, parantuviin kävely- ja pyöräyhteyksiin ja niiden kehittämiseen, pysäkkien sijainnin suunnitteluun yhteistyössä HSL:n kanssa, katutiloihin ja niitä rajaavien rakennusten enimmäiskorkeuksiin, avoimiin katu- ja korttelinäkymiin, päiväkodin ja Vattuniemen teolliseen historiaan kuuluvien nuorempien rakennusten säilyttämisen ja uudelleen käytön tavoitteisiin ja niiden esitettyyn ominaisluonteeseen ja kulttuuriperinnön säilyttämisen näkökulmasta sekä kestävästä kehityksestä ja hiilineutraaliustavoitteiden kannalta liian mittavaan purkamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tarvittavien johtosiirtojen suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin katuhankeeseen yhteydessä. Pysäkkien sijainti suunnitellaan yhteistyössä HSL:n kanssa.

Rakennusten sijoittelu kaava-alueella noudattaa Vattuniemelle tyypillistä väljää puoliavointa tai avointa korttelirakennetta. Kaavan mukaisesti rakennusten väliin jää tilaa, josta avautuu näkymiä läpi kortteleiden. Kaavan sisältämät muutamat 12-kerroksiset pistemäiset rakennukset, joista kolme sijaiten Itälahdenkadun länsipuolella kadunlinjasta sisäänvedettynä katuun liittyviä aukioita rajaten ovat osa vaihtelevan korkuista korttelirakennetta. Itälahdenkatua rajaavat rakennukset ovat länsireunalla 7-kerroksisia. Aukiot puolestaan luovat lisää väljyyttä ja rytmittävät puurivein istutettua Itälahdenkadun katutilaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitelmiin vaikuttamiseen, rakentamiseen, sen määrään ja kaupunkikuvaan, joiden osalla mielipiteet ovat osittain vastakkaisia. Vaikutusten arviointiin, asemakaavan muutos-alueen laajentamiseen, Heikkilänaukioon ja sen katujärjestelyihin, toimitiloihin ja palveluihin, puistoihin ja katuvihreän määrään, kulttuurin ja liikunnan keskuksen tilatarpeisiin, rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen suunnitelmiin yksityiskohtaisemmin, päiväkodin ja koulun sijoittamiseen, sekä liikennesuunnitteluun ja pysäköintiin. Mielipiteiden sisältöä aihepiireittäin ja tonttikohtaisia mielipiteitä on kerrottu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asemakaavaan ja sen viitesuunnitelmiin, kuten osal-



listumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty. Kaavaehdotuksesta voi valmistelun aikana jättää mielipiteen ja muistutuksen kaavan ollessa nähtävillä.

Suunnitelmaa on muutettu siten, että 12-kerroksiset rakennukset on sijoitettu Itälahden- ja Kiviaidankadun linjasta sisemmälle. Heikkiläntie 2 osoitteessa sijaitsevaa 12-kerroksista Heikkilänaukiota rajaavaa rakennusta on osittain madallettu ja muotoa muutettu. Itälahdenkatua rajaavat ja sille mittakaavaa antavat rakennukset ovat suunnitelmissa länsireunalla pääosin 7-kerroksisia ja itäreunalla 4–9-kerroksisia. Tonteille on laadittu varjoisuustutkielmat.

Tonttien 31116/1 (tuleva tontti 131211/1), osoitteessa Särkiniementie 30, 31116/2 (tuleva 31116/3) osoitteessa Särkiniementie 28, 31118/13 ja 14 (tuleva 31118/19), osoitteessa Wavulinintie 4 ja 6, 31111/1 ja 2 osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10, 31114/9 osoitteessa Heikkiläntie 7, 31131/8 osoitteessa Melkonkatu 16, 310031/5, osoitteessa Itälahdenkatu 25 suunnitelmia on muutettu selostuksesta ja vuorovaikutusraportista tarkemmin ilmeneviltä osiltaan.

Asemakaava antaa mahdollisuuden toteuttaa alueen uusi rakentaminen siten, että voidaan saavuttaa tavoitteet elävästä, urbaanista alueesta ja kaupallisten palvelujen kysynnän riittävydestä liiketoiminnan ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Melkonkadun puolelle jäisi Wavulininkulun eteläpuoleisilla tonteilla enimmillään kahden metrin levyinen tontin rajasta sisäänvedetty lumitilavyöhyke, joka voidaan istuttaa ottaen huollettavuus huomioon.

Mielipiteiden perusteella Itälahdenkadun varrelle on suunniteltu muutamaa pientä katuaukiota istutuksineen ja itse katua levennetty kahden puurivin istutuksin, luoden katutilasta avarampaa ja vehreämpää kaupunkiympäristöä. Nykyisin toimisto-, varasto- ja teollisuuskäytössä olevien rakennusten piha-alueen ovat pääosin asfaltoituja. Uuden rakentamisen myötä piha-alueille on mahdollisuus istuttaa nykyistä enemmän kasvillisuutta. Tulevan muutoksen vaikutukset ranta-alueiden virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin, varjostukseen on arvioitu asemakaavan laadinnan asiantuntijoiden välisen yhteistyön yhteydessä ja tarvittavat määräykset on lisätty asemakaavan muutokseen. Asemakaavan muutokseen on sisällytetty määräyksiä rakennusten julkisivuista.

Mielipiteiden perusteella suunnitelmaa on muutettu siten, että Heikkilänaukion taksiasema on siirretty Melkonkadun itäpuolelta länsipuolelle ja Särkiniementien pysäköinti säilyy nykyisellään.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 76 kpl.



Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut muutamat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein sisällöltään kokonaisuudessaan onnistuneeseen ja hyvin valmisteltuun asemakaavan muutokseen.

Useimmat mielipiteet kohdistuivat mielipiteistä ilmenevin perustein kaa-
valuonnoksen valmistelun ja sisällön perustus-, maankäyttö- ja raken-
nuslain, maakuntakaavan, yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden vas-
taisuuteen, liiteaineiston vanhentuneisuuteen ja puutteellisuuteen ja
vuorovaikutusraportin myönteisten arviointien perustumiseen OAS-
vaiheen maltillisempaan rakentamiseen, koulutontin palveluverkkoselvi-
tyksellä perustellun luontoarvojen vastaisen toiminnan lainvastaisuus-
teen. Edelleen mielipiteistä ilmenevin perustein yleiskaavan vastaiseen
ja liian suureen määrään: rakentamistehokkuutta, kerroslukuja, kor-
keuksia, varjostusta, näkymien menetystä (vrt. Jätkäsaaren rakenta-
mistapa), sekä uusia asukkaita, jotka uhkaavat rauhallista asuinympä-
ristöä, alueen luontoarvoja ja virkistysalueiden käyttöä, joita muualta tu-
levat ihmiset (esim. Jätkäsaaren asukkaat, tulevaisuudessa Koivusaa-
ren asukkaat) jo nyt liiaksi rasittavat.

Edelleen mielipiteistä ilmenevin perustein liian vähäisiin: selvityksiin,
vaikutusten arviointiin, luonto- ja virkistysarvojen huomioon ottamiseen,
olemassa olevien asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksiin ja osallistu-
mismahdollisuuksiin, yhdenvertaiseen kohteluun, virkistysalueisiin, väl-
jiin piha- ja katutiloihin, leikkipuistoihin, liikunta-alueisiin, edullisiin ko-
koontumistiloihin, sosiaalipalveluihin, ikäihmisten tiloihin, vehreyteen,
paikallisten olojen huomioon ottamiseen. Tonttien suunnitelmiin, katu-
jen ja liikenteen suunnitelmiin, pihakansiin, kestävän kehityksen mukai-
siin toimenpiteisiin, hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaan.

Kaavan todetaan nykymuodossaan toteutuessaan mielipiteistä ilmene-
vin perustein alentavan alueen arvon kehitystä, asuntojen ansiotonta
arvonnousua ja Lauttasaaren omaleimaisuutta, huonontavan esteettö-
myyttä, heikentävän asumisturvallisuutta- ja viihtyvyyttä rasittaen ympä-
röivän alueen luontoa, Heikkilänaukion aluetta nykyisestä.

Vuorovaikutusraportissa esitetään mielipiteissä esille tulleet teemat ja
aiheet. Kirjatut mielipiteet ovat sellaisenaan oheismateriaalina asian
käsittelyssä ja päätöksenteossa ja siten luettavissa kokonaisuudes-
saan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontti
31211/1, osoitteessa Särkiniementie 30 kahvila-ravintolaa varten on
poistettu kaavasta ja kahvila-ravintolan tonteille etsitään jatkossa ase-
makaavoituksessa uusia paikkoja Merikylpylän puiston alueelta.



Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että tontin 31116/3, osoitteessa Särkiniementie 28 laajennuksen mahdollisuudet, Mielipiteiden perusteella päiväkodin ja koulun tontin eteläpuolella sijaitsevan laajennuksen rajausta on pienennetty koskemaan puistoaluetta, jolla ei ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Tonttia on lisäksi laajennettu nykyiselle päiväkodin saattoliikenteen alueelle tontin pohjoispuolelle ja rakennusala siirretty nykyisen päiväkotin Särjen tontille kokonaisuudessaan. Rakennusosalalle saa sijoittaa 3-kerroksisen koulu- ja päiväkotirakennuskokonaisuuden.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että Itälahdenkadulla on linja-autoliikennettä ja kadun suunnittelussa bussiliikenteen sujuvuus on otettu huomioon. Itälahdenkadulle esitetään ajoratapysäkit Heikkilänaukion läheisyyteen ja puurivit molemmille puolille katua. Katupuiden väliin sijoitetaan lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä asiointi- ja vieraspysäköinnin tarpeisiin. Bulevardimaisen Itälahdenkadun länsipuolelle nykyisille pysäköintikäytössä toimiville alueille on suunniteltu vaihtelevasti rakentamista ja pieniä katuaukioita. Kadulla on yksisuuntaiset pyörätiet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 88 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.



09.11.2021

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, iikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280
olga.veikkolainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021
- 5 Havainnekuva 9.11.2021
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7150 / 9.11.2021)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet OAS-vaiheessa
- 2 Mieliidekirjeet luonnosvaiheessa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



Otteet

Ote

Hakijat

Ne OAS-vaiheessa mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne luonnosvaiheessa mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.11.2019



§ 613

Signe Branderin terassin välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemensilta ja Signe Branderin kujan katusuunnitelmien hyväksyminen, Kallio

HEL 2021-007768 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Heidi Piironen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin kuja
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin terassi
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31306/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31306/1, 4.10.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Havainnekuvat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta–Hakaniemensilta piirustus nro 31306/1, jota on 4.10.2021 muutettu nähtävillä olon jälkeen.



- Signe Branderin kuja piirustus nro 31306/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemensilta ja Signe Branderin kuja ovat uusia katuyhteyksiä Hakaniemenrannassa. Nykyinen ranta-alue laajenee Siltavuorensalmen suuntaan ja uudet yhteydet rakennetaan laajennuksen alueelle. Jalankulkualueen ja katuaukion rakentamisella mahdollistetaan hotellikorttelin ja asuinkorttelien rakentaminen. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12575 (tullut voimaan 12.4.2021) ja nro 12478 (tullut voimaan 20.10.2020). Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaava nro 12575 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 3.12.2019.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12575 mukaisen asuinkorttelin ja asemakaavan 12478 hotellitontin sekä rannan jalankulkualueen rakentuminen.

Suunnitelma

Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta - Hakaniemensilta suunnitelmapiirustus nro 31306/1, muutettu 4.10.2021 (liite 4)

Signe Branderin terassi välillä John Stenbergin ranta – Hakaniemensilta on uusi jalankulku- ja oleskelualue. Alue muodostuu oleskelun mahdollistavista rakenteista ja alueen läpi pääsee kävelemään rantamuurin viertä tai ylätasolla rakennuksien vieressä. Alueelle tulee istutusalueita, joihin istutetaan kasvillisuutta ja puita.

Nähtävillä olon jälkeen katusuunnitelmaan tehtiin muutoksia muistutuksen perusteella.

