



05.11.2018

Kokousaika 05.11.2018 16:00 - 16:26

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen kokous

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan pormestari  
Kivekäs, Otso kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
Arhinmäki, Paavo kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Honkasalo, Veronika  
Koulumies, Terhi  
Ohisalo, Maria poissa: 691 §  
Pakarinen, Pia apulaispormestari

Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus apulaispormestari  
Razmyar, Nasima  
Rydman, Wille  
Sazonov, Daniel  
Sevander, Tomi  
Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
poissa: 691 §

Muut

Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja  
Sarvilinna, Sami kansliapäällikkö  
Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Jolkkonen, Juha sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Laitio, Tommi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Pohjolainen, Liisa kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Enroos, Asta vs. henkilöstöjohtaja  
Kivelä, Liisa viestintäjohtaja  
Rope, Jenni kaupunginlakimies  
Saxholm, Tuula rahoitusjohtaja  
poissa: 691 §  
Summanen, Juha hallintojohtaja



05.11.2018

---

	von Bruun, Santtu Villeneuve, Anna	vs. elinkeinojohtaja kaupunginsihteeri poistui 16:14, poissa: 690 - 692 §
	Menna, Lauri Hopeakunnas, Maisa Björksten, Jenni	johtava asiantuntija tiedottaja hallintoasiantuntija
Puheenjohtaja		
	Jan Vapaavuori	pormestari 683 - 692 §
Esittelijät		
	Jan Vapaavuori	pormestari 683 §
	Sami Sarvilinna	kansliapäällikkö 684 - 686 §, 688 - 692 §
	Juha Summanen	hallintojohtaja 687 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Jenni Björksten	hallintoasiantuntija 683 - 692 §



05.11.2018

---

§	Asia	
683	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
684	Asia/2	V 14.11.2018, Itä-Pasilan Asemamiehenkatu 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12391)
685	Asia/3	V 14.11.2018, Herttoniemen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12366)
686	Asia/4	V 14.11.2018, Päiväkoti Malminkartanoa ja nuorisotalo Malminkartanoa koskevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen
687	Asia/5	Työterveysliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta
688	Asia/6	Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite lähipyöräilyn turvallisuudesta
689	Asia/7	Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite kouluruokailun reseptien julkaisemisesta
690	Asia/8	Virkojen lakkauttaminen toimialoilta ja kaupunginkansliasta
691	Asia/9	Tonttien varaaminen asuntohankkeita varten
692	Asia/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



05.11.2018

Asia/1

## § 683

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Mika Raatikaisen ja Otso Kivekkään sekä varatarkastajiksi Pia Pakarisen ja Nasima Razmyarin.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Maria Ohisalon sijasta Otso Kivekkään.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Mika Raatikaisen ja Maria Ohisalon sekä varatarkastajiksi Pia Pakarisen ja Nasima Razmyarin.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.11.2018

Asia/2

**§ 684**

**V 14.11.2018, Itä-Pasilan Asemamiehenkatu 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12391)**

HEL 2015-012095 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 asemakaavan muutoksen 5.4.2016 päivätyn ja 21.9.2018 muutetun piirustuksen numero 12391 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12391 kartta, päivätty 5.4.2016, muutettu 21.9.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12391 selostus, päivätty 5.4.2016, muutettu 21.9.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.4.2016, täydennetty 21.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helen Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



Liite 4

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutos koskee Itä-Pasilassa, osoitteessa Asemamiehenkatu 3 sijaitsevaa korttelia 17028. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen toimistorakennuksen tilalle.

Uutta asuntokerrosalaa on 13 880 k-m<sup>2</sup> ja liikekerrosalaa 250 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350. Toimistokerrosalaa poistuu yhteensä 14 500 k-m<sup>2</sup>. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä tontin rakennusoikeus pienenee 370 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on ek= 4,85.

Kaavaratkaisun toteuttaminen kasvattaa Itä-Pasilan asukasmäärää. Toimistotilojen määrä vähenee, joskin nykyinen toimistorakennus on ollut jo pitkään käyttämättömänä. Keski-Pasilan kaavoitus luo edellytykset toimistotilojen merkittävälle kasvulle alueella.

**Esittelijän perustelut**

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueella sijaitsee vuonna 1978 valmistunut 6-kerroksinen toimistorakennus (11 154 k-m<sup>2</sup>), jonka pysäköintipaikat sijaitsevat maanalaisessa kaksikerroksisessa pysäköintihallissa tontin alla. Muutosalueen luoteispuolella sijaitsee Pasilan kirjasto ja lounaispuolella Rauhanasema. Ympäristön muu rakennuskanta edustaa 1960- ja 70-luvuille tyypillistä betonielementtiarkkitehtuuria. Rakennukset ovat 3–12 -kerroksisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2006) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Korttelin kerroksiin osoitettu rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontin pihamaan tason alapuolisille tiloille ja ullakolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla olevaa toimistorakennusta ei ole laajennettu vuonna 2006 muutetun asemakaavan salliman 4- ja 5-kerroksisten laajennusten mukaiseksi, vaan rakennus noudattelee edellisen asemakaavan (v. 1983) rakennusalueen rajoja.

[Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 \(750 §\)](#) varata SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle tontin kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytys-



ten selvittämistä varten. Varauspäätöksen mukaan tontille vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja siten, että rakennusoikeudesta (kerrosala) enintään noin 50 % voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona. Varausehdoissa esitetään, että tontille toteutettavassa omistusasuntotuotannossa asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 as-m<sup>2</sup>. Tontti luovutetaan myymällä. Asemakaavan voimaantulo ennen varauksen päättymistä 31.12.2018 jouduttaisi hankkeen etenemistä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen ja tonttia koskevan vuokraoikeuden omistajien hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 22.4.–23.5.2016. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginkirjaston, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, liikenneliikelaitoksen, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

HSY ilmoitti, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi, eikä kaavan muutos aiheuta lisärakentamista tai johtosiirtoja.

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että rakennusoikeuden vähentäminen vaikuttaa uudisrakennuksen pihan ja ympäristön valaistusolosuhteisiin suotuisasti. U-muotoisen puoliavoimen korttelin rakennustapa eroaa kuitenkin ympäristöstä. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että ympäristöä kehitetään alkuperäiset arvot huomioiden. Asemamiehenkatu 3:n hankkeen periaatteet eivät ole jatkossa yleistettävissä. Kohteeseen tai alueelle ei kohdistu asemakaavan suojelumerkintöjä, vaikka Itä-Pasila 1970-luvulla rakennettuna Helsingin City-keskuksen laajentumisalueena ja ainutlaatuisena megastruktuuriarkkitehtuurin edustajana sisältää säilytettäviä ja vaalittavia arvoja.



Kiinteistöviraston lausunnossa todettiin, että asemakaavaan ei tule merkitä määräystä, jonka mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Tontin varauspäätökseen ([Kaupunginhallitus 17.8.2015, 750 §](#)) on jo sisällytetty omistusasuntotuotannon perheasuntoja koskeva määräys. Lisäksi lausunnossa todettiin, että korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. On kuitenkin tärkeää ottaa huomioon alueellisesti julkisten palvelujen tarpeen lisääntyminen, kun asuntojen määrä alueella kasvaa.

Liikenneliikelaitos muistutti, että raitiliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida rakennusmääräyksissä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todettiin, että asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille, eikä aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Helen Oy:llä, kaupunginkirjastolla, pelastuslautakunnalla ja ympäristökeskuksella ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan tarkistetun esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12391 kartta, päivätty 5.4.2016, muutettu 21.9.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12391 selostus, päivätty





05.11.2018

Asia/2

- 3 5.4.2016, muutettu 21.9.2018  
Vuorovaikutusraportti 5.4.2016, täydennetty 21.9.2018  
4 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta 21.9.2018  
2 Ilmakuva 21.9.2018  
3 Havainnekuva 21.9.2018

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Helen Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

### Tiedoksi

Kaupunginkirjasto  
Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 21.9.2018

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Hankenumero 4887\_1

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 5.4.2016 päivättyä 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 asemakaavan muutosehdotusta nro 12391. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

#### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itä-Pasilan korttelia 17028, joka sijaitsee osoitteessa Asemamiehenkatu 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen toimistorakennuksen tilalle.

