



16.04.2018

Kokousaika 16.04.2018 17:00 - 18:10

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

Borgarsdottir Sandelin, Silja

Pajunen, Jenni

Said Ahmed, Suldaan

Sazonov, Daniel

Taipale, Kaarin

Yanar, Ozan

Vanhanen, Reetta

saapui 17:14, poissa: 21 §:n  
poistui 17:34

varajäsen

Muut

Kousa, Tuuli

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
poistui 17:59

Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston 1. varapuheen-  
johtaja

poistui 17:41

Arajärvi, Pentti

kaupunginvaltuuston 2. varapuheen-  
johtaja

Rinkineva, Marja-Leena

Von Bruun, Santtu

Kähönen, Henri

Itävaara, Laura

Tammisto, Mari

Aaltonen, Ilkka

elinkeinojohtaja  
yksikön päällikkö  
elinkeinosuunnittelija  
viestintäkoordinaattori  
hallintoasiantuntija  
johtava tonttiasiamies  
asiantuntija

saapui 17:03, poistui 17:21, läsnä:  
osa 22 §:ää

Pasonen, Leena

projektinjohtaja  
asiantuntija

saapui 17:03, poistui 17:21, läsnä:  
osa 22 §:ää

Kähö, Tiina

Pääkaupunkiseudun Smart & Clean  
-säätiön toimitusjohtaja  
asiantuntija

saapui 17:21, poistui 18:01, läsnä:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



16.04.2018

---

osa 23 §:ää

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

varapuheenjohtaja  
21 - 23 §:t

Esittelijät

Anni Sinnemäki

varapuheenjohtaja  
21 §

Marja-Leena Rinkineva

elinkeinojohtaja  
22 ja 23 §:t

Pöytäkirjanpitäjä

Mari Tammisto

hallintoasiantuntija  
21 - 23 §:t

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



16.04.2018

---

§	Asia	
21	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
22	Asia/2	Alueen varaaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Ikea Real Estate Oy:lle (Lauttasaari, Koivusaari)
23	Asia/3	Pääkaupunkiseudun Smart & Clean -säätiön esittäytyminen



## § 21

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

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Ozan Yanarin ja Jenni Pajusen sekä varatarkastajiksi Kaarin Taipaleen ja Silja Borgarsdóttir Sandelin.

#### Käsittely

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajiksi Anni Sinnemäen sijasta Ozan Yanarin ja varatarkastajaksi Suldaan Said Ahmedin sijasta Kaarin Taipaleen.

#### Esittelijä

varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Anni Sinnemäen ja Jenni Pajusen sekä varatarkastajiksi Suldaan Said Ahmedin ja Silja Borgarsdóttir Sandelin.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.04.2018

Asia/2

## § 22

### Alueen varaaminen toimitilahankkeen suunnittelua varten Ikea Real Estate Oy:lle (Lauttasaari, Koivusaari)

HEL 2018-002398 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Ikea-hankkeen suunnittelua varten Koivusaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on IKEA Real Estate Oy (y-tunnus 21491742).

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaluonnoksen mukaisesta suunnitellusta korttelista 31164.

Suunnitteluvarausalueen pinta-ala on 15 145 m<sup>2</sup>. Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 91-414-0001-0357, 91-414-0001-0344 (omistaja Suomen Valtio / Liikennevirasto), 91-414-0001-0684 ja 091-414-0001-0680.

Liitekartaan on merkitty suunnittelualueetta laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta.

3

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikölle hankkeen suunnitelmien edistymisen, vaiheittain toteuttamisen edellytykset ja taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset. Samalla pyritään yhteisesti sopimaan toteutusaikataulusta.

4

Hanke on suunniteltava seuraavin ehdoin:

a) Alueelle on suunniteltava ainakin IKEA-tavaratalo ja siihen liittyviä toimistotiloja sekä muita liike-, hotelli- ja toimistotiloja. Varausalueelle ei saa suunnitella asumista.

b) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.