Signe Branderin kuja suunnitelmapiirustus nro 31306/1 (liite 3)

Signe Branderin kuja on katuaukio, jolla on tontille ajo ja huoltoajo sallittu. Kadun eteläpäässä on kääntöpaikka Signe Branderin kujalle siirrettävän Maailman rauha-patsaan ympärillä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31306/1 ja 31306/2 (liitteet 1-2). Signe Branderin terrassin havainnekuvat ovat liitteenä 6.

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

Vuorovaikutus



Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 9.6.–22.6.2021 välisen ajan. Tiedote annettiin yleistiedoksiantona.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 5.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 22.9.–5.10.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu yleistiedoksiantona.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa pitäisi huomioida paremmin ilmastomuutoksen vaatima viherrakentaminen lisäämällä puita ja puistomaisuutta. Muistutuksen mukaan Helsinkiin on viime vuosikymmeninä rakennettu runsaasti aavoja kiveysaukioita ja -terasseja. Puiden lisäämisellä suunnitelmiin muistutuksessa ei uskota olevan vaikutusta asuinrakentamiseen alueella.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa on esitetty puita koko Signe Branderin terassin matkalle istutusalueille. Signe Branderin terassi koostuu eri tasossa olevista portaista ja laiturirakenteista. Lisäksi rakennuksien vieressä varaudutaan pelastustiehen ja huoltoajoon, joka aiheuttaa omat rajoituksensa puiden sijoittamiselle. Signe Branderin kujalta Signe Branderin terassille rakennetaan katujen alla kulkeva iso tulvaviemäri ja varaudutaan tulvapumppaamoon. Puiden sijoittelussa on huomioitava rakenteiden, kaapeleiden ja viemäreiden aiheuttamat rajoitteet.

Muistutuksen perusteella katusuunnitelmiin lisättiin muutamia puita niihin kohtiin, joihin se johtojen ja rakenteiden aiheuttamien rajoitteiden johdosta oli vielä mahdollista.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 10 020 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

yht. euroa (alv. 0 %) euroa/m² (alv. 0 %)



Signe Branderin terassi	7 300 000	1 210
Signe Branderin kuja	720 000	620

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 19 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen ja 8 01 03 01 Muu esirakentaminen alueiden käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen.

Sovelletut säännökset

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

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajien lukumäärä ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin kuja
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31306/1 Signe Branderin terassi
- 3 Suunnitelmapiiustus nro 31306/1
- 4 Suunnitelmapiiustus nro 31306/1, 4.10.2021
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Havainnekuvat



Oheismateriaali

1 Muistutus 23.9.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Muistuttaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut



§ 614

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle taiteen prosenttiperiaatetta valmistelevan työryhmän loppuraportista

HEL 2021-005995 T 00 01 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansliapäällikkö asetti (28.6.2021 § 155) työryhmän valmistelemaan päätösesitystä taiteen prosenttiperiaatteen jatkamisesta ja prosenttirahakäytäntöjen ajantasaistamisesta. Edellisen asiaa koskevan kaupunginhallituksen päätöksen (12.12.2011 § 1134) voimassaolo päättyy 1.12.2021. Uusi päätösehdotus koskee taiteen prosenttiperiaatteen jatkamista Helsingissä pysyväispäätöksenä. Päätösehdotus tukeutuu työryhmän laatimaan raporttiin, jossa on kuvattu ehdotetut toimintatavat, prosessit, työjako ja vastuut. Uusi ehdotus prosenttirahakäytäntöjen ajantasaistamisesta pohjautuu suurelta osin nykyisiin, toimiviksi todettuihin käytäntöihin. Työryhmä esittää niiden säilyttämistä pääpiirteissään.

Tarkennuksina tai uusina käytäntöinä ehdotetaan:

- Taideteosten ylläpitoon liittyvien, vakiintuneiden periaatteiden kirjaamista (raportti: 5.4. Taideteosten ylläpito- ja korjausvastuut).
- Taideasiantuntijan (taidemuseo) ja tilaajan (kaupunginkanslia ja KYMP) roolien täsmällisempää kirjaamista (raportti 5.2. Työnjako ja prosessit).
- Prosenttirahakäytännön laajentamista kaupunkiuudistusalueille ja taiteen prosenttiperiaatteen soveltamista aiempaa johdonmukaisemmin täydennysrakentamisalueilla sekä täsmennyksiä projekti-, kaupunkiuudistus- ja täydennysrakentamisalueilla sovellettaviin prosenttirahakäytäntöihin.
- Määrittelyyn liittyviä tarkennuksia ja päätöksentekoprosessin täsmentämistä puisto- ja katuhankeissa.
- Rakennuttajilta kerättävällä taidemaksulla kustannettavien kulttuuriprojektien vakiinnuttamista toimintamalliksi entistä laajemmin.

Kaupunkiympäristön toimiala on ollut edustettuna työryhmässä. Sekä raportti että päätösehdotus on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunginkanslian kanssa. Lisäksi lausuntoehdotukseen pyydettiin kommentteja kaupunkiympäristön toimialalta tunnistetuilta keskeisimmiltä toimijoilta. Niiden mukaisesti jatkossa taidepro-



09.11.2021

sesseja edelleen kehitetään ja täsmennetään toimintatapoja taiteen hankkimiseksi ja ylläpitämiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää ehdotusta prosenttitaiteen toteuttamisen jatkamisesta Helsingissä ja loppuraportissa esitettyjä toimenpiteitä kannatettavina. Taiteen prosenttiperiaatteella tuotettu julkinen taide lisäksi edistää Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteita.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Prosenttiperiaatetyöryhmän loppuraportti 14.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 16.11.2021 mennessä taiteen prosenttiperiaatetta valmistelevan työryhmän loppuraportista.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Prosenttiperiaatetyöryhmän loppuraportti 14.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 28.06.2021 § 155



§ 615

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta

HEL 2021-009566 T 14 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yleiskaavasuunnittelija Elina Luukkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle LUONNOS
18.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työn luonnoksesta (ELMA) seuraavan lausunnon:

Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet -työ tarkoittaa ja täydentää kaupungin aiemmin hyväksymiä ohjelmia ja periaatteita sekä tontinluovutukselle, maankäytön suunnittelulle ja tilojen käytölle laati-



mia linjauksia elinkeinopolitiikan näkökulmasta. Helsingin kasvu ja kehitys on varsinkin asuntorakentamisen osalta ollut viime vuosina nopeaa. Kaupunkirakenteen tiivistyessä yritystoiminnoille on osin aiempaa haastavampaa löytää sijaintipaikkoja. Toimintaympäristön muutokset ja globaalit kehitystrendit edellyttävät myös elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan edellytysten edistämistä kaupunkisuunnittelussa. Muutokset työn tekemisen tavoissa, tilojen käytön muutokset ja tehostuminen, käyttötarkoitusten monipuolistuminen sekä kestävyys ja joustavuuden vaatimukset vaikuttavat suuresti myös toimitilarakentamiseen ja toimitilojen käyttöön.

ELMA-työ jakaantuu kahteen osuuteen; siinä kuvataan kattavasti yritystoiminnan merkitystä kaupungille ja muuttuvaa toimintaympäristöä erityisesti yritystoiminnan ja elinkeinoelämän näkökulmasta sekä kaupungin roolia tässä kokonaisuudessa. ELMA-työn pääsisältöä ovat eri aihekokonaisuuksiin keskittyvät linjaukset ja niiden perusteella hahmotellut toimenpiteet. Työssä tarkastellaan myös maankäyttöön liittyviä palveluprosesseja ja sitä, miten kaupunki voisi paremmin vastata yritysten tarpeisiin. ELMA-työtä tukemaan on jatkossa tarkoitus laatia toteutussuunnitelma, jossa esitetyt toimenpiteet priorisoidaan, niille nimetään vastuutahot sekä määritellään tavoiteaikataulut toimenpiteiden toteuttamiseksi.

ELMA-työn valmisteluun on osallistunut kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita. Elinkeinoelämän edustajille on järjestetty keväällä 2021 työpaja, jossa osallistujat toivat esille näkemyksensä esitetyistä alustavista linjauksista ja toimenpideehdotuksista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että pysyvyyden ja toisaalta joustavuuden tavoitteissa on havaittavissa ristiriitaa. Kaupungin tulisi luoda ennustettava ja vakaa toimintaympäristö ja toisaalta taas mahdollistaa muun muassa uudenlaisen yritystoiminnan tarpeet, erilaiset kokeilut sekä käyttötarkoitusten joustavuus ja kaikki tämä ottaen huomioon ilmasto-, kestävyys- ja kiertotalousnäkökulmat. Erilaisten yritysten tarpeet eroavat myös suuresti toisistaan, ja tiivistyvän kaupunkikehityksen sekä kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden vuoksi erityisesti tilaa vievän yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien varmistaminen tulee olemaan jatkossa entistä haastavampaa. ELMA-työssä on hyvin tunnistettu nämä ristiriidat ja tuotu erisuuntaisia tavoitteita esille. Linjaukset ja toimenpiteet antavat hyvän pohjan näiden erilaisten tavoitteiden yhteensovittamiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että jatkossa tehtävä toimenpiteiden vastuuttaminen ja aikataulutus yhteistyönä sekä riittävä ja oikein kohdennettu resursointi on linjausten ja toimenpiteiden toteutumisen



kannalta ensiarvoisen tärkeää. On myös tärkeää seurata linjausten ja toimenpiteiden toteutumista sekä toimintaympäristön muutoksia. Elinkeinopolitiikassa on varauduttava periaatteiden päivitystarpeisiin ja toimintaympäristön muutosten ennakkointiin. Yhteiskuntakehitys on pandemian jälkimainingeissa osin vaikeasti ennakoitavassa tilassa.

ELMA-työn pääsisältö koostuu neljästä aihekokonaisuudesta, jotka ovat:

1. Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille
2. Innovaatiota ja kestävää kasvua maankäytön keinoin
3. Kaikille elämyksellinen Helsinki
4. Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Jokaiseen yllämainittuun kokonaisuuteen liittyy useita linjauksia ja toimenpiteitä, jotka muodostavat laajan ja paikoin hieman hankalasti hahmotettavan kokonaisuuden. Linjausten ja toimenpiteiden laajuus vaihtelee isoista kokonaisuuksista varsin yksityiskohtaisiin asioihin.

Monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia erilaisille yrityksille

Ensimmäinen kokonaisuus sisältää monipuoliseen tila- ja tonttitarjontaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä, joista suurin osa kytkeytyy vahvasti kaupunkisuunnitteluun ja kaupunkiympäristön toimialaan. Tämä kokonaisuus on edelleen jaettu ydinkeskustan ja muun kantakaupungin alueen kehittämiseen, toiminnoiltaan sekoittuneisiin toimisto- ja palvelukeskittymiin sekä pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin liittyviin toimenpiteisiin ja linjauksiin. Lisäksi on käsitelty kaupallisiin palveluihin liittyviä toimenpiteitä ja linjauksia.

Yleisen tason linjauksena esitetään, että monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi kaupunki huolehtii omilla toimenpiteillään siitä, että Helsingissä on jatkossakin tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia. Tähän liittyen linjataan, että kaupunki seuraa aiempaa systemaattisemmin yritystoiminnan muutosta, jotta niihin voitaisiin vastata maankäytön suunnittelussa. Toimenpiteenä esitetään entistä laajempaa tarkastelua ja mittaristoa, kun arvioidaan toimitilahankkeiden vaikuttavuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tietopohjan laajentaminen ja ylipäätään tavoite vahvistaa tiedolla johtamista tästäkin näkökulmasta on erittäin kannatettavaa.