Tavoitteena on viihtyisä, monipuolinen, toimiva ja turvallinen asuinympäristö, joka sopii alueen nykyiseen ja tulevaisuudessa todennäköisesti osittain muuttuvaan kaupunkikuvaan.

Uutta asuntokerrosalaa on 13 880 k-m<sup>2</sup> ja liikekerrosalaa 250 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350 hlöä. Toimistokerrosalaa poistuu 12 000 + 2 500 k-m<sup>2</sup>. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä tontin rakennusoikeus pienenee 370 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus ek= 4,85.

Kaavaratkaisun toteuttaminen lisää asuntojen ja asukkaiden määrää Itä-Pasilassa. Toimistotilojen määrä vähenee, joskin nykyinen toimistorakennus on ollut pitkään käyttämättömänä. Keski-Pasilan kaavoitus luo edellytykset toimistotilojen merkittävälle kasvulle alueella.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

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

Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 varata SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle tontin kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten. Esityksen mukaan tontille vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja siten, että rakennusoikeu-



desta (kerrosala) enintään noin 50 % voidaan toteuttaa vuokra-asunto-tuotantona. Varausehdoissa esitetään, että tontille toteutettavassa omistusasuntotuotannossa asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 as-m<sup>2</sup>. Tontti luovutetaan myymällä.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee vuonna 1978 valmistunut 6-kerroksinen toimistorakennus (11 154 k-m<sup>2</sup>), jonka pysäköintipaikat sijaitsevat maanalaisessa kaksikerroksisessa pysäköintihallissa tontin alla. Muutosalueen luoteispuolella sijaitsee Pasilan kirjasto ja lounaispuolella Rauhanasema. Ympäristön muu rakennuskanta edustaa 1960- ja 70-luvuille tyypillistä betonielementtiarkkitehtuuria. Rakennukset ovat 3–12-kerroksisia.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2006) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), jonka pihamaan tason alapuolelle saa sijoittaa pysäköinti- ja kirjapainotiloja sekä luonnonvalolla valaistavia toimisto-, työpaja- ja sosiaalitylöitä ja niihin verrattavia tiloja. Korttelin kerroksiin osoitettu rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>; lisäksi tontin pihamaan tason alapuolisille tiloille ja ullakolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla olevaa toimistorakennusta ei ole laajennettu tämän v. 2005 muutetun asemakaavan salliman 4- ja 5-kerroksisten laajennusten mukaiseksi, vaan rakennus noudattelee edellisen asemakaavan (v. 1983) rakennusalueen rajoja.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen ja tonttia koskevan vuokraoikeuden omistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavan muutoksen mukainen asuntotontti tullaan luovuttamaan tontin haltijalle vuokraamalla tai myymällä ulkopuolisen asiantuntijan arvioon perustuvaan käypään hintaan.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.4.–23.5.2016

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5.4.2016. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutos-ehdotuksen hyväksymistä ja asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.



05.11.2018

Asia/2

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. perheasuntovaatimukseen ja esitetyn kortteliratkaisun sopimattomuuteen Itä-Pasilaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- kaupunginkirjasto

Rakennusvalvontaviraston kanssa on neuvoteltu asemakaavaehdotuksesta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261  
ville.purma(a)hel.fi  
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Harri Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi



05.11.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.01.2018 § 3

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Hankennumero 4887\_1

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12391 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila.  
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12391

Kaupunginosa 17 Pasila

Kartoituksen työnnumero: 41/2015

Pohjakartta valmistunut: 21.12.2017 (uusintakartoitus, ensitilaus ollut 2015)

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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.6.2016

HEL 2015-012095 T 10 03 03

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



05.11.2018

Asia/2

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 15.4.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kaupunginmuseolle lausuntopyynnön koskien Asemamiehenkatu 3 tontin asemakaavan muutosta. Kaupunginmuseo on tutustunut asemakaavan muutoksen selostukseen ja katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on lausunut Asemamiehenkatu 3 hankkeen OAS-vaiheesta. Lausunnossa tiivistetään Pasilan alueen sekä Itä-Pasilan asemakaavan suunnitteluhistoria, alueen arvot ja niiden yhteys 1960-luvun megastrukturiarkkitehtuuriin. Alueella on kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa rakennusaikansa yhtenäisen kaupunkikuvan ja kaupunkivisioiden esimerkkinä. Lausunnossa ei vastustettu Asemamiehenkatu 3, arkkitehti Matti Hakalan vuonna 1976-78 suunnitteleman toimistorakennuksen poistamista tai korvaamista asuinrakennuksella. OAS-vaiheen lausunnossa kaupunginmuseon kanta on, että asemakaavan muutos tulisi tehdä kaupunkikuvan, massoittelemisen ja rakennusoikeuden osalta alueellisen tarkastelun pohjalta.

Kaavaehdotuksessa esitetty rakennusoikeuden vähentäminen vaikuttaa uudisrakennuksen pihan ja ympäristön valaistusolosuhteisiin suotuisasti. U-muotoisen puoliavoimen korttelin rakennustapa eroaa kuitenkin ympäristöstä, joka on toteutettu avoimen rakennustavan periaatteiden mukaan. Itä-Pasilan alkuperäisessä asemakaavassa massoittelemisen ja rakennusoikeuden määrittely huomioi korttelien ja tonttien keskinäisen liittymisen järjestelmäarkkitehtuurin tapaan, jota Asemamiehenkatu 3 uudessa ratkaisussa ei nyt valitettavasti seurata. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin tärkeänä ympäristön kehittämistä alkuperäiset arvot huomioiden.

Asemamiehenkatu 3 hankkeen periaatteet eivät ole jatkossa yleistettävissä. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä Itä-Pasilan alueen kaupunkikuvallisten ja kaavahistoriallisten arvojen huomioimisen ja vaalimisen. Alueen arvot tulisi turvata alueellisen rakentamis- ja korjaustapaohjeen laatimisella. Kohteeseen tai alueelle ei kohdistu asemakaavan suojelumerkintöjä, vaikkakin Itä-Pasila 1970-luvulla rakennettuna Helsingin City-keskuksen laajentumisalueena ja ainutlaatuisena megastrukturiarkkitehtuurin edustajana sisältää säilytettäviä ja vaalittavia arvoja. Näiden arvojen säilyminen on turvattava tulevaisuudessa.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.12.2015

Lisätiedot

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



05.11.2018

Asia/2

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

## Pelastuslautakunta 14.06.2016 § 78

HEL 2015-012095 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) korttelia 17028 koskevasta asemakaavamuutoksesta (Asemamiehenkatu 3) nro. 12391 seuraavan lausunnon:

Palo- ja pelastusturvallisuuden liittyvät asiat tulee huomioida erillisneuvotteluin pelastusviranomaisen kanssa riittävän varhaisessa vaiheessa jatkosuunnittelussa.

### Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

### Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

## Kiinteistövirasto 13.6.2016

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupungin omistama tontti 17028/1 on vuokrattu Kiinteistö Oy Asemamiehenkatu 3:lle 31.12.2030 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Kaavamuutos on tullut vireille tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen ja tonttia koskevan vuokraoikeuden omistajien hakemuksesta.

Tontti 17028/1 kuuluu vuonna 2005 hyväksytyyn asemakaavan nro 11462 mukaan KT-korttelialueeseen (toimistorakennusten korttelialue). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta kerroksiin 12 000 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi tontin pihamaan tason alapuolisille tiloille ja ullakolle on osoitettu rakennusoikeutta 2 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla olevaa vuonna 1978 valmistunutta 6-kerroksista toimistorakennusta (11 154 k-m<sup>2</sup>) ei kuitenkaan ole laajennettu tämän v. 2005 muutetun asemakaavan mukaiseksi vaan rakennus noudattelee edelleen edellisen, vuodelta 1983 olevan asemakaavan rakennusalueen rajoja. Rakennuksen pysäköintipaikat sijaitsevat maanalaisessa kaksikerroksisessa pysäköintihallissa tontin alla.