Lisäksi Länsiväylän ylittävien suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa ja neuvoteltava tarvittavista rasitejärjestelyistä. Länsiväylän rampit on suunniteltava siten, että niiden geometriat ja liikenneympyröiden korot säilyvät hyväksyttävänä suunniteltujen mukaisina.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan Länsiväylän ylittävät kansirakenteen, jonka yläpuolelle on mahdollista perustaa liike- ja muita toimitilahankkeita. Kustannusjaosta ja toteutuksesta sovitaan erikseen.

d) Tunnelin rakenteeksi on asemakaavan muutosluonnoksessa valittu kaksiaukkoinen vaihtoehto. Kansirakenteen pituus ei saa olla niin pitkä, että se muodostaisi yli 100 metriä pitkän liikennetunnelin Länsiväylälle.

e) Koivusaaren Puistokadun ja sen itäpuoleisten korttelialueiden mitoitus tulee olla riittävä, niin että myös itäpuolella sijaitsevat korttelit on mahdollista toteuttaa ja katutila voidaan suunnitella asemakaavan tavoitteiden mukaisena puistokatuna puuryhmineen. Puistokadun itäpuolisen korttelin leveys tulee olla vähintään 25 metriä. Puistokadun ja sen itäpuolisten korttelialueiden rajoja ei voi muuttaa varausaluekartan mukaisesta rajauksesta.

f) Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunniteluvarausalueelle). Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunniteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

g) Toimistohankkeiden toteuttamisedellytysten parantamiseksi, hankkeiden käynnistämiseksi ja elinkeinopolitiikan toteuttamiseksi, kaupungilla on oikeus erikseen sovittavalla menettelyllä osoittaa käyttäjiä suunnittelualueen toimistohankkeisiin, mikäli tiloille ei ole muutoin löytynyt kysyntää.

h) Kaupungilla on oikeus varata tarkastelualueilta tontteja muille hankkeille. Tonttien mahdollisessa varaamisessa tulee ottaa huomioon kansirakenteen kokonaissuunnittelu.

i) Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja tekniset selvitykset hankkeen rakennettavuuden ja hankkeen teknisen



toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi kaupungin ohjauksessa.

j) Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan suunnitteluvarausalueen asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen rakennettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä. Sama koskee tarkastelualueen liikennejärjestelyjen suunnitelmien muutoksia mikäli ne aiheutuvat varauksensaajasta.

k) Hankkeen tulee asettua luontevaksi osaksi Koivusaaren kokonais-suunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

l) Suunnitelmassa tulee välittyä myymäläkonseptin uudenlainen ajattelu, kaupunkimaisuus, arkkitehtoninen laatu ja yhteensopivuus merelliseen ympäristöön, toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen, tilojen avautuminen katutilaan ja ekologisuus. Hanke tulee suunnitella energiatehokkaaksi ja suunnittelun lähtökohtana tulee olla, ettei myymälässä asiointi edellytä pelkästään henkilöautolla liikkumista.

m) Hankkeen yhteydessä tulee suunnitella ja tarkastella toteuttamisedellytyksiä yhteydelle Koivusaaren puistokadun länsipuolelta Koivusaaren metroaseman lippuhalliin.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta,



16.04.2018

Asia/2

ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisäätteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisäätteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

## Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen ja projektinjohtaja Leena Pasonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Hakemus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai





16.04.2018

Asia/2

täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

IKEA Real Estate Oy:lle esitetään suunnitteluvarausta Koivusaaren keskusta-alueelta. Hanke muodostuisi liike-, toimisto- ja hotellikokonaisuudesta, joka loisi merkittävän määrän uusia työpaikkoja. Keskuksen yhteyteen on tavoitteena suunnitella kolmas sisäänkäynti Koivusaaren metroasemalle. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta vuoden 2020 loppuun asti.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijoista

IKEA Real Estate Oy pyytää 21.2.2018 päivätyssä hakemuksessaan, että Helsingin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto myöntäisi suunnitteluvarauksen Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnittelua ja kehittämistä varten. Hakemus on liitteenä 2.