Keskustan elinvoimaan ja kasvavaan kantakaupunkiin liittyvinä linjauksina tuodaan esiin Helsingin ydinkeskustan aseman vahvistaminen maan merkittävimpänä liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen ja ainutlaatuisen palvelutarjonnan keskittymänä. Ydinkeskustan lisäksi myös



muun kantakaupungin työpaikkakeskittymien kasvua halutaan edistää. Liikekeskustan alueella kiinteistöjen kehittäminen eri toimitilakäyttötarkoitusten välillä tulee mahdollistaa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että saavutettavuus erityisesti kestäväillä kulkumuodoilla sekä ydinkeskustan käveltävyyden, viihteyssyyden ja elämyksellisyyden kehittämisen linjaukset muodostavat hyvän pohjan keskustan elinvoiman tukemiselle. Ydinkeskustan kehittämistä tulee tehdä yhdessä alueen toimijoiden kanssa, kuten toimenpiteissä on esitetty.

Ydinkeskustan ja laajentuvan kantakaupungin lisäksi linjauksia ja toimenpiteitä kohdistetaan myös raideliikenteellä hyvin saavutettavissa oleville yritystoimintaa ja asumista sisältäville vetovoimaisille toimisto- ja palvelukeskittymille. Linjauksissa painotetaan erityisesti voimakkaan ja vakiintuneen kysynnän alueita toimistokannan säilyttämisen ja uuden toimistokannan rakentamisen alueina.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tämä on linjassa nykyisten käytäntöjen kanssa. Toimistomarkkinoiden kehityksen, tilatarpeen muutosten ja muiden muutostekijöiden aktiivinen seuraaminen on osa tiedolla johtamista ja toimenpiteenä onkin esitetty, että kaupunki teettää markkinalähtöisen toimistotilakysynnän tarpeesta asiantuntija-arvioin ja tätä päivitetään säännöllisesti. Helsinki pääkaupunkina on vetovoimainen ja haluttu sijaintipaikka erityisesti isojen ja kansainvälisillä markkinoilla toimivien yritysten pääkonttoritoiminnoille. Linjauksena esitetään, että Helsingissä tulee olla tarjolla jatkuvasti yhdestä kahteen ns. pääkonttoritasoista tonttia tai sijaintipaikkaa. Käytännöt, joilla määritellään esimerkiksi se, kuinka pitkään tämän tyyppisiä tontteja voidaan pitää tarjolla, tulee määritellä huolella.

Pääosin yritystoiminnan käytössä oleviin yritysalueisiin (yritysalueilla tarkoitetaan tässä yhteydessä sellaisia kantakaupungin ulkopuolisia alueita, jotka on varattu pääosin yritystoiminnan käyttöön) liittyvissä linjauksissa esitetään mm., että kaupunki kehittää olemassa olevia yritysalueita esikaupunkialueilla monimuotoisesti elinkeinopolitiikan ja yritystoiminnan tarpeista lähtien, säilyttäen alueet pääosin nykyisessä laajuudessaan. Mikäli tämä ei ole kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltua esimerkiksi yleiskaavaa muutettaessa, kaupunki varaa yritystoiminnalle sopivia alueita muualta monipuolisen elinkeinorakenteen turvaamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Yleiskaava 2016 määrittää tässä yhteydessä tarkoitetut alueet pääsääntöisesti jo toimitila-alueiksi. Kaupunkirakenteen uudistuessa tai yleiskaavaa muutettaessa on tarpeen ottaa huomioon, että Helsingin on erittäin haastavaa, ellei mahdo-



tonta tarjota tiivistyvistä kaupungista tilaa huomattavan suuria alueita tarvitseville toiminnoille, ja linjauksissa ehdotetaan yhteistyön tehostamista lähialueen kuntien kanssa, jotta kokoluokaltaan merkittäviä tuotannollisia yrityksiä voi kuitenkin sijoittua Helsingin seudulle, mikä on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä myös kaupungin etu.

Toimenpiteissä esitetään uusien, kysyttyjen pienteollisuustonttien kaavoittamista. Tavoite on kaupunkiympäristölautakunnan mielestä hyvä, mutta haastava etenkin, kun toimenpiteessä edellytetään vuosittaista tonttien poistumaa vastaavan määrän tuottamista. Yritysalueista kerättävän tietopohjan parantaminen, kaupungin omistamien pienteollisuustonttien ja niillä sijaitsevien vuokralaisten omistamien rakennuksien säilymisen edesauttaminen ko. käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä, korkean jalostusasteen tuotannollisen toiminnan TKI-yritysten sijoittumisen edistäminen, elintarvikealan pientuotantotilojen kysynnän ja potentiaalisen tilatarjonnan selvittäminen sekä bulevardikaupunginosien monipuolisen yritystoiminnan sijoittumismahdollisuuksien selvittäminen ovat kaikki kannatettavia toimenpiteitä, joiden toteuttamisessa kaupunkiympäristön toimialalla on suuri rooli.

Kauppaan ja kaupallisiin palveluihin liittyvissä linjauksissa tuodaan esiin kaupan alan jatkuvan kehityksen mahdollistaminen, kaupan alan toimijoiden kanssa yhteistyössä aktiivisesti toimiminen ja verkkokaupan kehittämisen huomioiminen sekä kaupan kaavoituksessa että katusuunnittelussa ja jakelussa. Verkkokaupan kehittämiseen liittyen yhtenä toimenpiteenä on teettää selvitys, jossa tarkastellaan verkkokaupan ja alustatalouden vaikutuksia, jolloin ne voidaan ottaa paremmin huomioon suunnittelussa. Linjauksissa esitetään päivittäistavarakaupan verkoston vahvistamista kaavoittamalla riittävä määrä kaupan tilaa alueellisen kilpailun ja kysyntää vastaavien lähipalvelujen mahdollistamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupan ja palvelujen verkon ja tilojen suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon kaupan alan kehittyminen, erilaiset konseptit ja kilpailun mahdollistaminen. Kaupalla ja palveluilla on kuitenkin merkittävä osa myös kaupungin elävyyden muodostumisessa ja se osaltaan mahdollistaa asukkaiden arjen sujuvuuden. Vuoropuhelu keskeisten kaupan alan toimijoiden kanssa on tärkeää, mutta kaupungin tulee maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon myös pienempien ja kokonaan uusien toimijoiden sijoittumisen ja kehittämisen mahdollisuudet. Tämä koskee myös uusien kadunvarsiliiketiloiden suunnittelua. Lähtökohtana alueiden kaupallisten palvelujen suunnittelussa tulee nimenomaan olla paikallinen kysyntä ja sijaintien tulisi olla kestäväillä kulkutavoilla saavutettavissa. Linjaus monipuolisen palvelutarjonnan kehittämisestä asemanseuduilla on tästäkin näkökulmasta erittäin hyvä ja kannatettava.



Innovaatiota ja kestävästä kasvua maankäytön keinoin

Kaupunginstrategiassa 2021-2025 linjataan, että kaupungin asemaa yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona vahvistetaan ja kehitetään. Toinen kokonaisuus ELMA-työssä sisältää tähän näkökulmaan liittyviä linjauksia ja toimenpiteitä. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjauksissa esitettyjen kaupungin jo olemassa olevien, osaamista ja innovaatioita edistäviä rakenteita ja palveluita sisältävien alueiden kehittymisen tukeminen edelleen on kannatettavaa. Tällaisia alueita ovat korkeakoulu- ja startupkampukset (mm. Viikki, Kumpula, Myllypuro), kokeilualueet eli kaupunginosat innovaatioita hyödyntävänä alueina (Kalasatama, Jätkäsaari, Pasila) ja laajat terveydenhuollon keskittymät (Meilahti ja Malmi). Tavoite näiden alueiden välisten liikenne- ja palveluratkaisujen kehittämisestä erityisesti joukkoliikenteen osalta on myös tärkeää.

ELMA-työn tässä osuudessa käsitellään myös kiertotalous-teemaa ja digitaalista infrastruktuuria, kuten konesaleja. Helsinki toimii tulevaisuudessa hiilineutraalissa kiertotaloudessa, jossa luonnonvarojen käyttöä kehitetään kestävästi ja tuotteiden ja materiaalien arvo säilytetään kiertokierrossa mahdollisimman pitkään. Kaupunginstrategian 2021-2025 mukaisesti tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastomuutoksen torjunnassa. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kiertotalousajattelu tulisi olla läpileikkaavana teemana kaikessa kaupungin toiminnassa ja kaupungin tulisi omalla toiminnallaan edistää kiertotalouden toteuttamista yritystoiminnassa yleisemminkin.

Kaupunki on merkittävä toimija kiertotalouden edistäjänä ja linjaus siitä, että kaupungin tulisi mahdollistaa monipuolinen ja innovatiivinen kiertotaloustoiminta alueellaan ja varmistaa, että tilatarpeiltaan erilaisille kiertotaloustoiminnoille löytyy sijainteja, on kannatettava. Suuren mittakaavan teolliselle kiertotaloustoiminnalle on kuitenkin haastavaa löytää tilaa. Yhteistyötä seudun kuntien ja seudullisten toimijoiden kanssa onkin syytä lisätä tällaisten sijaintipaikkojen löytämiseksi. Kiertotalouden kriteereiden kehittäminen tontinluovutusehdoissa, maamassojen ja purkumateriaalien hyötykäytön toimenpideohjelman edistäminen sekä kiertotaloustoiminnan tilatarpeiden verkostotarkastelun jatkaminen ovat kannatettavia toimenpiteitä.

Digitaalinen infrastruktuuri, kuten nopeat tietoliikenneyhteydet, kattavat sensorointiverkostot sekä latausinfrastruktuuri ovat merkittävä osa kaupungin teknistä infrastruktuuria. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että tavoite konesalien sijoittumisesta Helsinkiin on hyvä, mutta niiden mahdolliset sijainnit on tarkasteltava huolella ja ensisijaisina si-



jaintena tulee olla erityisesti kiinteistöt ja maa-alueet, joiden käyttö muuhun tarkoitukseen on hankalaa, kuten suurten väylien varret.

Kaikille elämyksellinen Helsinki

Kaikille elämyksellinen Helsinki sisältää ELMA-työssä kestäväään matkailuun, tapahtumiin ja kulttuuriin sekä merelliseen Helsinkiin liittyviä teemoja.

Matkailuun liittyvinä toimenpiteinä jatketaan matkailun masterplanin laatimista. Siinä konkretisoidaan matkailun maankäytölle asettamat tavoitteet, kuten matkailun kärkikohteet ja niiden saavutettavuus, matkailijoille suunnattujen palveluiden ja huollon sijoittuminen sekä majoitus-toiminnan tavoitteellinen sijoittuminen. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että matkailun masterplanin laatimisessa on tärkeä jatkaa tiivistä yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että linjaukset ja toimenpiteet kulttuuritoiminnan ja erilaisten tapahtumien edistämiseksi kaupungissa ovat kannatettavia. Näitä linjauksia ovat muun muassa nykyisten ja kehitteillä olevien tapahtuma-alueiden ja tilojen kehittäminen niin, että tapahtumajärjestämisen edellytykset otetaan suunnittelussa huomioon riittävän varhain. Myös julkisen kaupunkitilan saavutettavuuden parantaminen erilaisia toimintoja huomioiden sekä mahdollisuuksien lisääminen kulttuuritoiminnalle väliaikaistoiminnan, jatkuvan aluekartoitusten ja place-making ajattelun keinoin on tärkeää.

Helsingin tavoitteena on merellisten virkistysmahdollisuuksien edistäminen sekä saariston ja ranta-alueiden matkailupalvelujen kehittäminen yhdessä kumppanien kanssa. Lisäksi tavoitteena on kaupungin yleisen vetovoiman vahvistaminen hyödyntämällä merellisyyttä entistä paremmin. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että ELMA-työssä esitetyt linjaukset tukevat hyvin näiden tavoitteiden saavuttamista.

Yritysten palvelua asiakaslähtöisesti

Kaupunkistrategiassa 2021-2025 on linjattu, että Helsinki on yritysmuuntoinen kaupunki, jossa palveluhenkisyys toteutuu kaikilla toimialoilla ja välittyy kaikille toimijoille yhtenäisesti. ELMA-työssä on esitetty tätä tukevia linjauksia ja toimenpiteitä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että yrityksille suunnattujen palvelupolkujen kehittäminen selkeyttämällä prosesseja ja esimerkiksi digitalisoimalla palveluja ovat kannattavia linjauksia. Uuden toimintamallin kehittäminen, jonka avulla erityisesti pienet yritykset ja yhdistykset voivat helpommin löytää uudet toimitilat silloin, kun tilojen poistuminen



johtuu kaupunkiorganisaation omista päätöksistä, on myös kannatettavaa.

Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan Elinkeinopolitiikan maankäytölle asettamat tavoitteet-työn luonnoksesta (ELMA) lausunnon kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 19.11.2021 mennessä. Lausuntojen pohjalta viimeistelty työ on tarkoitus käsitellä kaupungin elinkeinojaostossa vuoden 2021 aikana.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.11.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 ELMA - Elinkeinopoliittiset tavoitteet maankäytölle LUONNOS
18.10.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 616

Eerikinkatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12667)

HEL 2018-006395 T 10 03 03

Hankenumero 3221_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.11.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12667 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 67 tonttia 6.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Juho Vainion Säätiö: 5 500 euroa

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12667 kartta, päivätty 9.11.2021
4	Asemakaavan muutoksen nro 12667 selostus, päivätty 9.11.2021, päivitetty Kyl:n 9.11.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 9.11.2021
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 23.3.2021, täydennetty 9.11.2021
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8



Auris Kaasunjakelu Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Kymp/Taloudentuki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Eerikinkatu 4 olevaa tonttia, joka sijaitsee Kampissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden toimistorakennuksen rakentamisen purettavan pihasiiven paikalle ja olemassa olevan pihan puolen puurakennuksen peruskorjaamisen toimistokäyttöön. Kadun varren toimistorakennuksen ensimmäinen kerros varataan liike- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi ja ullakolle saa rakentaa asuntoja. Kadunvarsirakennus ja puinen piharakennus suojellaan. Autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Uudisrakennuksen ja olemassa olevien rakennusten kerrosala on yhteensä 2 700 k-m². Uutta liike- ja toimistotilaa palvelevaa kerrosalaa on yhteensä 1 155 k-m², josta 265 k-m² saa olla asumista. Tontin tehokkuusluku on $e_{\square} = 3,14$. Asukasmäärän lisäys on arviolta 8.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että mahdollistetaan työtilojen lisääminen tontilla ja säilytetään kaupunkirakenteen kerroksellisuus sekä katutilan että kortteliympäristön kannalta arvokkaat suojeltavat rakennukset ja pihapiiri.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään keskustan elinvoimaisuuden kehittämistä ja elävän, omaleimaisen ja turvallisen kaupunginosan syntymistä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on toimisto- ja liikekäytössä oleva Theodor Höijerin uusrenessanssitalo vuodelta 1896, kaksikerroksinen pihasiipirakennus vuodelta 1879 sekä puinen piharakennus vuosilta 1875 ja 1883. Pääporrashuone on luokiteltu arvokkaaksi. Hissi on rakennettu pääporrashuoneen yhteyteen vuonna 1963. Pihan puolen päädyissä on porrashuonesiivet. Pihasiipirakennus on kadunvarren ravintolan työntekijöiden sosiaalitalana. Lisäksi rakennuksessa on jätetilat ja yksi asunto. Pihan puuraken-



nusta koskee kaupunginmuseon johtokunnan suojeluesitys. Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistumistieyhteys on johdettu kiinteistön tontille. Asfaltoidulla pihalla on seitsemän autopaikkaa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1834 ja maanalainen asemakaava vuodelta 2004. Kaavoissa alue on merkitty korttelialueen 67 (Pääskynen) tontiksi sekä maanalaiseksi tilaksi (map2), johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan ja hissiyhteyden suojavyöhykkeineen. Lisäksi tontin kohdalla on osoitettu osa-aluemerkinnät maanalaiselle tilalle, johon saadaan sijoittaa tiloja jalankulkuyhteyksiä varten (map3) sekä maanalaiselle tekniselle tilalle (ma-tek) suojavyöhykkeineen.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelukysymyksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että puinen piharakennus ja kadun varren rakennus merkitään suojeltaviksi. Muutoksia saa tehdä ehdolla, että suojelunäkökulma huomioidaan.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuiva uudisrakennuksen korkeuteen ja varjostavaan



vaikutukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen hahmoa on madallettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.3.–21.4.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, varjostavaan ja näkymiä peittävään vaikutukseen, varjotutkielman puutteellisuuteen, toisen historiallisen piharakennuksen purkamiseen, jota vastustettiin, rakentamisen aikaiseen louhinnan riskiin naapuritonttien perustuksille ja meluhaittaan hotelli- ja maanalaiselle teatteritoiminnalle sekä siihen, että kaava tulee hylätä uudisrakennuksen ja purettavan rakennuksen osalta. Kadun varren toimistorakennuksen ullakon ottamista asumiskäyttöön ja puisen, palomuurin osalta tiilisen piharakennuksen säilyttämistä ja ottamista käyttöön kannatettiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennussuojelumääräyksiin, vesihuoltoon ja kaasun jakeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



häisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12667 kartta, päivätty 9.11.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12667 selostus, päivätty 9.11.2021
- 5 Havainnekuva, 9.11.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.3.2021, täydennetty 9.11.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliapiteet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.4.2021

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.3.2019



§ 617

Nihdin eteläosan katusuunnitelmien hyväksyminen, Sörnäinen

HEL 2021-000267 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Ahtaajankuja piirustus nro 31224/1
- Koukkupojankuja piirustus nro 31225/1
- Kraanakuskinkuja piirustus nro 31227/1
- Manttelimiehenkuja piirustus nro 31226/1
- Nihdinlaituri piirustus nro 31229/1
- Satamamestarinlaituri välillä Tihtaalinpuisto–Ahtaajankuja piirustus nro 31228/2
- Tihtaalinkatu välillä Tihtaalinpuisto–Konttisatamankatu piirustus 31221/2
- Tihtaalinpuisto piirustus nro 31538/1.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31224/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31224/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31218/3 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31225/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31225/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31227/1 |
| 7 | Suunnitelmapiirustus nro 31227/1 |
| 8 | Suunnitelmaselostus nro 31226/1 |
| 9 | Suunnitelmapiirustus nro 31226/1 |
| 10 | Suunnitelmaselostus nro 31229/1 |
| 11 | Suunnitelmapiirustus nro 31229/1 |
| 12 | Suunnitelmaselostus nro 31228/2 |
| 13 | Suunnitelmapiirustus nro 31228/2 |
| 14 | Suunnitelmaselostus nro 31221/2 |
| 15 | Suunnitelmapiirustus nro 31221/2 |
| 16 | Suunnitelmaselostus nro 31538/1 |
| 17 | Suunnitelmapiirustus nro 31538/1 |
| 18 | Havainnekuva Tihtaalinpuisto |



Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Nihdin eteläosan kadut sijoittuvat Kalasataman alueen eteläkärkeen entiselle satama-alueelle. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Kontti-satamankatuun, joka on osa Kruunusillat-, ja Kalasatamasta Pasilaan – raitioiteitä sekä baanayhteyttä. Katujen rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinalueen rakentaminen hyvien kulkuyhteyksien päähän. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12576 (tullut voimaan 22.1.2020). Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaava nro 12576 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 22.10.2019.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavan nro 12579 mukaisien asuinkorttelien ja laivatonttien rakentamisen sekä alueen ulkoreunoja kiertävän jalankulku- ja oleskelualueiden rakentamisen.

Suunnitelma

Ahtaajankuja suunnitelmapiirustus nro 31224/1 (liite 2)

Ahtaajankuja on asuinalueen uusi tonttikatu. Kadulle rakennetaan ajoradan lisäksi kadunvarsipysäköintiä ja jalkakäytävät kadun molemmille reunoille. Kadun leveimmälle osalle rakennetaan erotuskaista ja kadun pohjoispäähän rakennetaan korotettu kääntöpaikka. Erotuskaistalle istutetaan puita ja pensaita.

Koukkupojankuja suunnitelmapiirustus nro 31225/1 (liite 5)

Koukkupojankuja on asuinalueen uusi tonttikatu. Kadulle rakennetaan ajoradan lisäksi pysäköintikaistat ja jalkakäytävät kadun molemmille



reunoille. Pysäköintikaistojen päissä on pienet alas lasketut istutusalueet. Kadun itäpäähän rakennetaan korotettu kääntöpaikka.

Kraanakuskinkuja suunnitelmapiirustus nro 31227/1 (liite 7)

Kraanakuskinkuja on asuinalueen uusi tonttikatu. Kadulle rakennetaan ajoradan lisäksi pysäköintikaistat ja jalkakäytävät kadun molemmille reunoille. Pysäköintikaistojen päissä on pienet alas lasketut istutusalueet. Kadun länsipäähän rakennetaan korotettu kääntöpaikka.

Manttelimiehenkuja suunnitelmapiirustus nro 31226/1 (liite 9)

Manttelimiehenkuja on asuinalueen uusi tonttikatu. Kadulle rakennetaan ajoradan lisäksi pysäköintikaistat ja jalkakäytävät kadun molemmille reunoille. Pysäköintikaistojen päissä on pienet alas lasketut istutusalueet. Kadun itäpäähän rakennetaan korotettu kääntöpaikka.

Nihdinlaituri suunnitelmapiirustus nro 31229/1 (liite 11)

Nihdinlaituri on asuinalueen jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle tarkoitettu uusi tonttikatu. Kortteleiden vierellä ylätasolla kulkevalla osuudella pyöräily ja huoltoajo ovat sallittuja. Rannassa alatasolla rantamuurin vieressä kulkeva osuus on tarkoitettu ainoastaan jalankulkijoille. Näiden kahden katuosuuden väliin jäävä alue on tarkoitettu istutus- ja oleskelualueeksi, jota on rajattu eri tasossa olevilla muureilla.

Satamamestarinlaituri väillä Tihtaalipuisto–Ahtaajankuja suunnitelmapiirustus nro 31228/2 (liite 13)

Satamamestarinlaituri on asuinalueen jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle tarkoitettu uusi tonttikatu. Kortteleiden vierellä ylätasolla kulkevalla osuudella pyöräily ja huoltoajo ovat sallittuja. Rannassa alatasolla rantamuurin vieressä kulkeva osuus on tarkoitettu ainoastaan jalankulkijoille. Näiden kahden katuosuuden väliin jäävä alue on tarkoitettu istutus- ja porrasalueeksi.

Tihtaalinkatu välillä Tihtaalipuisto–Konttisatamankatu suunnitelmapiirustus nro 31221/2 (liite 15)

Tihtaalinkatu välillä Tihtaalipuisto – Konttisatamakatu on alueen läpi kulkeva tonttikatu. Ajoradan molemmille puolille rakennetaan pysäköintikaistat ja jalkakäytävät. Pysäköintikaistojen päissä on pienet alaslasketut istutusalueet. Katujen liittymissä on korotetut aukiomaiset liittymäalueet, joissa on istutuksia. Kadun eteläpäähän rakennetaan korotettu kääntöpaikka.

Tihtaalipuisto suunnitelmapiirustus nro 31538/1 (liite 17)



Tihtaalinpuisto on asuinalueen jalankululle, pyöräilylle ja huoltoajolle tarkoitettu uusi tonttikatu. Kortteleiden vierellä ylätasolla kulkevalla osuudella pyöräily ja huoltoajo ovat sallittuja. Rannassa alatasolla rantamuurin vieressä kulkeva osuus on tarkoitettu ainoastaan jalankulkijoille. Rannan portailta ja oleskelutasoilta on pääsy mereen. Näiden kahden katuosuuden väliin jäävä alue on tarkoitettu istutus-, oleskelu- ja terassialueeksi, jota on rajattu eri tasossa olevilla muureilla.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä suunnitelmaselostuksista nro 31224/1 (liite 1), nro 31225/1 (liite 4), nro 31227/1 (liite 6), nro 31226/1 (liite 8), nro 31229/1 (liite 10), nro 31228/2 (liite 12), nro 31221/2 (liite 14) ja nro 31538/1 (liite 16). Koostepiirustus on liitteenä sekä Tihtaalinpuiston havainnekuva on liitteenä 18.