Kaavamuutoksella toimistorakennusten korttelialue (KT) 17028 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen toimistorakennuksen tilalle. Uutta asuinkerrosalaa on 13 750 k-m<sup>2</sup> ja liikekerrosalaa 250 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350 henkilöä. Toimistokerrosalaa poistuu 12 000 + 2 500 k-m<sup>2</sup>. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä tontin rakennusoikeus pienenee 500 k-m<sup>2</sup>. Korttelin autopaikat sijaitsevat nykyisessä laitoksessa kansitason alapuolella.

Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (§ 750) varata SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tontin 1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka. Varauspäätöksessä on määrätty muun muassa, että asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja /tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hittas-ehtoja siten, että rakennusoikeudesta (kerrosala) enintään noin 50 % voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona. Lisäksi varauspäätöksen ehdoissa todetaan, että omistusasuntotuotannossa varausalueen asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 as-m<sup>2</sup>. Varauspäätöksen mukaan tontille toteutettava hanke tulee toteuttaa varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavaan ei tule merkitä kaavaehdotuksessa nyt olevaa määräystä, jonka mukaan asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön / keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Edellä kerrottuun tontin varauspäätökseen on jo sisällytetty perheasuntoja koskeva määräys. Lisäksi perheasuntomääräys koskee omistusasuntotuotantoa, ei vuokra-asuntotuotantoa.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut tontin keskeinen sijainti lähellä Pasilan asemaa ja yleinen kaupungin tiivistämistavoite lähellä joukkoliikenteen asemia. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että lähellä kaupunginosan keskusta tyhjillään olevan toimistorakennuksen tontti saadaan käyttöön ja asuntojen määrää lisätään. Toimistotilojen poistuessa muutosalueelta työtilojen määrä Itä-Pasilassa pienenee. Keski- ja Pohjois-Pasilaan kaavoitetaan kuitenkin runsaasti lisää toimistotilaa. Koko Pasilan alueella toimisto- ja liiketilatarjonta kasvaa merkittävästi kaavojen toteuduttua.

Edellä todettuun viitaten, kiinteistövirasto toteaa, että KT-korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. Kiinteistövirasto huomauttaa kuitenkin, että on tärkeää ottaa huomioon alueellisesti julkisten





palvelujen (erityisesti päivähoitopalvelut ja perusopetus) tarpeen lisääntyminen, kun asuntojen määrä alueella kasvaa.

Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa. Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomioin.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.05.2016 § 199

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 10.05.2016 § 202

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyiselle korttelialueelle. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

Lisätiedot

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



05.11.2018

Asia/2

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.04.2016 § 117

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Ksv 4887\_1, karttaruutu 676496

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.4.2016 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) korttelin 17028 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12391 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

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

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261  
ville.purma(a)hel.fi  
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255  
suvi.hokkanen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37258

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



05.11.2018

maiya.lounamaa(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi

## Kiinteistövirasto Tilakeskus 16.12.2015

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta kortteliin 17028, osoitteessa Asemamiehenkatu 3. Korttelin nykyinen toimistorakennus puretaan ja tilalle suunnitellaan uusi noin 6-13 kerroksinen asuinkerrostalo.

Pasilan kirjaston rakennus, joka on tilakeskuksen hallinnassa, on välittömästi asemakaavan muutosalueen ulkopuolella korttelissa 17032. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamutoksen avulla kirjaston sisäänkäyntiaukiota on tarkoitus korostaa. Tässä vaiheessa aineistosta ei vielä ilmene, miten sitä tullaan asemakaavoituksen avulla mahdollistamaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suurin osa kaavoitettavan asuinkerrostalon autopaikoista sijoittuisi rakennuksen kellarikerrokseen ja osa läheisiin Itä-Pasilan pysäköintilaitoksiin. Autopaikkaratkaisu ei saa vähentää Pasilan kirjaston käytettävissä olevia autopaikkoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan ehdotukseen Helsingin uudeksi yleiskaavaksi (6.10.2015), jossa kortteli on merkitty kuuluvaksi kantakaupunkiin (C2). Merkinnän mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava mm. liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Merkinnän mukaan käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Tilakeskus pitää tärkeänä, että kaavan toteuttamisen vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon julkisten palvelujen tarpeen lisääntyminen, kun asuntojen määrä lisääntyy alueella.

### Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822  
tarja.lehto(a)hel.fi

## Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 8.12.2015

HEL 2015-012095 T 10 03 03

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Koskien Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3 asemakaavan muutosta:

Nykyisessä rakennuksessa on 3 kellarikerrosta ja rakennuksen alapohja on kuivatettu normaalisti. Rakennuksessa on vain yksi syvä kohta ja siinä on vesitiivis rakenne. Mikäli kohteessa ei mennä nykyistä rakennusta syvemmälle, ei tulevallakaan rakennuksella ole vaikutuksia alueen pohjaveteen.

Nykyisen rakennuksen lounaisnurkan ali kulkee viemäritunneli (katto arviolta tasolla noin +4.5), johon nykyinen rakennus on liitetty poraliitoksella. Tunneli on huomioitava erityisesti, mikäli tehdään louhintoja.

Lisätiedot

Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827  
risto.niinimaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 27.11.2015

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 16.12.2015 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1225-00/15.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Itä-Pasilan korttelia 17028. Tontti sijaitsee osoitteessa Asemamiehenkatu 3. Suunnitelma koskee korttelin käyttötarkoituksen muuttamista toimistorakennusten korttelialueesta (KT) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tontilla on vuonna 1978 valmistunut 6-kerroksinen toimistorakennus, jonka pysäköintipaikat sijaitsevat maanalaisessa kaksikerroksisessa pysäköintihallissa tontin alla. Tavoitteena on, että nykyinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan noin 6-13 -kerroksinen asuinkerrostalo.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on osallisena mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto. Rakennusviraston edellisen organisaatiomuutoksen jälkeen osallisena on rakennusvirasto.

Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuuksia hulevesien erilaisille viivytyksratkaisuille. Valuma-alueen hulevesijärjestelmän tulvahuippujen tasauksessa on tällä hetkellä ongelmia.

Rakennusalojen muutoksissa tulee huomioida olemassa oleva infra. Uudisrakennuksen rakennusalan ei tule rajautua suoraan yleiselle alu-



05.11.2018

Asia/2

eelle. Esimerkiksi rakennuksen kuivatusjärjestelmät tulee pystyä toteuttamaan ja huoltamaan korttelin sisältä.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi



**§ 685**

**V 14.11.2018, Herttoniemen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12366)**

HEL 2014-004702 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11 koskevan asemakaavan muutoksen 2.2.2016 päivätyn sekä 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12366 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 kartta, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 selostus, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018 (päivitetty Kylk:n 18.9.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.2.2016, täydennetty 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi/kaupunginhallitus

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



05.11.2018

Asia/3

Liite 3

Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaavamuutoksessa korttelin 43057 tontit 10 ja 11 muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin 9 kuuluva kaistale, joka voimassa olevassa kaavassa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja varattu ajoyhteydelle, muutetaan jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualueeksi. Asuntorakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 700 k-m<sup>2</sup>, josta 350 k-m<sup>2</sup>:n on oltava kivijalan monikäyttötiloja (liike-, ravintola-, toimisto- tai työtila). Tonttitehokkuusluku on keskimäärin noin 2,3.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen Herttoniemen kaupunginosakeskuksen ja metroaseman läheisyydessä. Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen sopeutuva uudisrakentaminen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa yritysalueen toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Tontilla 43057/10 olleet rakennukset on purettu vuonna 2017. Tontilla 43057/11 on varasto- ja toimistotalo, joka on valmistunut 2000-luvulla. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontti 43057/10 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja maanomistajan hakemuksen johdosta, ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavamuuotos on aiemmin koskenut koko korttelia 43057, korttelin 43061 tonttia 6 sekä viereisiä Kirvesmiehenkadun katualueita. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi näitä alueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen 2.2.2016 ja kaupunkisuunnitteluvirasto muutti ehdotusta 28.6.2016. Muutosehdotus on palautunut toukokuussa 2018 kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun jatkosuunnitteluun. Kaavaehdotusta muutetaan nyt siten, että se koskee vain korttelin 43057 tontteja 10 ja 11 (Kirvesmiehenkatu 4 ja 6) sekä kaupungin hallinnassa olevaa kapeaa maakaistaletta tontin 10 eteläpuolella (osa nykyisestä tontista 9). Lukuun ottamatta muutosalueen laajuutta, muutettu kaavaehdotus vastaa sisällöltään lautakunnan 2.2.2016 hyväksymää ehdotusta.