Kuvaus hankkeesta

Tavoitteena on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, arkkitehtuuriltaan ja palvelukonseptiltaan uudenlainen IKEA-tavaratalo alueen erityispiirteet huomioiden.

Suunniteltavaan hankkeeseen tulisi tavaratalon lisäksi myös muita liike- ja palvelutiloja sekä Ikean omia ja muita toimitiloja sekä hotelli, joiden massoittelu, sisältö ja laajuus määriteltäisiin suunnitteluvarausaikana. Hanke suunniteltaisiin ja kehitettäisiin tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa Koivusaaren kokonaissuunnitelmaa ja tavoitteita tukien.

Suunnitteluvarausalue yhdistää Koivusaaren etelä- ja pohjoispuolen toisiinsa huomioiden myös metron tarvitsemat yhteydet. Alueen keskeinen sijainti edellyttää suunnitteluvarausaikana yhteensovittamista myös suunnitteluvarausalueeseen toiminnallisesti liittyvän, liitteeseen 1 merkityn laajemman tarkastelualueen suunnittelun ja kehittämisen kanssa.

Tavoitteena on hankkeen toteuttaminen mahdollisimman pian sen jälkeen, kun alueen kaavoitus, rakentamiskelpoisuus ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat. Hanke on tarkoitus toteuttaa energiatehokkaaksi ja sille on tarkoitus hakea ympäristösertifikaattia.



16.04.2018

Asia/2

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalue on voimassa olevan Koivusaaren osayleiskaavan mukaan pääosin työpaikka-alueetta TP. Tarkastelualue sijoittuu myös keskusta-toimintojen alueelle C.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.4.2017 hyväksyä asemakaava-alueuonnoksen (päiväty 31.1.2017), jonka mukaan varattava alue on pääosin keskustatoimintojen korttelialuetta C.

Helsingin kaupungin yleiskaavaa koskeva muutoksenhaku Länsiväylän kaupunkibulevardista hyväksyttiin Helsingin hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätös ei ole lainvoimainen. Muutoksenhaku on vireillä korkeimmassa hallinto-oikeudessa ja sillä voi olla vaikutusta Länsiväylän kaupunkibulevardin toteutumiseen tulevaisuudessa.

Suunniteltavat tontit tulitaiiin luovuttamaan myymällä, kun hankkeet on toteutettu.

## Suunnittelualan rajaus

Suunnittelualan rajauksen lähtökohtana on kaupungin laatima rajausehdotus, jossa Ikean tavaratalo, hotelli, muita liiketiloja ja toimitilaa on suunniteltu Koivusaaren puistokadun länsipuoleiselle korttelialueelle Koivusaaren keskustaan.

Liitekarttaan on merkitty suunnittelualuetta laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta.

## Vaihtoehtoinen ehdotus Koivusaaren rakentamisen nopeuttamiseksi

Insinööritoimisto Bertel Ekengren Oy on tehnyt 28.3.2014 kaupungille ehdotuksen Koivusaaren nopeutetusta rakentamisesta. Ehdotuksen mukaan Länsiväylän päälle toteutettaisiin asuin- ja liiketilaa. Ehdotus ei ole Koivusaaren osayleiskaavan eikä asemakaava-alueuonnoksen mukainen, joiden mukaan keskusta-alue on toimitilarakentamista. Ehdotus ei siten ole kaupungin tavoitteiden mukainen eikä se johda jatkotoimenpiteisiin.

## Lopuksi

Alueen varaamista IKEA Real Estate Oy:lle 31.12.2020 saakka liike-, hotelli- ja toimistohankkeen suunnittelua varten on pidettävä perusteltu-na. Hanke toimii erinomaisena ankkurina Koivusaaren toimitilarakentamiselle ja luo merkittävän määrän uusia työpaikkoja erinomaisesti saatavalle alueelle.