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

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin in-ternetsivuilla 3.–16.2.2021 välisen ajan. Alueen talouksiin jaettiin tiedo-tekirje postilaatikkojakeluna.

Suunnitelmaluonnoksiin ei ole jätetty palautteita.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 22.9.–5.10.2021 väli-sen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suun-nittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmaehdotuksiin ei ole jätetty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu



Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 43 215 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0%)	euroa/m ² (alv. 0%)
Ahtaajankuja	490 000	207
Koukkupojankuja	230 000	256
Kraanakuskinkuja	250 000	254
Manttelimiehenkuja	215 000	240
Nihdinlaituri	14 900 000	2 077
Satamamestarinlaituri	10 560 000	2 697
Tihtaalinkatu	1 470 000	294
Tihtaalinpuisto	15 100 000	1 655

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 182 500 euroa (alv. 0%).

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta alkaen 2023.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdista 8 03 02 03 Projektialueiden kadut, Kalasatama ja 8 01 02 03 Kalasataman esirakentaminen.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137
heidi.m.piironen(a)hel.fi

Liitteet



09.11.2021

1	Suunnitelmaselostus nro 31224/1
2	Suunnitelmapiirustus nro 31224/1
3	Koostepiirustus nro 31218/3
4	Suunnitelmaselostus nro 31225/1
5	Suunnitelmapiirustus nro 31225/1
6	Suunnitelmaselostus nro 31227/1
7	Suunnitelmapiirustus nro 31227/1
8	Suunnitelmaselostus nro 31226/1
9	Suunnitelmapiirustus nro 31226/1
10	Suunnitelmaselostus nro 31229/1
11	Suunnitelmapiirustus nro 31229/1
12	Suunnitelmaselostus nro 31228/2
13	Suunnitelmapiirustus nro 31228/2
14	Suunnitelmaselostus nro 31221/2
15	Suunnitelmapiirustus nro 31221/2
16	Suunnitelmaselostus nro 31538/1
17	Suunnitelmapiirustus nro 31538/1
18	Havainnekuva Tihtaalinpuisto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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



§ 618

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Eva Biaudetin toivomusponnosta koskien nuorten aloit- teita ajalta 9.6.–31.12.2020

HEL 2021-005069 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Pyydän asian pöydälle seuraavaan ko-
koukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Blaudet Eva, toivomusponsi Kvsto 21.4.2021 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että toivomusponnessa viitataan
Lumia Pesosen aloitteeseen. Nuorisotalot ja valaistus tulevat tarpee-
seen erityisesti Suomessa, jossa on talvisin kylmää ja tulee aikaisin
pimeää. Ongelmana on turvattomuuden tunne, kun nuorisotalolta pala-
taan pimeään aikaan kotiin. Ennen kaikkea tytöt joutuvat jatkuvan ah-
distelun kohteeksi. Aloitteessa tuodaan esille, että tämä ongelma tulee
kitkeä pois ja että turvattomuuden tunne koskee itse asiassa kaikkia il-



taisin ulkona liikkujia. Kannattaisi tehdä selvitys, missä ahdistelua koetaan eniten.

Pimeän ajan liikkumisen turvallisuuden parantamiseksi kaupunki on rakentanut laajan 92 000 valopisteen ulkovalaistusverkon. Valaistusta suunnitellaan, rakennetaan ja ylläpidetään Helsingissä kansainvälisten valaistusstandardien mukaisesti. Standardit pohjautuvat tieteelliseen tutkimukseen siitä, miten pitää valaista. Kansainväliset valaistusstandardit pohjautuvat myös Aalto-yliopistossa tapahtuneeseen tutkimukseen ja suomalaisten tekemään standardoimistytööhön.

Valaistusvika- ja laatu-parannusyhdyntöjä tulee laajamittaisesti ja jatkuvasti. Helsingissä on valaistusvikoja vuosittain 4000 - 5000 kpl ja tiedossa olevat viat korjataan keskimäärin 2-4 päivässä, kun pimeitä valopisteitä on keskimäärin 1-2%. Vikakorjaus sekä valaistuksen parantaminen ovat jatkuvia prosesseja ja valaistuksen määriä myös mitataan tarvittaessa. Kaupunki on hankkinut oman räätälöidyn ulkovalaistuksen vianhallintaohjelmiston, johon voidaan ilmoittaa viat ja jonka tukemana ulkovalaistusverkon laadukasta toimintaa ylläpidetään tehokkaasti.

Valaistuksen tavoitteena on parantaa pimeän ajan turvallisuutta siten, että näemme turvallisesti liikkua ja että koemme olomme turvallisiksi ja viihtyisäksi olla ulkona. Valaistuksen tuleekin olla toteutettu siten, että kaikki kykenevät ja uskaltavat hyödyntää myös pimeään aikaan mittavia investointeja, kuten nuorisotaloja, katuja ja puistoja.

Turvalliseen liikkumiseen tarvittavan valomäärän pystyy mittaamaan, mutta turvallisuuden tunne on subjektiivisena asiana vaikeampi todentaa. Eri ihmiset kokevat olonsa turvattomaksi eri lailla ja itse kukin on viime kädessä oman turvallisuudentunteensa paras asiantuntija. Turvallisuuden tunteeseen vaikuttavat monet muutkin seikat kuin vain valaistus ja puhutaankin nk. turvallisuuden maantieteestä. Käytettyjen valaisimien ja optiikoiden toimiessa kunnolla, ei valaistuksen takia turvallisuusongelmia pitäisi olla, ellei sitten valaisin ole rikki tai sen eteen kasvaneet oksat varjosta valaisimia.

Kaikki valaisimet, niiden lamput ja ikätiedot ovat tietokannassa, joten on tiedossa, mitkä lamput ja valaisimet tulisi uusia missäkin järjestyksessä. Tällä hetkellä valaisimien osalta on kuitenkin saneerausvelkaa, mikä näkyy esimerkiksi valaisimien mustuneina peilioptiikoina tai himmentyneinä kupuina. Lisäksi useissa vanhoissa kevyttä liikennettä ja puistoja valaisevissa valkoisen valon valaisimissa joudutaan käyttämään nk. korvaavia lamppeja, koska EU-direktiivin myötä elohopealamput ovat myyntikiellossa. Korvaavat lamput ovat johtaneet kevyen liikenteen reittien valaistuksen laadulliseen heikkenemiseen, koska va-



laisimien optiikka ei toimi korvaavalla lampulla suunnitellusti. On jouduttu tinkimään ennen kaikkea valaistuksen tasaisuudesta. On täysin mahdollista, että koettu turvallisuuden tunne on heikentynyt. Kaupungin leikkipuistojen edustajilta onkin tullut palautetta, että leikkipuistojen valaistuksen laatu on heikentynyt. Aistinvaraisin katselmuksin ja mittauksin voidaan selkeästi todentaa valaistuksen epätasaisuus. Vaikka missään ei ole liian pimeää, luo valaistuksen voimakas epätasaisuus epämiellyttävää ja hyvin mahdollisesti turvattoman tuntuista ympäristöä. Epätasainen valaistus ei ole myöskään valaistusstandardien mukaista. Huolestuttavaa on myös, että tarvittavien korvaavien lampputuotanto on jo osin loppunut.

Helsingin ulkovalaistusverkon tiedossa olevat tekniset laatupuutteet poistuvat rahoitustilanteen salliessa Helsinki LED -hankkeen laajamittaisen jatkamisen. Ledivalaistus kuluttaa vähän sähköä ja valo on valkoista, hyvin värejä toistavaa, värilämpötilaltaan miellyttävää ja erittäin tasaisesti valaisevaa. Ensimmäiset 2000 ledivalaisinta tuovatkin nyt 115 000 euron vuosittaiset säästöt sähkökuluissa ja valaisimien takaisinmaksuaika on vain viisi vuotta. Ledivalaistus on myös etänä ohjattavaa siten, että valoa saataisiin juuri tarpeellinen määrä esimerkiksi nuorisotilojen sulkeutuessa. Edelleen lediteknologia mahdollistaa hyvin ilki-valtaa ja olosuhteita kestäviä valonlähteitä suhteessa vanhoihin helposti vikaantuviin purkauslamppeihin. Oikein suunniteltu ja toteutettu ledivalaistus mahdollistaa parhaan mahdollisen turvallisuuden tunnetta edistävän valaistuksen siten, että kaupungille siitä ei tule kustannusrasitetta, vaan päinvastoin luo säästöjä lyhyen takaisinmaksuajan kautta.

Toivomusponnessa toivotaan, että laajamittaisesti selvitetään ja korjataan riittämättömiksi todetut valaistukset. Teknisesti heikotasoisen valaistus on edellä kuvatun mukaisesti siis tiedossa. On kuitenkin todennäköistä, että myös muista syistä johtuvaa epätydyttävää pimeän ajan ympäristöä on olemassa. Eri puolilla Helsinkiä on 50 nuorisotilaa. Voisi tarkistella mahdollisuutta osallistaa nuorisotilojen asiakkaat kyselyllä, jotta saataisiin tietoon tarkemmat valaistus- ja muut ongelmakohdat. Siten toivotut korjaavat toimenpiteet kyetään tekemään oikein kohdistusti. Helsinki LED -hankkeen yhteydessä voidaan suunnitella ja toteuttaa tarvittavat toimenpiteet korkeatasoisen valaistun ympäristön tuottamiseksi niissä kohteissa, joissa koetaan erityisiä puutteita pimeän ajan turvallisuuden tunteen ja viihtyvyyden näkökulmasta.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Eva Biaudet 21.4.2021 seuraavan
valtuustoivomusponnen: Nuorten aloitteet ajalta 9.6.–31.12.2020



"Käsitellessään nuorten aloitteita kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet käydä järjestelmällisesti läpi julkisten paikkojen, katujen, pysäkkien ja asemien valaistuksen riittävyys ja korjata, parantaaksemme aloitteessa esille nostettujen turvattomuuden kokemuksia nuorten tyttöjen ja naisten kohdalla samalla parantaen myös kaikkien turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.11.2021 mennessä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Olli Markkanen, yksikön päällikkö: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Blaudet Eva, toivomusponsi Kvsto 21.4.2021 asia 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 619

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamiseksi Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle asuntohankkeen suunnittelemista varten (Pasila, tontti 17089/5, Leankatu 3)

HEL 2021-009475 T 10 01 01 00

Leankatu 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle (Y-tunnus 3128628-3) varataan Länsi-Pasilasta tontti kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan nro 1 mukainen tontti 17098/5. Tontin pinta-ala on 900 m² ja rakennusoikeus 1500 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä nro 2 olevia erityisiä ja liitteenä nro 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(Varaustunnus A1117-210)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Tuiskunen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36868
suvi.tuiskunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano
Liite 1



Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle esitetään Länsi-Pasilassa sijaitsevan toimistorakennusten tontin 17098/5 varaamista kumppanuus-kaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 saakka. Hakijan on tarkoitus muuttaa tontilla sijaitseva toimistokiinteistö asuinkäyttöön sekä täydennysrakentaa tonttia korottamalla rakennusta yhdellä kerroksella. Uusi kerros on tarkoitus toteuttaa puumoduuleilla. Hanke vaatii asemakaavan muutoksen.

Tontti luovutettaisiin vuokraamalla.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy pyytää sähköpostissa 16.4.2021, että sille varattaisiin Länsi-Pasilassa sijaitseva rakennettu toimistorakennusten tontti 17098/5 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 saakka.

Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy on kiinteistökehitys- ja rakennuttajayritys. Urakoitsijana kohteessa on suomalainen rakennusliike Suomen Puukerrostalot Oy, joka valmistaa teollisesti tuotettuja puukerrostaloja. Suomen Puukerrostalot Oy:n osaomistaja on Lindbäcks Bygg Ab, joka on yksi Euroopan suurimpia teollisia puukerrostalovalmistajia. Suomen Puukerrostalot Oy on perustettu vuonna 2017 ja yrityksen liikevaihto oli 964 000 euroa vuonna 2020. Yhtiöllä on pääkaupunkiseudulla 460 asunnon toteutuskanta.