Perusteena muutosalueen pienentämiselle on, että tonttien 43057/4 ja 5 omistajien kanssa jatketaan neuvotteluja kaavan sisällöstä ja kaavan toteuttamiseen liittyvistä aluejärjestelyistä. Kaupungin omistamat tontit 43057/7 ja 8 liittyvät kaavaratkaisultaan tonttiin 43057/4, ja ne on siitä syystä rajattu myös tämän kaavan ulkopuolelle. Tontti 43061/6 Kirvesmiehenkadun itäpuolella liittyy kaavallisesti vain uuden Sorvaajankujan raitin linjaamiseen ja on siksi myös tarkoituksenmukaista jättää kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin, sillä Sorvaajankujan rakentaminen valmiiksi edellyttää joka tapauksessa kaavamuuotosta tonteilla 43057/4 ja 5.

Tontti 43057/10 on mukana supistetussa muutosalueessa, jotta sinne suunniteltua asuntorakennushanketta voidaan edistää edellä lueteltujen, muita alueita koskevan suunnittelun ja neuvottelun jatkuessa. Tontilla 43057/11 ei ole tiedossa kaavamuuoksen mukaista rakennushanketta, mutta tontti on tarkoituksenmukaista ratkaista samassa kaavassa tontin 43057/10 kanssa. Molempien tonttien kaavamuuotos on mahdollista toteuttaa muista yksityisessä hallinnassa olevista tonteista riippumattomina. Osa tontista 9 on mukana supistetussa muutosalueessa, sillä se liittyy tonttia 43057/10 koskevaan rajamuutokseen sekä rakenteilla olevan tontin 43081/1 kulkuyhteyksien toteuttamiseen.

Kaavamuuotosalueeseen aikaisemmin kuuluneiden tonttien ja muiden alueiden osalta kaavamuuoksen laatimista jatketaan myöhemmin erillisenä tai erillisinä kaavaprosesseina kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.2.2016 (32 §) hyväksymän kaavaehdotuksen pohjalta.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuseon, yleisten





töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan ja kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. sekavesiviemäriin siirtämiseen ja jätehuollon järjestämiseen, Sorvaajankujalle rakennettavaan kansirakenteeseen, pelastusajoneuvojen ajoyhteyksiin, palo- vesiaseman sijoittamiseen alueelle ja toisen maailmansodan aikaisen luolan dokumentointiin. Valtaosa lausunnoissa esitetyistä huomautuksista kohdistui alueille, jotka ovat tämän muutetun kaavaehdotuksen alueen ulkopuolella.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia Sorvaajankujan aloitusosan rakentamisen osalta.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu julkisen nähtävilläolon jälkeen. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen puhelimitse ja sähköpostitse. Nykyisten tonttien 43057/4 ja 5 omistajia on kuultu erikseen kirjeitse.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutosehdotukseen liittyy maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 29.3.2018.

Kaupunkiympäristölautakunnan 18.9.2018 (433 §) tekemän päätöksen jälkeen kävi ilmi, että tontti 11 on piirustuksessa numero 12366 epähuomiossa numeroitu 17:ksi. Tontin rajat eivät ole ehdotuksessa muutuneet, joten tontin numero on tässä esityksessä korjattu numeroksi 11. Muilta osin päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistettuna esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



05.11.2018

Asia/3

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 kartta, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 selostus, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018 (päivitetty Kylk:n 18.9.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.2.2016, täydennetty 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta 18.9.2018
- 2 Ilmakuva 18.9.2018
- 3 Maankäyttösopimus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunginmuseo  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta

## Päätöshistoria

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



05.11.2018

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 433

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Hankennumero 1086\_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.2.2016 päivätyyn sekä 28.6.2016 ja 18.9.2018 muuetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yrittäjäalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näytelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Kiinteistö Oy Helsingin Kirvesmiehenkatu 4: 1 500 euroa.

Käsittely

18.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja tonttiasiamies Kirsi Federley. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331



05.11.2018

Asia/3

mikko.naveri(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.08.2018 § 26

HEL 2014-004702 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12366 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12366  
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi  
Kartoituksen työnumero: 27/2018  
Pohjakartta valmistunut: 15.6.2018  
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 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

### Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.6.2016

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086\_6, karttaruutu 675501/675502

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 2.2.2016 päivättyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 7, 8, 10, 11, 12 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden asemakaavaehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 43077 ja 43081) asemakaavan muutosehdotusta nro 12366. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella korttelin 43057 nykyiset ohjeelliset tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Saman korttelin tontti 9 on jo aikaisemmassa asemakaavan muutoksessa (nro 12346, voimaantulo 4.12.2015) kaavoitettu asuinrakentamista varten. Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualue.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 56 650 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 1 600 k-m<sup>2</sup> on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. AK-korttelialueiden yhteenlaskettu tehokkuusluku on  $e = 2,3$ . Arvioitu asukasmäärä on 1 400.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin läheisyydessä.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen.

Korttelin 43057 tontit 4 ja 5 (voimassa olevassa kaavassa yhtenäinen tontti 12) sekä 10 ovat yksityisomistuksessa. Muut muutosalueen tontit ja alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia,



jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja erillisessä liitteessä.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi 10.11.2015.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Muutosaluetta ja yritysalueen eteläosaa leimaa kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–1995). Korttelin 43057 ohjeelliset tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 ovat voimassa olevassa kaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Tontti 43057/13 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Korttelin tontti 43061/6 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 2.2.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristö-



lautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

HSY:n lausunto kohdistui mm. sekavesiviemärin siirtämiseen ja jätehuollon järjestämiseen. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui mm. Sorvaajankujalle rakennettavan kansirakenteeseen. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusajoneuvojen ajoyhteyksiin, paloviaseman sijoittamiseen alueelle ja viherhuoneiden paloturvallisuuden huomioimiseen.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin, että tontilla 43057/4 (Puusepänkatu 3) sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotossa todetaan, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty. Kiinteistöviraston puolesta ei ole muuta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta nro 12366.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: taidemuseo, asunto-  
tuotantotoimisto, Helen Oy.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä kaupunginmuseon lausunnon johdosta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginhallitus">http://www.hel.fi/kaupunginhallitus</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa yleisten alueiden rakentamisesta 900 000 euroa ja sekavesiviemärin siirtämisestä 120 000 euroa. Elisan puhelinkeskuksen siirtämisen kustannukset ovat arviolta 2 miljoonaa euroa. Siirrosta aiheutuvien kustannusten jakautuminen kaupungin, tontinhaltijoiden ja Elisan kesken selviää maankäyttöneuvotteluiden ja rakentamisen aikataulujen perusteella. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia maaperän kunnostamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 12.04.2016 § 50

HEL 2014-004702 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Puusepänkortteleita koskevasta asemakaavan muutoksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Kaava-alueen ajojärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Kaavan tulee mahdollistaa palovesiaseman sijoittaminen Sorvaajankujalla sijaitsevalle (LPA-alueen eteläpuoliselle) keskusaukiolle.

Mikäli parvekkeita korvataan lämpimillä, asuinkäyttöön soveltuvilla viherhuoneilla, tulee näiden tilojen kantavat rakenteet ja palo-osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

#### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

#### Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566





05.11.2018

Asia/3

Yleisten töiden lautakunta 12.04.2016 § 139

HEL 2014-004702 T 10 03 03

### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Korttelialueiden väliin rakennetaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Sorvaajankuja, joka tulee osittain pysäköintihallin päälle. Kaupunki rakentaa kadun ja sen rakenteet, ja kiinteistö vastaa pysäköintihallin ja sen kansirakenteen rakentamisesta.