16.04.2018

Asia/2

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Varausaluekartta  
2 Hakemus

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.03.2018 § 135

HEL 2018-002398 T 10 01 01 00

Telkkäkuja 11, Vaskisalmenkuja 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Ikea-hankkeen suunnittelua varten Koivusaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on IKEA Real Estate Oy (y-tunnus 21491742).



2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaluonnoksen mukaisesta suunnitellusta korttelista 31164.

Suunnitteluvarausalueen pinta-ala on 15 145 m<sup>2</sup>. Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 91-414-0001-0357, 91-414-0001-0344 (omistaja Suomen Valtio / Liikennevirasto), 91-414-0001-0684 ja 091-414-0001-0680.

Liitekartaan on merkitty suunnittelualuetta laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta.

3

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää hankkeen suunnitelmien edistyminen, vaiheittain toteuttamisen edellytykset ja taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset. Samalla pyritään yhteisesti sopimaan toteutusaikataulusta.

Kaupunkiympäristötoimialan tontit –yksikön päälliköllä on oikeus jatkaa varausaikaa, jos hankkeen suunnittelu on edistynyt varausehtojen mukaisesti.

4

Hanke on suunniteltava seuraavin ehdoin:

a) Alueelle on suunniteltava ainakin IKEA-tavaratalo ja siihen liittyviä toimistotiloja sekä muita liike-, hotelli- ja toimistotiloja. Varausalueelle ei saa suunnitella asumista.

b) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

Lisäksi Länsiväylän ylittävien suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa ja neuvoteltava tarvittavista rasitejärjestelyistä. Länsiväylän rampit on suunniteltava siten, että niiden geometriat ja liikenneympyröiden korot säilyvät hyväksyttävänä suunniteltujen mukaisina.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan Länsiväylän ylittävät kansirakenteen, jonka yläpuolelle on mahdollista perustaa liike- ja muita toimitilahankkeita. Kustannusjaosta ja toteutuksesta sovitaan erikseen.



d) Tunnelin rakenteeksi on asemakaavan muutosluonnoksessa valittu kaksiaukkoinen vaihtoehto. Kansirakenteen pituus ei saa olla niin pitkä, että se muodostaisi yli 100 metriä pitkän liikennetunnelin Länsiväylälle.

e) Koivusaaren Puistokadun ja sen itäpuoleisten korttelialueiden mitoit-  
tus tulee olla riittävä, niin että myös itäpuolella sijaitsevat korttelit on  
mahdollista toteuttaa ja katutila voidaan suunnitella asemakaavan ta-  
voitteiden mukaisena puistokatuna puuryhmineen. Puistokadun itäpuo-  
lisen korttelin leveys tulee olla vähintään 25 metriä. Puistokadun ja sen  
itäpuolisten korttelialueiden rajoja ei voi muuttaa varausaluekartan mu-  
kaisesta rajauksesta.

f) Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen  
lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman  
sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti py-  
säköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunnit-  
teluvarausalueelle). Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin  
ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille  
31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdis-  
tämistä suunnitteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaes-  
sa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet  
yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee  
30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

g) Toimistohankkeiden toteuttamisedellytysten parantamiseksi, hank-  
keiden käynnistämiseksi ja elinkeinopolitiikan toteuttamiseksi, kaupun-  
gilla on oikeus erikseen sovittavalla menettelyllä osoittaa käyttäjiä  
suunnittelualueen toimistohankkeisiin, mikäli tiloille ei ole muutoin löyty-  
nyt kysyntää.

h) Kaupungilla on oikeus varata tarkastelualueilta tontteja muille hank-  
keille. Tonttien mahdollisessa varaamisessa tulee ottaa huomioon kan-  
sirakenteen kokonaissuunnittelu.

i) Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja  
tekniset selvitykset hankkeen rakennettavuuden ja hankkeen teknisen  
toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi kaupungin ohjauk-  
sessa.

j) Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan suunnitteluvarausalueen  
asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen raken-  
nettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien  
suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä. Sama koskee tarkastelualue-  
en liikennejärjestelyjen suunnitelmien muutoksia mikäli ne aiheutuvat  
varauksensaajasta.



k) Varauksensaajan tulee varausaikana esittää hankkeen taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.

l) Hankkeen tulee asettua luontevaksi osaksi Koivusaaren kokonaisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

m) Suunnitelmassa tulee välittyä myymäläkonseptin uudenlainen ajattelu, kaupunkimaisuus, arkkitehtoninen laatu ja yhteensopivuus merelliseen ympäristöön, toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen, tilojen avautuminen katutilaan ja ekologisuus. Hanke tulee suunnitella energiatehokkaaksi ja suunnittelun lähtökohtana tulee olla, ettei myymälässä asiointi edellytä pelkästään henkilöautolla liikkumista.

n) Hankkeen yhteydessä tulee suunnitella ja tarkastella toteuttamisedellytyksiä yhteydelle Koivusaaren puistokadun länsipuolelta Koivusaaren metroaseman lippuhalliin.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henki-



16.04.2018

Asia/2

lö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-1-3110R)

Käsittely

13.03.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Muokataan kohtaa m seuraavasti (muokatut kohdat ISOIN KIRJAIMIN): Suunnitelmassa tulee välittyä myymäläkonseptin uudenlainen ajattelu, kaupunkimaisuus, ARKKITEHTONINEN LAATU JA YHTEENSOPIVUUS MERELLISEEN YMPÄRISTÖÖN, toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen, tilojen avautuminen katutilaan ja ekologisuus. Hanke tulee suunnitella energiatehokkaaksi JA SUUNNITTELLUN LÄHTÖKOHTANA TULEE OLLA, ETTEI MYYMÄLÄSSÄ ASIOINTI EDELLYTÄ PELKÄSTÄÄN HENKILÖAUTOLLA LIIKKUMISTA.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Muokataan kohtaa f seuraavasti (muokattu kohta ISOIN KIRJAIMIN): Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunnitteluvarausalueelle). IKEAN KOKONAISUUDEN EI TULE KASVATTA PYSÄKÖINNIN KOKONAISMÄÄRÄÄ SUUNNITTELLUSTA. Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunnitteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ot-



taen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

Kannattaja: Mai Kivelä

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisäys: Hankkeen valmistuessa tontit luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muokataan kohtaa f seuraavasti (muokattu kohta ISOIN KIRJAIMIN): Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetyksi pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunnitteluvarausalueelle). IKEAN KOKONAISUUDEN EI TULE KASVATTA PYSÄKÖINNIN KOKONAISMÄÄRÄÄ SUUNNITELLUSTA. Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunnitteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Amanda Pasanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Osmo Soininvaara

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys: Hankkeen valmistuessa tontit luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti





16.04.2018

Asia/2

---

Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava,  
Laura Rissanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Osmo Soininvaara

Ei-äänet: 2  
Mia Haglund, Mai Kivelä

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 11-2.

06.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



16.04.2018

Asia/3

## § 23

### Pääkaupunkiseudun Smart & Clean -säätiön esittäytyminen

HEL 2018-003729 T 00 01 04 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi tilannekatsauksen Pääkaupunkiseudun Smart & Clean -säätiön toiminnasta.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Pääkaupunkiseudun Smart & Clean -säätiön toimitusjohtaja Tiina Kähö. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

lina Oilinki, johtava asiantuntija, puhelin: 310 23116  
iina.oilinki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Pääkaupunkiseudun Smart & Clean -säätiö

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto ohjaa kaupungin elinkeino-, kilpailukyky-, maahanmuutto- ja työllisyyspolitiikkaa. Jaosto päättää muun muassa elinkeinopolitiikkaa, kilpailukykyä, kansainvälisiä asioita ja kaupunkimarkkinointia koskevista periaatteista sekä seuraa niiden toteutumista. Kaupungin tytäryhteisöiden ja -säätiöiden toimintaa valvoo kaupunginhallituksen konsernijaosto.