Hakijan tarkoituksena on suunnitella po. tontilla sijaitsevan nykyisen toimistorakennuksen muuttamista asuinkäyttöön ja korottaa rakennusta yhdellä lisäkerroksella. Hankkeessa hyödynnetään olemassa olevan toimistorakennuksen runkoa ja korotus tehdään puumoduuleilla. Autopaikat sijoitetaan maanalaiseen Leanportti P3-pysäköintihalliin.

Suunniteltava asuntohanke on 2075 k-m²:n suuruinen, josta lisäkerrosalaa on 763 k-m²:ä. Lisäkerrosala sijoittuu yhteen lisäkerrokseen sekä



kellariin. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden määrä on 1500 k-m²:ä. Hanke vaatii asemakaavan muutoksen.

Hankkeen suunnittelussa on huomioitu alueen kulttuuriarvot ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymät Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissperiaatteet.

Viitesuunnitelma on esityksen liitteenä 4.

Asemakaava- ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Korttelissa 17089 on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK) ja toimistorakennusten korttelialue (KT). Varauksen kohteena olevalla KT-tontilla 17089/5 sijaitsee vuonna 1982 valmistunut 2-3-kerroksinen toimistorakennus. Toimistorakennusta ympäröivät 4–8 kerroksiset asuinkerrostalot. Autopaikat sijaitsevat pysäköintihallissa LPY-tontilla Eevanmäen ja Hertanmäen välissä.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Hanke edellyttää tontin asemakaavan muutosta, josta hakija on neuvotellut asemakaavoituksen kanssa.

Kaavaratkaisussa toimistorakennusten korttelialue (KT) esitetään muutettavaksi asuinkerrostalojen kortteliksi (AK), joka mahdollistaa nykyisen toimistorakennuksen muuttamisen 3-4-kerroksiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuksen katutasokerrokseen sijoittuu liiketila.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunki C2-aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Maanvuokrasopimukset

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti on vuokrattu pitkäaikaisesti toimistotarkoitukseen Kiinteistö Oy Leankujalle 31.12.2045 asti. KOy Helsingin Leankatu 3 on ostanut kohteena olevan kiinteistön ja tontin vuokraoikeuden.

Varausaikana neuvotellaan maanvuokrasopimuksen päättymisestä ja tontinluovutusehdoista. Luovuttaminen tehdään vuokraamalla.

Varausehdot

Erityisissä varausehdoissa on huomioitu muun muassa asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot sekä Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissperiaatteiden kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet. Hanke toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, jota koskee yleinen perheasuntovaatimus.



Hankkeen tulee pyrkiä siihen, että rakennus kokonaisuudessaan täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on ≤ 75 (kWhE/(m²vuosi). Vaatimuksen tulee täyttyä vähintään lisäkerroksen osalta.

Hanke perustuu rakennuksen olemassa olevan rungon hyödyntämiseen ja rakentamisessa edellytetään käytettävän vähähiilisiä ratkaisuja, joten saneerattavan osan osalta voi olla perusteltua, ettei elementtien olemassa olevaa kuorta ja eristystä pureta. Mikäli rungon elementteihin tehtävät isot rakenteelliset muutokset eivät resurssiviisauden näkökulmasta ole kannattavia, voidaan saneerattavan osan kohdalla hyväksyä energialuokka B2018 siten, että E-luku on ≤ 90 (kWhE/(m²vuosi).

Energialuokan A2018 vaatimusten täyttäminen on kohteessa haastavaa, koska maalämpökaivot eivät mahdu tontille, eikä aurinkoenergiaa voida kerätä katolla niin paljon, että sillä olisi vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen, koska asukaspiha toteutetaan rakennuksen katolle. Vanhan rungon energiatehokkuutta parannetaan kuitenkin vähintään vaihtamalla ikkunat ja parvekeovet, minkä lisäksi hakija selvittää ulkovaipan rappauksen vaikutusta energiatehokkuuteen.

Varausehdot on valmisteltu yhteistyössä asemakaavapalvelun ja kaupunginkanslian kanssa. Erityiset varausehdot ovat liitteessä 2 ja yleiset ehdot liitteessä 3.

Strategiset tavoitteet

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 8.10.2019. Kehittämisperiaatteiden tavoitteena on, että toimitiloja säilytetään hyvin saavutettavilla paikoilla ja rakennusten ja tonttien käyttötarkoitusten muutokset toimitiloista asumiseen tehdään hallitusti kantakaupungin sekoittunut rakenne säilyttäen. Kehittämisperiaatteissa on Leankatu 3:n osalta todettu, että rakennuksen käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa asumiseen.

Perustelut suoravaraukselle

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan tontteja voi varata ilman avointa hakumenettelyä kehittämissankkeita varten tai tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsevalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.



09.11.2021

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Suvi Tuiskunen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36868
suvi.tuiskunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Viitesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho



§ 620

Tontin (päiväkoti 1 200 k-m² + harraste- ja kokoontumistilat 300 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle ja esitys kaupunginhallitukselle jätkeyhtiön B-osakkeiden kaupasta (Laajasalo, tontti 49044/2)

HEL 2021-001249 T 10 01 01 02

Föglönkuja 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle (Y-tunnus 3163079-3) Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49044 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-49-44-2, pinta-ala 2 893 m², osoite Föglönkuja 1) päiväkotia ja harraste- ja kokoontumistiloja varten liitteenä nro 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti, ja sillä edellytyksellä, että samanaikaisesti maanvuokrasopimuksen kanssa allekirjoitetaan tontilla sijaitsevaa rakennusta koskeva apportiomaisuuden luovutuskirja.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L2149-15)

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että kaupunki myy tontin 49044/2 osalta merkitsemänsä Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n 1 500 äänivallatonta B-osaketta Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle 109 493,60 euron kauppahintaan liitteenä nro 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.
- että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnan-ohjaus- tiimin päällikkö tai hänen valtuuttamansa oikeutetaan allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainittu kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi
Marti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 B-osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 3 Maanvuokrasopimuksen karttaliite 1
- 4 B-osakkeiden kauppakirjan liite 1
- 5 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Päätösehdotus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysehdotus Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuokralainen	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2
Maka / Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus päätti 22.6.2020 (378 §) perustaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäen hallinnoimaan vuokrattavaa tonttia ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuokrattavalla tontilla sijaitsevan päiväkotirakennuksen luovutuksen mainitulle yhtiölle. Kaupunginvaltuusto päätti 26.8.2020 (181 §) hyväksyä mainitun luovutuksen yhtiölle.



Tässä päätöksessä on kyse tontin vuokraamisesta pääosin päiväkotikäyttöön ja osin alueellisen palveluyhtiön harraste- ja kokoontumistilaksi (yhteiskerhotilaksi), jotta rakennuksen luovutusasiakirja ja maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa samassa yhteydessä.

Asiassa on ilmennyt, ettei päiväkotirakennuksen hankinta-arvolaskelmaan ole sisällytetty, eikä siten rakennuksen luovutusasiakirjaan, tontille 49044/2 kuuluvien Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n äänivallattomien 1 500 B-osakkeen (1 osake/k-m²) arvoa. Helsingin kaupunki on jäteyhtiön perustamisen yhteydessä merkinnyt mainitut osakkeet osana julkisten rakennusten rakennusoikeuksia ja maksanut niiden merkintähinnan 109 493,60 euroa jäteyhtiölle. Tämän vuoksi kaupungin tulee nyt myydä mainitut osakkeet tontin 49044/2 vuokralaiselle vastaavaan hintaan.

Esittelijän perustelut

Hakija ja hanke

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki pyytää, että esityksen mukainen tontti vuokrataan sille pitkäaikaisesti päiväkotia ja harraste- ja kokoontumistiloja (yhteiskerhotiloja) varten.

Helsingin kaupunki omistaa hakijasta 80 % (päiväkodin osuus) ja loput 20 % omistaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (yhteiskerhotilat). Tontilla sijaitsee jo rakennettu n. 1 500 k-m²:n päiväkotirakennus, joka luovutetaan hakijalle erillisellä apportiomaisuudenluovutuskirjalla vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Hakijan tarkoituksena on hallinnoida tonttia ja sillä sijaitsevaa päiväkotirakennusta.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontti on asemakaavassa nro 12000 (2013) osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Tontin pinta-ala on 2 893 m² ja kerrosala 1 500 k-m². Kerrosalasta enintään 1 200 k-m² tulee olla päiväkotikäytössä ja lisäksi vähintään 300 k-m² kerrosalasta tulee olla asukkaiden harraste- ja kokoontumistilojen käytössä.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3).

Sijaintikartta on esityksen liitteenä 5.

Tontin vuokraaminen hakijalle

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.



Tontin varaaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua, koska kyseessä on kaupungin oma hanke ja kaupunginvaltuusto (26.08.2020 § 181) on jo hyväksynyt päiväkotirakennuksen luovuttamisen hakijalle. Päätöksessä on myös sitouduttu pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemiseen tontista.

Tontin vuokra-aika

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksessä tontti 31.12.2050 saakka päiväkotia varten.

Uusi vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokra

Tontin perusvuosivuokraksi esitetään 1 500 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 30 300 euroa.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on mainittu.

Tontin vuosivuokra perustuu päiväkotitilojen osalta vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan, joka on päiväkotikäytön osalta 24,75 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa 500 euroa/k-m² (ind. 2020), ja harraste- ja kokoontumistilojen osalta 1 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa 20,20 euroa/k-m² (ind. 2020) Lisäksi vuosivuokra perustuu kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuiseen tuottoon.

Edellä sanotun päiväkotitilan vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec Valuation Oy, 21.1.2021).

Sen sijaan harraste- ja kokoontumistilat (yhteiskerhotilat) rinnastuvat luonteeltaan asuntotontille toteutettuna asuntojen ulkopuoliseen asumista palvelevaan aputilaan (lisäkerrosalaan), joka ei ole pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja josta ei siten peritä asuntotontilla mitään vuokraa. Kruunuvuorenrannassa asemakaava edellyttää, että kunkin asuntotontin yhteiskerhotilavelvoitteesta (1,5 %) sijoitetaan 1/3 (0,5 %) alueelliseen yhteiskerhotilaan. Tämän vuoksi vuokraa esitetään perittäväksi vuokrattavan tontin osalta yhteiskerhotiloista 1 euro/k-m² (ind. 100). Yhteiskerhotilat eivät ole myöskään ulkopuolisille vapaasti luovutettavissa, eikä niille voi siten laskea markkinavuokraa, vaan ne tulee luovuttaa ensisijaisesti palveluyhtiön osakasyhteisöjen asukasten käyttöön sen ja osakasyhteisöjen välillä tehtyjen sopimusten mukaisesti.



Palveluyhtiö toimii omakustannus-periaatteella, eikä tavoittele taloudellista voittoa.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 1 500 k-m²:n rakennusoikeuteen, josta 1 200 k-m² on päiväkotikäytössä ja 300 k-m² on harraste- ja kokoontumistilakäytössä (1 200 k-m² x 24,75 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 20,20) + (300 k-m² x 1 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 20,20)

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Esitettävä tontin vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 (5 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta sitä, että vuokralaiselle esitetään vuokrattavaksi po. tontti ilman erityistä julkista tonttihakua.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrasopimuksen 23 §:än esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan, mikäli vuokra-alueelle myöhemmin vahvistetaan vuokrausperiaatteet kaupunginvaltuustossa tai sen päätöksen perusteella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelussa, sekä vuokranantajalla että vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokra-aikaa edellä mainitun päätöksen ehtojen mukaisesti. Vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi ehtoja myös mm. jätteen putkikeräyksestä ja asemakaavan edellyttämistä harraste- ja kokoontumistiloista. Lisäksi vuokrasopimuksen 34 §:än esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan vuokralaisella on oikeus korvauksetta käyttää tontilla 49044/1 vuokrasopimuksen karttaliitteen 1 mukaista 308 m²:n suuruista aluetta päiväkodin piha-alueena ja aidata se. Mainitulle alueelle ei saa rakentaa, eikä sijoittaa, muita kuin päiväkodin piha-alueeseen liittyviä rakenteita ja/tai leikkivälineitä.