Kansirakenteen tulee kestää katurakenteet ja katualueen käyttökuorma sekä puut ja istutukset. Kansirakenteen suunnittelussa tulee käyttää rakennusviraston ohjetta "Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeet" (1.10.2013).

Muita uusia, rakennettavia yleisiä alueita ovat Abraham Wetterin tien, Linnanrakentajantien ja Kirvesmiehenkadun liittymäalueen vieressä oleva pieni katuaukio sekä Kirvesmiehenkadun pysäköintikaista, jalkakäytävä ja puurivi.

Yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa arviolta 900 000 euroa ja sekavesiviemärin siirtämisestä arviolta 120 000 euroa.

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

### Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.4.2016

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Herttoniemen yritysalueella Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8:aa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn raitti.

Suunnittelualueella on säilynyt yksittäisiä vanhoja teollisuus- ja varistorakennuksia. Näistä kaupunginmuseo on esittänyt entisen SOK:n peruna- ja juurikasvaraston säilyttämistä (Linnanrakentajantie 6). Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Asemakaavamuutoksessa SOK:n peruna- ja juurikasvaraston rakennus säilyy keskeisiltä osiltaan. Rakennuksen käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa niin, että siihen voi rakentaa asuntoja liike-, ravintola- ja toimistotilojen lisäksi. Rakennus suojellaan asemakaavassa sr-2-merkinnällä kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena.

Herttoniemen teollisuusalueen eteläisin osa on muuttumassa asuinkortteleiksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa Linnanrakentajantien ja Kirvesmiehenkadun kulmaukseen XII-kerroksisen tornitalon. Samoin korttelin sisäosaan on tulossa yhtä korkea tornitalo. Muutoin kerroskorkeudet vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Kaavamuutos merkitsee paikallisesti erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta. Kortteleiden toiminta muuttuu myös oleellisesti, kun pienteollisuus ja yritystoiminta vaihtuu asumiseksi ja sitä palveleviksi toiminnoiksi. Muutos tuo uudenlaisia toimintoja ja elämää alueelle, jolla on pitkä teollisuusalueen historia. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Herttoniemen teollisuusalueella tulevaisuudessa säilyy myös sinne vakiintunut pienteollisuus- ja yritystoiminta, mikä tekee alueesta omaleimaisen ja kulttuurihistoriallisesti kiinnostavan.

Helsingin kaupunginmuseon tietoon on tullut kyseisen asemakaavamuutosalueen Puusepänkatu 3:ssa (091-043-0057-0004) rakentamattomalla kallioalueella sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola. Sitä ei ole huomioitu kaavan varhaisemmissa vaiheissa. Luola ei näy Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä, mutta se esiintyy Sirkku Laineen Helsingin maalinnoituksen sähköisessä aineistossa. Luolan sijainti näkyy kantakartassa. Luolan suuaukko on Puusepänkadun puolella. Kaupunginmuseo katsoo, että kyseinen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.



05.11.2018

Asia/3

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

2.9.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 05.04.2016 § 144

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

15.03.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2016 § 32

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086\_6, karttaruutu 675501/675502

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.2.2016 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 7, 8, 10, 11, 12 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 43077 ja 43081) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti



05.11.2018

Asia/3

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

#### Käsittely

02.02.2016 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp/2 asian Vp/1 jälkeen.

20.01.2015 Palautettiin

16.12.2014 Pöydälle

09.12.2014 Pöydälle

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-004702 T 10 03 03

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



Rakennusvirasto tarkastelee Puusepänkadun korttelien asemakaavan muutosta lähinnä yleisten alueiden; katujen, jalankulku- ja pyöräteiden, aukioiden, viheralueiden sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.

#### Valmisteluaineisto ja muutosalue

Asemakaavan muutos koskee seuraavia Herttoniemen yritysalueen osoitteita: Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka jatkuu suunnittelualueelta itään. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, joka huomioi yhteyden muutosalueelta Sorvaajanpuistoon.

Asemakaavan muutosta tehdään osalle Herttoniemen yritys- ja teollisuusaluetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntyemiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu Sorvaajanpuiston pohjoisreunan ja Abraham Wetterin tien väliseltä alueelta ja niiden tilalle on rakennettu uusia asuinkerrostaloja ja Sorvaajanpuisto, joka erottaa teollisuusalueen ja uuden asuinkerrostaloalueen toisistaan.

#### Rakennusviraston kannanotto

Uusien rakennusten sijoittelussa ja katualueen mitoituksessa tulee ottaa huomioon aurauslumien vaatima tila. Tämän lisäksi lumimassojen väliaikaiseen kasaamiseen vaadittava tila on otettava huomioon sekä muutosalueella että siihen rajautuvilla alueilla.

Tulevaisuudessa Sorvaajanpuisto sekä jalankulun ja pyöräilyn reitti luovat yhdessä kokonaisuuden, joka antaa hyvät edellytykset kulkea rauhallisessa ja miellyttävässä ympäristössä Roihuvuoren keskuksesta Roihuvuoren japanilaisvaikutteisen puiston, Kirsikkapuiston ja Sorvaajanpuiston kautta Asentajanpuistoon ja siitä edelleen katuverkostoa pitkin esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle ja kauppoihin. Valurinpuiden avulla voi sujuvasti jatkaa matkaa Asentajanpuiston kautta Siilitien suuntaan.

Sorvaajanpuiston ja Asentajanpuiston välissä oleva alue tulee suunnitella mahdollisimman leveäksi, valoisaksi ja viihtyisäksi vihervyöhykkeeksi, joka samalla luontevasti erottaa teollisuus- ja asuinalueen toisistaan.



05.11.2018

Asia/3

Rakennusvirasto esittää, että taloyhtiöille varattuja autopaikkoja (LPA) ei tule osoittaa Kirvesmiehenkadulle vaan tarvittava tila tulee varata tontilta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.savolainen(a)hel.fi



05.11.2018

Asia/4

**§ 686**

**V 14.11.2018, Päiväkoti Malminkartanoa ja nuorisotalo Malminkartanoa koskevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2017-013276 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy lasten päiväkoti Malminkartanon ja nuorisotalo Malminkartanon 2.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 049 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 774 000 euroa maaliskuun 2018 kustannustasossa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

1 2821U20055 Hankesuunnitelma 020518

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Päiväkoti Malminkartanon ja nuorisotalo Malminkartanon hankesuunnitelma koskee nykyisten huonokuntoisten tilojen korvaamisesta uudisrakennuksella.

Uudisrakennukseen on tarkoitus sijoittaa 250-paikkainen päiväkoti, nuorisotilat sekä ilta- ja yhteiskäyttöön suunniteltuja tiloja. Uudisrakennus korvasi huonokuntoiset lasten päiväkoti Apilan tilat Arentinkuja 3:ssa ja Pihkatie 6:ssa sekä lasten päiväkoti Timotein tilat Piianpolku 3:ssa sekä nuorisopalvelun entiset tilat Piianpolku 3:ssa.



Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Hankesuunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina aiempien kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia. Pihan suunnitteluun on osallistettu pihan käyttäjiä. Lisäksi päiväkodin lapsilta, henkilökunnalta ja lasten vanhemmilta on saatu ehdotuksia pihan suunnittelusta.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 30.10.2018. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon 16.10.2018.

## Esittelijän perustelut

### Tarve

Malminkartanossa toimii tällä hetkellä lasten päiväkoti Apila Arentikuja 3:ssa ja Pihkatie 6:ssa sekä lasten päiväkoti Timotei Piianpolku 3:ssa. Päiväkotien nykyiset tilat ovat huonossa kunnossa.