Pääkaupunkiseudun Smart & Clean -säätiö perustettiin 27.5.2016. Säätiön toiminta jatkuu määräaikaisena 30.6.2021 saakka.



Säätiön tarkoituksena on sen sääntöjen (2§) mukaisesti ”tukea ja edistää sitä, että pääkaupunkiseudulle ja sen välittömille lähialueille kehitetään ja suunnitellaan vuoteen 2021 mennessä kansainvälisiksi referensseiksi kelpaavia, älykkäitä ja ekologisesti edistyksellisiä ratkaisuja ja palveluja julkishallinnon, yritystoiminnan ja kansalaisten tarpeisiin, jotka liittyvät liikenteeseen ja liikkumiseen, rakentamiseen, energiaan, jäte- ja vesisektoriin, kiertotalouteen ja kuluttaja-cleantechiin ja joilla on myös vientipotentiaalia”.

Säätiön tavoitteena on tehdä Helsingin seudusta maailman paras testialue älykkäille ja puhtaille ratkaisuille vuoteen 2021 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi säätiö:

- synnyttää ekosysteemejä, joilla on kyky viedä vientikonsepteja globaaleille markkinoille
- kehittää ja ottaa käyttöön polkuja, joilla innovaatioista tehdään kestävää liiketoimintaa
- yhteiskehittää puhtaita ja älykkäitä ratkaisuja, palveluja ja liiketoimintamalleja kaupunkien, kaupunkilaisten, yritysten sekä tutkimus- ja kehitysorganisaatioiden kanssa
- juurruttaa toimivia yhteistyömalleja
- kannustaa kaupungeja käyttämään tehokkaita keinoja puhtaisiin ja älykkäisiin ratkaisuihin liittyvän toiminnan tukemiseen.

Säätiön kumppaneita ovat Espoo, Helsinki, Kauniainen, Lahti, Vantaa sekä Uudenmaan liitto. Yrityskumppaneita ovat Caverion Oyj, Fortum Oyj, Gaia Group Oy, Gasum Oy, Helen Oy, KONE Oyj, Lassila & Tikanoja Oy, Neste Oyj, Pöyry Oy, Ramirent Oy, Siemens Oy, St1 Oy, Vaisala Oy ja YIT Oy.

Säätiön yliopisto- ja tutkimuslaitoskumppaneita ovat Aalto-yliopisto, Helsingin yliopisto, Lappeenrannan teknillinen yliopisto ja VTT. Muita kumppaneita ovat liikenne- ja viestintäministeriö, Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra, Business Finland, työ- ja elinkeinoministeriö ja ympäristöministeriö.

Säätiön toiminta rahoitetaan lahjoituksilla ja avustuksilla. Tavoitebudjetti koko toimintakaudelle on 7,5 miljoonaa euroa. Periaatteena on, että rahoituksesta kolmasosa tulee kaupungeilta, kolmasosa yrityksiltä ja tutkimus- ja kehityslaitoksilta sekä kolmasosa Sitralta. Sitra on lahjoittanut säätiölle peruspääoman, 50 000 euroa.

Lahjoituksissa ja avustuksissa on sitouduttu rahoitukseen koko säätiön toiminnan ajan, eli viidelle vuodelle. Lahjoitusten ja avustusten määrä oli 29.3.2018 mennessä yhteensä 5,96 miljoonaa euroa, josta kaupunkien osuus oli 2,5 miljoonaa, yritysten ja tutkimus- ja kehityslaitosten



1,73 miljoonaa ja Sitran 1,73 miljoonaa. Sitran rahoitussitoumus on sidottu vastaamaan yritysten rahoitusosuutta. Helsingin kaupungin maksuosuus on 225 000 euroa vuodessa viiden vuoden ajan. Säätiö ottaa vastaan uusia kumppaneita ja lahjoittajia.