Muutoin vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin.

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n B-osakkeiden myyminen tontin vuokralaiselle

Kaupunginhallitus päätti 17.6.2013 (724 §) perustaa Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n. Kaupunki merkitsi jäteyhtiön perustamisvaiheessa yhtiön ainoan äänivaltaisen A-osakkeen ja 33 250 äänivallatonta B-osaketta. Mainitut B-osakkeet vastasivat Kruunuvuorenrannassa suunniteltujen ja järjestelmään liitettävien tuolloin ajatellun mukaisesti kaupungin suoraan omistukseen jäävien julkisten rakennus-



ten rakennusoikeuden arvioitua määrää (yksi osake/asemakaavaan merkitty tontin rakennusoikeus k-m²).

Jäteyhtiöltä saadun selvityksen mukaan 33 250 B-osakkeeseen sisältyi myös päiväkotitontin 49044/2 osalta merkityt 1 500 B-osaketta. Kaupunki on maksanut mainittujen osakkeiden merkintähinnan 109 493,60 euroa jäteyhtiölle seuraavasti: Osakkeiden merkintähinnan 1) yleisestä osasta (jäteasema ja runkoverkko) perustamisen yhteydessä arvion ja täydentävän lisäpääomasuorituksen 29.3.2016 sekä 2) kiinteistöliittymän osuuden 20.12.2018. Tämän perusteella 1 500 osakkeen merkintähinta on ollut yhteensä 109 493,60 euroa ($1500 \times 26,05$ euroa = 39 075 euroa + tontin osuus kiinteistöliittymästä ($1500/3500$) $\times$ 164310 euroa = 70 418,60 euroa).

Päiväkotirakennuksen hankinta-arvolaskelmaan tai rakennuksen apportiomaisuuden luovutuskirjaan ei ole kuitenkaan sisällytetty mainittujen osakkeiden arvoa. Tämän vuoksi kaupungin tulee nyt myydä mainitut osakkeet tontin 49044/2 vuokralaiselle vastaavaan hintaan.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan kaupunginhallitus päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää, osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta. Kyseessä olevien osakkeen luovuttamisen osalta kaupunginhallitus ei ole siirtänyt toimivaltaansa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 B-osakkeiden kauppakirjaluonnos
- 3 Maanvuokrasopimuksen karttaliite 1
- 4 B-osakkeiden kauppakirjan liite 1
- 5 Sijaintikartta



Muutoksenhaku

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Maka / Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



§ 621

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 27.5.2021 § 109 velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta, Runeberginkatu 60

HEL 2020-000381 T 10 04 10

14-24-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** sekä Outshine Oy:n oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 27.5.2021 (109 §) tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, osakas, 23.7.2021
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 27.5.2021 (109 §) tekemällään päätöksellä velvoittanut Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana sekä ***** osakkeenomista-



jana sakon uhalla poistamaan osoitteessa Runeberginkatu 60, kiinteistötunnus 91-14-477-60, sijaitsevassa toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevat sähköiset mainoslaitteet 1.9.2021 mennessä. Päätöksellä on lisäksi velvoitettu asunto-osakeyhtiö ja osakkeenomistaja puoliksi maksamaan Helsingin kaupungille rakennusvalvontataksan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä, yhteensä 1500 euroa, eli 750 euroa kumpikin.

Asunto-osakeyhtiö sekä osakkeenomistaja ovat valittaneet velvoitepää-
töksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus ei ole tätä oikaisuvaatimusta valmisteltaessa vielä antanut päätöstään asiassa.

Oikaisuvaatimus

Tilan osakkeenomistaja

***** sekä mainoslaiteyrittäjä Outshine Oy ovat vaatineet oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä määrättyyn valvontamaksuun. Oikaisuvaatimuksessa on muun ohella todettu seuraavaa.

Oikaisuvaatimuksen esittäjät vaativat, että ensisijaisesti asetettu valvontamaksu poistetaan kokonaan tai toissijaisesti, että valvontamaksun määrää vähintään alennetaan.

Päätöksessä ei ole yksilöidysti perusteltu, mihin säännökseen ja valvontakäyntiin sekä aiheutuneisiin kustannuksiin valvontamaksu perustuu. Päätöksestä ei ilmene, miten lainsäädännön edellytykset tältä osin täyttyvät ja miten ne täyttyvät kaikkien valvontamaksun kohteiden osalta.

Päätöksessä on viitattu vain tarkastuskäyntiin ennen kuin hallinto-oikeus palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Tällainen valvontakäynti liittyy väistämättä hallinto-oikeusprosessin hoitoon, eikä siitä voida las-
kuttaa muita tahoja. Valvontakäynti on myös perusteeton, koska käyn-
nit ovat olleet tarpeettomia. Asian käsittelyn yhteydessä on esitetty va-
lokuvia siitä, että mainosnäyttö on edelleen paikallaan.

Valvontamaksua ei ole myöskään perusteltu hyvän hallinnon edellyttämällä tavalla. Valvontamaksun määrääminen edellyttää perusteluita asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Asiasta olisi pitänyt kuulla asianosaisia käsittelyn aikana ja ennen päätöksen tekemistä.

Sekä menettely että päätös ovat virheellisiä. Valvontamaksu pitää pois-
taa. Lisäksi asia on oikeudellisesti epäselvä eikä oikaisuvaatimuksen



kohteena olevan päätöksen mukaan asiasta ole oikeuskäytäntöä. Valvontamaksua tulee vähintään alentaa.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä. Valvontamaksun suuruus riippuu valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Rakennusvalvonnan viranhaltija on käynyt paikalla 2 kertaa - ensimmäinen kerran käsittelyn alkaessa loppuvuodesta 2019 ja toisen kerran maaliskuussa 2021. Paikallakäynnit eivät ole olleet perusteettomia eivätkä ole liittyneet hallinto-oikeusprosessiin. Toinen paikallakäynti on liittynyt osaksi mainoslaiteyrittäjän ilmoittamaan valomainosten valotehon vähentämisen toteamiseen ja arviointiin. Lisäksi asian valmistelu jaoston päätettäväksi sekä asianosaisten kirjelmiin perehtyminen on vaikuttanut valvonta-asian käsittelyyn kuluneeseen työmäärään.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 27.5.2021 (109 §) on todettu valvontamaksun peruste: maksettavaksi määrättävä valvontamaksu perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymään rakennusvalvontataksaan.

Määrätyn maksun määrä, 1500 euroa, on hyvin lähellä taksassa määriteltäviä maksun alarajaa. Ottaen huomioon kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä esitetty ja siten rakennusvalvonnan työmäärä asian käsittelyssä määrättyä valvontamaksua voidaan pitää varsin kohtuullisena. Valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Asiassa ei ole ilmennyt, että maksu ei vastaisi rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyyn käyttämää työmäärää.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että asiassa ei ole ilmennyt sellaista menettelyvirhettä tai muutakaan perustetta, jonka nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, osakas, 23.7.2021
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.05.2021 § 109

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.04.2021 § 90

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.04.2021 § 74

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.04.2020 § 79

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.02.2020 § 17

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 12



§ 622

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 27.5.2021 § 109 velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta, As Oy Runeberginkatu 60

HEL 2020-000381 T 10 04 10

14-0024-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 27.5.2021 (109 §) tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 22.6.2021
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 27.5.2021 (109 §) tekemällään päätöksellä velvoittanut Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana sekä ***** osakkeenomista-



jana sakon uhalla poistamaan osoitteessa Runeberginkatu 60, kiinteistötunnus 91-14-477-60, sijaitsevassa toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevat sähköiset mainoslaitteet 1.9.2021 mennessä. Päätöksellä on lisäksi velvoitettu asunto-osakeyhtiö ja osakkeenomistaja puoliksi maksamaan Helsingin kaupungille rakennusvalvontataksan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä, yhteensä 1500 euroa, eli 750 euroa kumpikin.

Asunto-osakeyhtiö sekä osakkeenomistaja ovat valittaneen valvoitepäättöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Päätöstä ei ole tätä oikaisuvaatimusta valmisteltaessa vielä annettu.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö on vaatinut oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä määrättyyn valvontamaksuun. Oikaisuvaatimuksessa on muun ohella todettu seuraavaa.

Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60 vaatii, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö ja lupajaoston 27.5.2021 tekemä päätös velvoittaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 ja osakkeenomistaja maksamaan valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä yhteensä 1500 euroa, kumotaan.

Asunto-osakeyhtiöllä ei ole toimivaltaa puuttua osakkaan suorittamaan mainostamiseen, kun se tapahtuu huoneiston sisällä. Jaosto ei päätöksessään miltei osin kerro, miten Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on voinut, asunto-osakeyhtiölain määräyksiä huomioiden, päättää luvan hakemisesta osakkaan hallinnassa olevaan huoneistoon ja siellä tehtävään toimenpiteeseen tai miten Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 voisi poistaa tai siirtää osakkaan hallinnassa olevassa huoneistossa olevaa irtaimistoa.

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 kiistää väitteen, että rakennus ei olisi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL)166 §:n mukainen. Jaosto ei ole myöskään esittänyt, miltä osin rakennus ei olisi MRL 166 §:n mukainen. Nyt valvontatoimenpiteiden kohteena olevat valomainokset, jotka jaoston mielestä mahdollisesti vaarantavat tai rumentavat ympäristöä, eivät myöskään miltei osin ole rakennuksen osa. Huoneiston sisällä olevat valomainokset ovat luokiteltavissa lähinnä huoneiston irtaimistoon, ja niitä voidaan enimmillään rinnastaa huoneiston sisällä tyypillisesti oleviin verhoihin tai sälekaihtimiin. Kyse ei siten ole rakennuksen osasta.

Uhkasakkoa ei voida asettaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lle, jolla ei ole tosiasiallista mahdollisuutta noudattaa jaoston asettamaa



päävelvoitetta eli poistaa toimistohuoneiston sisälle tuotuja valomai-
noksia 1.9.2021 mennessä. Koska päävelvoitetta ei voida kohdistaa
Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lle, ei valvontamaksun määrää-
miselle ole perustetta. Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 katsoo,
että valvontamaksu tulisi Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n osal-
ta kumota ja enimmillään asettaa huoneiston osakkeenomistajalle.

Jaoston soveltama MRL 126a §:n 8 kohta ei koske sen sanamuodon
mukaan sisätiloja. Säännös koskee rakennuksen ulkoasua tai asetta-
mista ulkosalle. Yksilön vapautta ja toimintaa rajoittavia säännöksiä tul-
kitaan suppeasti, eikä säännöksestä voida lukea toimintavelvoitteita ri-
vien välistä. Velvoite on ilmentävä suoraan lain säännöksestä. Mikäli
MRL:n säännöksiä halutaan laajentaa koskemaan sisätiloja, on tällai-
nen muutos tehtävä lainsäätämisyjärjestyksessä. Jaosto ei ole toimival-
tainen tekemään voimassa olevasta lainsäädännöstä poikkeavaa pää-
töstä omana ohjeistuksenaan.