Varhaiskasvatus on esittänyt lasten päiväkoti Malminkartanon tilapaikatarpeeksi 250 paikkaa. Uudisrakennuksessa tulisivat toimimaan yhdistettyinä nykyiset päiväkodit Timotei ja Apila. Tuleva päiväkoti Malminkartano sijaitsee läntisellä varhaiskasvatusalueella, Malminkartanon peruspiirissä ja se on osa alueen pysyvää palveluverkkoa.

Malminkartanon Piianpolun nuorisotalo suljettiin laajojen kosteusvaurioiden vuoksi vuoden 2016 lopussa. Nuorisoasiainkeskuksen käytössä oli tuolloin tiloja yhteensä 869 m<sup>2</sup>. Tällä hetkellä nuorisotalon toimintaa harjoitetaan väistötiloissa osoitteessa Puustellintie. Nuorisopalvelu on esittänyt tilatarpeekseen 500 htm<sup>2</sup>. Malminkartano on nuorisopalveluille tärkeätä toiminta-alueita. Alueella asuu runsaasti 9–17 -vuotiaita lapsia ja nuoria, jotka ovat nuorisopalvelun keskeistä kohderyhmää. Malminkartanon alueen täydennysrakentamisen myötä nuorten määrä alueella tulee lisääntymään entisestään.

### Rakennukset

Rakennuspaikalla Piianpolku 3:ssa sijaitsee tällä hetkellä entinen koulurakennus sekä erillinen asuinrakennus. Entinen koulurakennus on yksikerroksinen ja se on valmistunut vuonna 1979. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä 108-paikkainen lasten päiväkoti Timotei. Rakennuksessa aiemmin toiminut nuorisotalo on suljettu loppuvuodesta 2016 kosteusvaurioiden vuoksi. Rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten kunto on niin heikko, ettei niitä kannata peruskorjata, vaan ne puretaan. Raken-





nusten purku toteutetaan erillisenä hankkeena. Uudisrakennushankkeen tavoitteena on rakentaa nykyisten purettavien rakennusten tilalle uudisrakennus, jossa on tilat sekä päiväkodille että nuorisotoimelle. Uudisrakennushankkeessa on huomioitu sekä sisä- että ulkotilojen yhteiskäyttö lasten ja nuorison kesken sekä kuntalaiskäyttö iltaisin ja viikonloppuisin.

## Suunnitelma

Hanke toteutetaan voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin rakennusvalvontapalveluiden ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen, luonnonvalon hyödyntämiseen ja äänenvaimennukseen.

Rakennus tulee olemaan päiväkodin ja nuorisotalon käytössä. Osa tiloista ja kaikki piha-alueet ovat yhteiskäyttöisiä. Tämän lisäksi tiloja on mahdollista vuokrata ulkopuolisille käyttäjille. Rakennus on betonirunkoinen. Julkisivut verhoillaan pääosin punatiilellä. Päiväkodin osalta rakennus on kaksikerroksinen ja nuorisotalon osalta yksikerroksinen. Hankkeessa varaudutaan sekä rakenteellisilla että teknisillä ratkaisuilla rakennuksen tilojen muunneltavuuteen.

Päiväkotitilojen osalta tavoitteena on luoda joustavat ja avoimet oppimisympäristöt sekä tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkotitila. Tilat suunnitellaan vastaamaan varhaiskasvatuksen nykyisiä toimintatapoja, joissa korostuu lasten osallisuus ja pienryhmätoiminta.

Nuorisotalon tiloihin on suunniteltu toiminnan ytimenä toimiva olohuone, jota tukee nuorten ja kansalaistoiminnan tarpeisiin soveltuva keittiö. Tämän lisäksi tiloihin on suunniteltu nuorten toimintaan soveltuvia pienryhmätiloja ja päiväkodin kanssa yhteiskäyttöön tuleva 200m<sup>2</sup> suuruisen liikuntasali. Rakennuksen pihatilat on suunniteltu myös nuorten käyttöön soveltuviksi siten, että nuorisotalon ja ulkoalueen saumaton käyttö mahdollistaa esimerkiksi seikkailu- ja ympäristötoiminnan paremmin kuin aikaisempi tilaratkaisu.

Suunnittelussa pyritään siihen, että uudisrakennusta voidaan pitää käyttökunnossa pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja -järjestelmiä uusimalla kohtuullisin kustannuksin mahdollisimman kauan. Näin pidennetään aikaa, ennen kun varsinaisia laajoja peruskorjauksia tarvitaan. Uudisrakennukselle laaditaan huolto- ja tarkastusohjelma. Normaaleihin rakennusosien käyttöikiin pääseminen edellyttää huolto- ja tarkastusohjelman edellyttämien toimenpiteiden toteuttamista.

## Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



Hankkeen kokonaislaajuus on 3 049 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 2 500 htm<sup>2</sup>.

Tilat jakautuvat käyttäjien kesken seuraavasti:

- varhaiskasvatus ja esiopetus 2 000 htm<sup>2</sup>
- nuorisopalvelut 500 htm<sup>2</sup>.

Rakentamisen kustannukset kustannustasossa 3/2018 RI 102,1; THI 180,8 ovat arvonlisäverottomana 11 774 000 euroa (3 862 euroa/brm<sup>2</sup>).

#### Vuokraennuste

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1208) mukaan määritelty sisäinen vuokra kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on noin 26,14 euroa/htm<sup>2</sup>, 52 280 euroa/kk ja noin 627 360 euroa/v. Tästä pääomavuokran osuus on 44 520 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 7 760 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 2 000 htm<sup>2</sup>. Sisäinen vuokra kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on noin 25,36 euroa/htm<sup>2</sup>, 12 680 euroa/kk ja noin 152 160 euroa/v. Tästä pääomavuokran osuus on 10 740 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 1 940 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Neliövuokran perusteena on 500 htm<sup>2</sup>.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Väistötilojen kustannus on sisällytetty pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

#### Väistötilat

Hankkeessa tarvitaan väistötilat nykyisen lasten päiväkoti Timotein 108 tilapaikalle. Väistötarpeeksi on arvioitu noin 22 kuukautta. Väistötila on suunniteltu sijoitettavaksi Piihanpuiston pohjoispuolelle, osoitteeseen Puustellinpolku 13. Väistötilan kustannukset ovat arviolta yhteensä noin 900 000 euroa (alv. 0 %). Väistötilojen kustannukset on otettu huomioon vuokraa määritettäessä, joten ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

#### Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018–2027 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 11,4 miljoonaa euroa. Hankkeelle on esitetty päärahoitus vuosille 2018–2019. Hankkeen muuttunut aikataulu otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alv.nro</b>
helsinki.kirjaamo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginhallitus">http://www.hel.fi/kaupunginhallitus</a>	+358 9 655 783		F102012566



Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla ja se toteutetaan kokonaisvastuurakkana. Hankkeen tavoitteellinen aikataulu on, että rakennus otetaan käyttöön 8/2020.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunnot

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 30.10.2018 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunnossaan kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa, että nykyisiin tiloihin verrattuna uudishankkeessa saadaan terveelliset ja turvalliset tilat, jotka mahdollistavat tilojen monipuolisen käytön. Uudishankkeen tiloissa voidaan ottaa paremmin huomioon varhaiskasvatussuunnitelman mukaiset toiminnalliset tekijät. Hanke mahdollistaa strategian mukaiset lähipalvelut Malminkartanon alueella.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 16.10.2018 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunnossaan lautakunta toteaa Malminkartanon olevan nuorisopalveluille tärkeätä toiminta-alueita, jossa on nuorisopalveluiden keskeistä kohderyhmää. Tarve alueella olevalle nuorisotilalle jatkuu myös tulevaisuudessa ja nuorten määrä tulee lisääntymään entisestään alueen täydennysrakentamisen myötä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

1 2821U20055 Hankesuunnitelma 020518

**Oheismateriaali**

1 2821U20055 Hankesuunnitelman liitteet oheismateriaalina

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 16.10.2018 § 201

HEL 2017-013276 T 10 06 00

### Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi omalta osaltaan puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle Malminkartanon nuorisotalon uudisrakennusta koskevasta hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 2.5.2018. Lisäksi lautakunta lausui seuraavaa:

Malminkartanon nuorisotalo on toiminut aiemmin osoitteessa Piianpolku 3 sijainneessa rakennuksessa, joka on suljettu 2016 kosteusvaurioiden vuoksi ja päätetty purkaa rakennuksen heikon kunnan vuoksi. Nuorisotilakäytössä tiloja oli 869 m<sup>2</sup>. Tällä hetkellä nuorisotalon toimintaa harjoitetaan väistötiloissa osoitteessa Puustellintie 4 sijaitsevassa tilassa.