Työ- ja elinkeinoministeriö on osoittanut kasvusopimuksen kautta rahoitusta Smart & Clean -projektien toteuttamiseen yhteensä 2,5 miljoonaa euroa vuosina 2016 – 2018 valtion talousarvion puitteissa.

Säätiö toteuttaa tarkoitustaan järjestämällä ja koordinoimalla yhteistyötä valtion, kaupunkien, yritysten, korkeakoulujen ja tutkimuslaitosten välillä. Säätiö tekee aloitteita, käynnistää, järjestää ja muutoin edistää tarkoitustaan tukevia kansallisia ja kansainvälisiä hankkeita ja ohjelmia sekä harjoittaa niihin liittyvää viestintää ja muita säätiön tarkoitusta edistäviä toimintoja.

Säätiö rahoittaa osittain tai kokonaan yhteistyökumppaneiden tai muiden toteuttamia hankkeita, jotka palvelevat säätiön tavoitteiden saavuttamista. Säätiö ei johda yksittäisiä hankkeita projekteja tai kokeiluja. Näissä johtajan rooli on aina yhdellä toimijalla, kuten kaupungilla, yrityksellä tai tutkimus- ja kehitysorganisaatiolla.

Säätiön tavoitteena on synnyttää viidessä vuodessa noin 20-30 vaikuttavaa projektia, niin kutsuttua Smart & Clean -muutostekoa, jotka näkyvät pysyvinä muutoksina kaupunkien toiminnassa ja kaupunkilaisten arjessa. Niiden vaikuttavuutta kuvaavat seuraavat kriteerit:

1. usean toimijan yhteistyö
2. päästövähennemä/resurssitehokkuus
3. liiketoimintapotentiaali
4. kansainvälinen referenssiarvo
5. sosiaalinen vaikuttavuus

Ensimmäisen vuoden aikana säätiö on käynyt läpi satoja ideoita ja aihioita kunnianhimoisiksi Smart & Clean –muutosprojekteiksi. Muutospojektit ovat säätiön kriteerit täyttäviä, säätiön koordinoimia ja kokoamia konkreettisia projekteja, jotka toimivat säätiön tarkoituksen mukaisina kansainvälisinä yritysten referensseinä.

Projekteissa luotavien ratkaisujen, konseptien ja toimintamallien tavoitteena on skaalautua globaalisti sekä luoda pysyviä toimintamalleja ja liiketoimintaa säätiön toimintaan osallistuviin kaupunkeihin. Säätiö ei ole itse projekteissa mukana projektikumppanina, vaan projekteja toteuttaa oma julkisten ja yksityisten toimijoiden muodostama konsortio.



Säätiön hallituksen hyväksymiä projektikonaisuuksia on käynnissä tai käynnistymässä viisi kappaletta:

1. Helsinki Air Quality Testbed
2. Biosata
3. Stormwater Quality Management
4. Indoor Air Quality
5. Smart Elements for Renovation Leap

Selvityksessä ovat parhaillaan liikenteeseen, urbaaniin ruokaan sekä muovin kiertotalouteen liittyvät kokonaisuudet. Säätiön hallitus on linjannut, että säätiön tulee keskittyä mahdollisimman vaikuttaviin kokonaisuuksiin usean pienen projektin sijaan.

Säätiön hallintoneuvoston puheenjohtaja on Helsingin pormestari Jan Vapaavuori. Säätiön hallituksen puheenjohtajana toimii Fortumin toimitusjohtaja Pekka Lundmark. Helsingin kaupungin edustajana hallituksessa on elinkeinojohtaja Marja-Leena Rinkineva.

Elinkeinojaoston kokouksessa asiaa esittelee säätiön toimitusjohtaja Tiina Kähö.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

lina Oilinki, johtava asiantuntija, puhelin: 310 23116  
iina.oilinki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Pääkaupunkiseudun Smart &  
Clean -säätiö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



16.04.2018

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 21, 22 ja 23 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



16.04.2018

---

## Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Mari Tammisto  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Ozan Yanar

Jenni Pajunen

Kaarin Taipale

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.05.2018.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566