Myös jaoston soveltama Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §
koskee rakennukseen kiinnitettäviä laitteita ja nimenomaan ulkopuolelle
kiinnitettäviä laitteita. Rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu lisäksi lukuun,
jonka otsikko on rakennuksen rakentaminen. Koko rakennusjärjestyk-
sen luku kaksi ei siten koske rakennuksen sisällä tapahtuvaa toimintaa.
Päätöksen perustana olevat säännöt eivät siten koske huoneiston si-
sällä olevia mainosverhoja tms., eikä jaosto voi perustaa päätöstään
niihin.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija
tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja val-
vontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun,
jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän
rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympä-
ristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on ase-
tettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön
pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä.
Valvontamaksun suuruus riippuu valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta
rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Oikeuskäytännössä on sekä hallinto-oikeudessa että korkeimmassa
hallinto-oikeudessa katsottu, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla
asetettavat velvoitteet voidaan kohdistaa myös asunto-osakeyhtiöön.
Oikeuskäytännössä on katsottu, että jos asuinkerrostalossa sijaitsevaa
huoneistoa käytetään rakennusluvan vastaisesti, velvoite voidaan koh-
distaa myös asunto-osakeyhtiöön. Asunto-osakeyhtiö vastaa siten



osaltaan siitä, että osakkaat käyttävät asunto-osakeyhtiössä sijaitsevia tilojaan rakennusluvan mukaisesti. Kun kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä on katsottu, että mainoslaitteiden asettaminen toisen kerroksen toimistotilojen ikkunaan vaatisi toimenpidelupaa eikä sitä ole haettu, on velvoite voitu kohdistaa sekä osakkeenomistajaan että asunto-osakeyhtiöön.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön haltijalla, eli tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiöllä, on toimivalta päättää mahdollisen rakennus- ja toimenpideluvan hakemisesta, ja se on vastuussa myös rakennuksen pitämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisessa kunnossa. Kun rakennusvalvonta on katsonut, että mainoslaitteet vaatii toimenpideluvan, ei kyse ole enää osakkaan muutostyö-oikeudesta tai toimistotilan sisustamisesta, jossa asunto-osakeyhtiöllä ei ole roolia tai vastuuta.

Mitä tulee mainoslaitteiden sijaintiin ikkunalasin sisäpuolella, maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n 8 kohta on kaksiosainen. Sen alkuosa koskee muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettamista ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa ja loppuosa ikkunaa peittävän mainoksen pysyvää tai pitkäaikaista asettamista. Säännöksen perusteella ei ole merkitystä sillä seikalla, onko mainoslaitteet ikkunan sisä- vai ulkopuolella. Hallinto-oikeuskäytännössä on todettu, että säännöksessä tarkoitettujen ikkunan peittämisen on katsottava paitsi sanamuotonsa myös tarkoituksensa puolesta viittaavan niin ulko- kuin sisäpuolelta toteutettavaan ikkunan mainostarkoituksessa peittämiseen (Helsingin hallinto-oikeus H4989/2021). Näin ollen rakennusvalvontaviranomainen on ollut toimivaltainen päättämään veloitteen asettamisesta asiassa.

Kun rakennusvalvontaviranomainen on ollut toimivaltainen päättämään veloitteen asettamisesta ja kun velvoite on voitu kohdistaa asunto-osakeyhtiöön, on valvontamaksu voitu määrätä myös asunto-osakeyhtiölle.

Ottaen huomioon kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä esitetty ja siten rakennusvalvonnan työmäärä asian käsittelyssä valvontamaksua määrältään 1500 euroa voidaan pitää kohtuullisena. Valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Asiassa ei ole ilmennyt, että maksu ei vastaisi rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyyn käyttämää työmäärää.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuskirjelmässä ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan. Oikaisuvaatimus tulee hylättyä.



09.11.2021

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 22.6.2021
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.05.2021 § 109

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.04.2021 § 90

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.04.2021 § 74

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.04.2020 § 79

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.02.2020 § 17

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 12



§ 623

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.11.2020 § 163 (autovaurio)

HEL 2020-009864 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.11.2020 (163 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 5.11.2020 (163 §) tekemällään päätöksellä hylännyt riittävien selvitysten puuttuessa 13.8.2020 kello 7.00 osoitteessa Ratapihantie tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 13.8.2020 kello 7.00 osoitteessa Ratapihantie tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimukseen on liitetty kaupungin aikaisemmin pyytämä karttakuva vahinkopaikasta. Oikaisuvaatimuksessa on kerrottu, että terävä kuoppa on aiheuttanut auton särkimisen. Hakija on kertonut, että kuoppa on sijainnut rakennustyömaan suoja-aidan ulkopuolella ajoradalla juuri ennen ajoväylien välissä olevaa ramppia. Hakijalta on pyydetty 22.10.2021 selvitys vahinkopaikasta, koska karttakuvaan merkitty vahinkopaikka ei ole vastannut oikaisuvaatimuksessa esitettyä kuvausta vahinkopaikasta. Hakijan 25.10.2021 toimittaman selvityksen mukaan kuoppa on ollut Ratapihantie 6 kohdalla.

Perustelut

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksistään osoita kaupungin korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimatonta tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että vahinkopaikka sijaitsee Helsingin kaupungin kunnossapidettävällä katualueella osoitteessa Ratapihantie 6.



Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liiketurvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen.

Kyseessä olevaa katua kunnossapidetaan I-hoitoluokan mukaisesti.

Kaupunki on pyytänyt alueidenkäytöstä ja -valvonnasta vastaavalta selvityksen oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan kyseessä olevalla alueella on ollut väliaikaisen aseman purkutyöt käynnissä. Alueella on lisäksi ollut useita muita rakennustyömaita. Alueidenkäytön- ja valvonnan hyväksymästä urakoitsijan työmaa-aikaisesta liikenteenohjaussuunnitelmasta käy ilmi, että kyseisestä työmaa-alueesta on varoitettu autoilijoita ennen vahinkopaikkaa tietyömerkein. Paikalla on ollut myös liikenteenohjausvaunu huomiovalolla sekä heijastinaidat.

Kaupunki on pyytänyt kunnossapitopiiriltä selvityksen oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadusta selvityksestä käy ilmi, että kyseessä oleva kuoppa on paikattu 10.7.2020 siitä tulleen palautteen perusteella. Selvityksen mukaan paikkauksen pysyvyyttä on seurattu säännöllisesti kunnossapitokierrosten yhteydessä, eikä kyseisen kohdan korjaustarvetta ole havaittu ennen vahinkotapahtumaa. Kuopasta ei ole myöskään tullut ilmoituksia 10.7.2020 suoritettua paikkauksen jälkeen ennen vahinkotapahtumaa 13.8.2020.

Kaupungilla on mahdollisuus ryhtyä korjaustoimenpiteisiin vain, jos kunnossapitotarve havaitaan omien tarkastusten yhteydessä tai jos siitä ilmoitetaan kaupungille. Kaupunki on tarkkaillut kadun kuntoa säännöllisesti eikä paikkauskohdan uudelleen korjaustarvetta ole havaittu. Kyseessä olevan kadun liikennemäärä on noin 24 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, eikä kaupungille ole saapunut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia ajalla 10.7.-13.8.2020 liittyen kyseessä olevaan kadun kohtaan.



Katu on kuulunut I-hoitoluokkaan, mutta vahinkopaikka on sijainnut valmiiksi rakentamattomalla alueella, jossa on ollut meneillään useita rakennustyömaita. Alueen keskeneräisen yleisilmeen perusteella voidaan pitää ennalta arvattavana, että kadulla esiintyy asfaltin epätasaisuuksia ja muita vaurioita. Katualueelle ulottuneesta työmaasta on myös varoitettu asianmukaisesti liikennemerkein, huomiovaloin ja heijastinaidoin.

Lautakunta katsoo edellä esitetyin perustein, että kaupunki on osoittanut huolehtineensa kadun kunnossapidosta huolellisesti, eikä vahinkotapahtuma ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Vahinkotapahtuma on ollut ennalta arvaamaton kaupungin kannalta, eikä kaupunki ole korvausvelvollinen hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Tieliikennelain mukaan varoitusmerkkiä käytetään osoittamaan tiessä olevaa liikenteelle vaarallista kohtaa tai tieosuutta. Tietyömerkillä varoitetaan tieosuudesta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja, kuten irtokiviä tai kuoppia. Tienkäyttäjien varoittamiseksi voidaan lisäksi käyttää sulkulaitteissa vilkkuvaa tai kiinteää keltaista valoa.

Alueen nopeusrajoitus on ollut 40 km/h. Hakija on kertonut ajaneensa 30 km/h, ja että tien pinta on ollut kuiva ja sää on ollut poutainen. Vahinko on tapahtunut elokuussa kello 7.00, jolloin on ollut valoisaa. Alueen yleisilmeen perusteella voidaan pitää ennalta arvattavana, että kadulla voi esiintyä kuoppia ja muita epätasaisuuksia. Työmaasta on myös varoitettu liikennemerkein. Kuoppa on näin ollen ollut olosuhteiden puolesta havaittavissa ja väistettävissä.

Asiassa ei ole esitetty mitään sellaista selvitystä, jonka perusteella hakijalle aiheutunut vahinko johtuisi kaupungin tuottamuksesta kadun kunnossapidossa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 § ja 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1-4 § ja 14 §

Tieliikennelaki (10.8.2018/729) 3 §, 5 §, 12 §, 76 §, liite 3.1, A 11

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Oikaisuvaatimus 10.11.2020 |
| 2 | Oikaisuvaatimus 10.11.2020, saate |
| 3 | Lisäselvitys 22.10.2021-001 |
| 4 | Lisäselvitys 22.10.2021-001, saate |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asia-



09.11.2021

nosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 9.11.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.11.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 10.11.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 10.11.2020, saate
- 3 Lisäselvitys 22.10.2021-001
- 4 Lisäselvitys 22.10.2021-001, saate

Oheismateriaali

- 1 Kunnossapidon selvitys
- 2 Selvitys alueidenkäytöstä- ja valvonnasta
- 3 Auringon nousuaika 13.8.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 05.11.2020 § 163

HEL 2020-009864 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 16.8.2020 esittänyt ELY-keskukselle 1 250,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. ELY-keskus on siirtänyt asian käsittelyn Helsingin kaupungille 31.8.2020, sillä vahinkopaikka sijaitsee Helsingin kaupungin kunnossapidettävällä alueella. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvoon tuli vaurioita hakijan ajettua ajoväylällä olleeseen kuoppaan 13.8.2020 kello 7.00 osoitteessa Ratapihantie.

Hakijaa on 14.9.2020 pyydetty toimittamaan 1.10.2020 mennessä kartta, josta tarkka vahinkopaikka ilmenee. Hakijalle on samalla ilmoitettu, että määräjän noudattamatta jättäminen ei estä ratkaisemasta asiaa. Hakija ei ole toimittanut pyydettyjä lisäselvityksiä määräaikaan mennessä.

Väylällä, jossa vahinko on tapahtunut, on ollut työmaita ja näistä työmaa-alueista on varoitettu tietyömerkeillä. Tietyömerkeillä varoitetaan työnalaisesta tieosuudesta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja kuten irtokiviä tai kuoppia. Alueella on ollut nopeusrajoituksena 30 km/h. Alueella on tehty tarvittaessa paikkaustoimenpiteitä kaupungin toimesta. Vahinkopaikasta riippuen asian käsittely saattaisi kuulua kohdalla olevalle työmaalle.

Kartan puuttuessa ei kaupungin käytettävissä ole tarpeellisia tietoja asian selvittämiseksi ja ratkaisemiseksi. Näin ollen hakijan vahingonkorvausvaatimus hylätään asian arviointiin tarvittavien riittävien selvitysten puuttuessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Hallintolaki (434/2003) 4 luku 22 §, 6 luku 31-33 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
kypm.korvausasiat(a)hel.fi



§ 624

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 28.10.-3.11.2021 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.10.-3.11.2021 tekemiä päätöksiä. Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasiin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)



Tilat –palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, Tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat –palvelu, yhteiskuntavastuu-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet –palvelu, alueellinen rakennuttaminen, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 28.10.2021

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.11.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 618, 619, 620 (Eesitysehdotus) ja 624 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 616 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



09.11.2021

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



09.11.2021

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOTUS

Pöytäkirjan 616 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



09.11.2021

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö



09.11.2021

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



09.11.2021

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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 617 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



09.11.2021

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



09.11.2021

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 620 § (Päätösehdotus).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



09.11.2021

kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan 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 kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



09.11.2021

6

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 621 ja 622 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



09.11.2021

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



09.11.2021

3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 623 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



09.11.2021

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



09.11.2021

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



09.11.2021

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



09.11.2021

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sami Kuusela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.11.2021.