### Toiminta

Malminkartano on nuorisopalveluille tärkeätä toiminta-aluetta, jossa on nuorisopalveluiden keskeistä kohderyhmää. Tarve alueella olevalle nuorisotilalle jatkuu myös tulevaisuudessa ja nuorten määrä tulee lisääntymään entisestään alueen täydennysrakentamisen myötä.

Nuorisotalon tiloihin on suunniteltu toiminnan ytimenä toimiva olohuone, jota tukee nuorten ja kansalaistoiminnan tarpeisiin soveltuva keittiö. Tämän lisäksi tiloihin on suunniteltu nuorten toimintaan soveltuvia pienryhmätiloja ja päiväkodin kanssa yhteiskäyttöön tuleva 200m<sup>2</sup> suuruinen liikuntasali. Rakennuksen pihatilat ovat suunniteltu myös nuorten käyttöön soveltuviksi, siten että nuorisotalon ja ulkoalueen saumaton käyttö mahdollistaa esimerkiksi seikkailu- ja ympäristötoiminnan paremmin kuin aikaisempi tilaratkaisu.

### Aikataulu ja kustannukset

Malminkartanon nuorisotilan ja päiväkodin uudishanke on vuoden 2018 talousarvioon merkityssä talonrakennushakkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018–2027 siten, että hankkeen toteutus on sijoitettu vuosille 2019–2020. Uudisrakentaminen alkaa kesällä 2019 ja valmistuu alustavan aikataulun mukaan loppukesästä 2020. Laajuudeltaan nuorisotila on 500m<sup>2</sup> ja päiväkotiki 2 000 m<sup>2</sup>.

Uuden nuorisotilan vuokra on 25,36 euroa/htm<sup>2</sup>, 12 680 euroa/kk eli noin 152 160 euroa vuodessa. Päiväkodin hieman suurempi vuokra johtuu väistötilojen kustannusten huomioimisesta. Nykyinen sisäisen



05.11.2018

vuokran ja tilahankkeiden toimintamalli ei ole kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kannalta yhteishankkeisiin kannustava. Esimerkiksi tässä hankkeessa pääomavuokraan vaikuttavat investointikustannukset on jaettu tilamäärien suhteessa ja ylläpitovuokra on kummallekin vuokralaiselle sama, vaikka perinteisesti päiväkotien investointi- ja ylläpitomenot ovat suurempia kuin nuorisotilojen.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin varataan 150 000 euroa, joka sisältää kalustamisen, tarvikkeet ja laitteet.

Esittelijä

nuorisoasiainjohtaja  
Mikko Vatka

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi  
Tiina Hörkkö, aluepäällikkö, puhelin: 310 23188  
tiina.horkko(a)hel.fi  
Lauri Hiltunen, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 31021  
lauri.hiltunen(a)hel.fi  
Jaakko Rautavaara, ts. toiminnanjohtaja, puhelin: 310 71223  
jaakko.rautavaara(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.05.2018  
§ 70

HEL 2017-013276 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lastenpäiväkotitilojen ja nuorisotalo Malminkartanon 2.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 049 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 774 000 euroa maaliskuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723



05.11.2018

Asia/4

---

hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



05.11.2018

Asia/5

## § 687

### Työterveysliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta

HEL 2017-010558 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus

- myönsi Pauli Formalle eron työterveysliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Lisbeth Forsman-Grönholmin (Luona Oy) varajäseneksi (Hanna Joensuun henkilökohtainen varajäsen) työterveysliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2019 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2017

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus valitsi Pauli Forman (KEVA) 12.6.2017 (§ 656) varajäseneksi työterveysliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Pauli Forma pyytää 25.9.2017 eroa työterveysliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen luottamustoimesta.



05.11.2018

Asia/5

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Työterveysliikelaitoksen johtokunnan jäseneksi esitetään osittain luottamushenkilöihin rinnastuvia kaupungin ulkopuolisia asiantuntijoita ja osittain kaupungin henkilöstöön kuuluvia henkilöiden aseman tai tehtävien perusteella.

**Esittelijä**

hallintojohtaja  
Juha Summanen

**Lisätiedot**

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Eronpyyntö 25.9.2017

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Työterveysliikelaitoksen johtokunta  
Taloushallintopalveluliikelaitos





05.11.2018

Asia/6

## § 688

### Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite lähipyöräilyn turvallisuudesta

HEL 2018-006259 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus katsoi valtuutettu Terhi Koulumiehen aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Terhi Koulumies ja 5 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Helsingissä panostettaisiin lähipyöräilyyn ja tavallisen arkipyöräilyn turvallisuuden edistämiseen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua, tulee kaupunginhallituksen antaa vastaus kahdeksan kuukauden kuluessa.

Kaupunginhallitus viittaa saatuun lausuntoon ja toteaa, että suurin osa (noin 76 %) vuosina 2007-2016 poliisin tietoon tulleista pyöräonnettomuuksista (keskimäärin 171 kpl/v) tapahtui henkilöauton kanssa. Valtaosa (90 %) pyöräonnettomuuksissa loukkaantuneista oli yli 18-vuo-



tiaita. Pitkällä aikavälillä pyöräonnettomuuksien määrä Helsingissä on ollut laskeva.

Kaupunki edistää pyöräilyä ja parantaa pyöräilyn turvallisuutta monin eri tavoin. Pyöräilyn edistämishjelma sisältää useita infraan liittyviä parannustoimia ja mm. vastuulliseen liikennekulttuuriin liittyviä toimenpiteitä. Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisselma sisältää toimenpiteitä, jotka vaikuttavat pyöräilijöiden turvallisuuteen infran tai erilaisten liikkumisen ohjauksen ja kampanjoinnin keinoin. Toimenpiteissä on keskitytty erityisesti lasten liikenneturvallisuuteen.

Yksi merkittävimmistä lähipyöräilyä parantavista liikenneturvallisuuden kehittämisselman toimenpiteistä on keväällä 2018 kaupunginhallituksessa hyväksytty nopeusrajoitusjärjestelmän kehittäminen. Nopeusrajoitusten alentaminen asuinalueiden tonttikaduilla 30 km:in/h parantaa merkittävästi lähipyöräilyn turvallisuutta. Nopeusrajoitusten noudattamista voidaan tehostaa tonttikaduilla mm. hidasteita rakentamalla. Nopeusrajoitusmuutosten toteuttamissuunnitelmia laaditaan parhaillaan ja tarvittavat liikennemerkitt asetetaan kaduille suunnitelmien valmistuttua.

Lasten liikennekasvatusta ja muuta valitustyötä tehdään Helsingin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla sekä erilaisissa järjestöissä kuten Helsingin liikenneturvallisuusyhdistyksessä ja Liikenneturvassa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Aloitteen tekijä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 21.08.2018 § 395



HEL 2018-006259 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_168

## Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin liikenneturvallisuuden kehittämisohjelmassa (hyväksytty kaupunginhallituksessa vuonna 2015) on asetettu neljä painopistettä, jotka ovat:

- Lasten ja nuorten turvallinen ja vastuullinen liikkuminen
- Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus ja omatoiminen liikkuminen (erityisesti lapset ja ikäihmiset)
- Nopeusrajoitusjärjestelmän kehittäminen
- Yhteistyö, koordinointi ja viestintä

Kaikki painopisteet sisältävät toimenpiteitä, jotka vaikuttavat pyöräilijöiden turvallisuuteen joko infran tai erilaisten liikkumisen ohjauksen ja kampanjoinnin keinoin. Toimenpiteissä on keskitytty erityisesti lasten liikenneturvallisuuteen sekä pyöräilyinfraan että liikkumiseen liittyvien toimenpiteiden kautta. Kehittämisohjelman toimenpiteitä seuraa ja koordinoi työryhmä, joka on kokoontunut viimeksi huhtikuussa 2018. Tällöin arvioitiin kehittämisohjelman toimenpiteiden toteutuman tilanteeksi noin 50 %.

Helsingissä on hyväksytty myös Pyöräilyn edistämishjelma vuonna 2014. Edistämishjelma sisältää useita infraan liittyviä parannustoimenpiteitä sekä muun muassa vastuulliseen liikennekulttuuriin liittyviä toimenpiteitä. Vuonna 2012 hyväksyttiin kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkko ja vuonna 2016 pyöräliikenteen tavoiteverkko esikaupunkialueille. Vuonna 2016 otettiin käyttöön Pyöräliikenteen suunnitteluohje, jossa on esitetty suunnitteluratkaisut pyöräliikenteelle erilaisissa ympäristöissä. Esimerkiksi pyörä- ja autoliikenteen erotteluperiaatteet ovat seuraavat:

- pyöräliikenne erotellaan (pyörätielle/ -kaistalle) siellä, missä moottoriajoneuvojen nopeutta ja määrää ei voida tai ole toivottavaa hillitä
- moottoriajoneuvojen nopeutta hillitään rakenteellisesti siellä, missä pyöräliikennettä ei voida tai ei ole toivottavaa erotella
- taataan mahdollisimman yksinkertaiset ja helposti havainnoitavat olosuhteet risteyksissä, joissa pyöräliikenne ja moottoriajoneuvoliikenne väistämättä kohtaavat



Suunnitteluohjeen mukaan liikennemäärien ollessa alle 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoituksen ollessa enintään 30 km/h, sijoitetaan pyöräliikenne muilla kuin pääreiteillä aina ajoradalle sekaliikenteeseen.

Yksi merkittävimmistä lähipyöräilyä parantavista liikenneturvallisuuden kehittämishjelman toimenpiteistä on nopeusrajoitusjärjestelmän kehittäminen. Uudet nopeusrajoitusjärjestelmän periaatteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa keväällä 2018. Periaatteiden mukaan asuinalueiden tonttikatujen nopeusrajoitus on jatkossa 30 km/h koko kaupungissa. Lähipyöräily tapahtuu usein asuinalueilla tonttikaduilla, joilla ei ole yleensä erillistä pyörätietä eikä usein jalkakäytävääkään, jolla saavat pyöräillä vain alle 12-vuotiaat lapset. Asuinalueiden tonttikaduilla on yleensä myös vähäiset liikennemäärät (alle 2 000 ajon./vrk). Nopeusrajoitusten alentaminen 30 km/h:in parantaa merkittävästi lähipyöräilyn turvallisuutta asuinalueiden tonttikaduilla, jolloin pyöräily sekaliikenteessä ajoradalla on turvallista, myös lapsille. Asuinalueiden nopeusrajoitusmuutoksista ollaan laatimassa tällä hetkellä toteuttamissuunnitelmia, joiden valmistumisen jälkeen vaihdetaan tarvittavat liikennemerkkit kaduille. Nopeusrajoitusten noudattamista voidaan tehostaa tonttikaduilla muun muassa hidasteita rakentamalla.

Lähipyöräilyä esiintyy myös osuuksilla, joille on rakennettu tai suunniteltu rakennettavaksi baanoja tai muita yksisuuntaisia pyöräliikennejärjestelyjä. Baanat rakennetaan leveiksi ja korkealaatuisiksi, jolloin käyttäjien kaikista ikäryhmistä on turvallista pyöräillä niillä. Yksisuuntaiset ratkaisut ovat lähtökohtaisesti turvallisimpia vaihtoehtoja pyöräliikenteelle kuin kaksisuuntaiset pyörätiet. Tammikuussa 2018 valmistui Helsingin kaupungin tilaamana opinnäytetyö, jossa tutkittiin pyöräonnettomuuksien syitä vuosilta 2007–2016. Selkeästi yleisin onnettomuustyyppi oli tilanne, jossa pyöräilijä tuli kaksisuuntaista pyörätietä risteykseen oikealta autoilijasta katsottuna ja autoilija oli kääntymässä oikealle. Autoilijalla oli liikennemerkillä osoitettu väistämisvelvollisuus. Tällöin autoilijan huomio oli usein kiinnittynyt vain vasemmalta tulevaan autoliikenteeseen, jota autoilijan kuuluu väistää kääntyessään oikealle. Tällöin oikealta tuleva pyöräilijä helposti unohtuu ja tapahtuu yhteentörmäys risteyksessä. Näitä onnettomuuksia on tehokkainta välttää ohjaamalla pyöräliikenne kulkemaan samaan suuntaan kuin autoliikenne. Tämä saavutetaan rakentamalla yksisuuntaisia pyöräteitä tai -kaistoja sekä rauhallisilla tonttikaduilla ohjaamalla pyöräliikenne ajoradalle.

Vuosina 2007–2016 Helsingissä tapahtui keskimäärin 171 poliisin tietoon tullutta pyöräonnettomuutta vuodessa. Näistä henkilövahinko-onnettomuuksia oli keskimäärin 107 vuodessa. Kaikkiaan henkilövahinko-onnettomuuksia sattui vuosittain keskimäärin 463. Vuonna 2016 pyöräonnettomuuksia tapahtui 131, joista henkilövahinko-onnettomuuksia oli



94. Pitkän aikavälin trendi pyöräonnettomuuksien määrässä on myös ollut laskeva. Vuosina 2007–2016 Helsingissä kuoli yhteensä viisi pyöräilijää, joista yksikään ei ollut alle 18-vuotias. Edellinen kuolemaan johdantunut pyöräonnettomuus on tapahtunut vuonna 2015. Loukkaantuneista pyöräilijöistä 10 % oli alle 18-vuotiaita vuosina 2007–2016. Suurin osa poliisin tietoon tulleista pyöräonnettomuuksista tapahtuu henkilöauton kanssa, noin 76 % (2007–2016). Yhteensä osuus moottoriajoneuvojen kanssa tapahtuvista pyöräonnettomuuksista on yli 90 %.

Arvioitaessa pyöräliikenteen turvallisuutta tapahtuneiden liikenneonnettomuuksien avulla lähipyöräilyn turvallisuutta voi parantaa parhaiten vähentämällä erityisesti henkilöautoliikenteen määrää ja rajoittamalla moottoriajoneuvojen ajonopeuksia. Uudet nopeusrajoitusperiaatteet tukevat tätä tavoitetta.

Lisäksi Helsingin kaupunki pyrkii muun muassa Liikkumisen kehittämissohjelman (hyväksytty kaupunginhallituksessa 2015) mukaisesti edistämään kestävien kulkumuotojen käyttöä. Tärkeää on myös parantaa erityisesti risteysalueiden selkeyttä. Pyöräliikenteen tavoiteverkkojen rakentaminen ja infran parantaminen tukevat myös lähipyöräilyn turvallisuutta, ei vain nopeaa työmatkapyöräilyä. Pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvaminen parantaa tutkimusten mukaan myös pyöräilyn suhteellista turvallisuutta suhteutettuna käyttäjämääriin.

Infran kehittämisen lisäksi tärkeää on vaikuttaa lainsäädäntöön ja asenteisiin, jotta liikennekulttuuri kehittyy toisia liikkuja kunnioittavammaksi. Lasten liikennekasvatus on myös tärkeää, jotta liikennesäännöt hallitaan hyvin ja osataan käyttäytyä liikenteessä sen edellyttämällä tavalla. Valitustyötä tehdään Helsingin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisäksi erilaisissa järjestöissä kuten Helsingin liikenneturvallisuusyhdistyksessä ja Liikenneturvassa. Helsingin koulujen tulisi kannustaa koululaisia koulumatkapyöräilyyn myös nuorimmilla ikäluokilla opastaen itsenäiseen liikkumiseen turvallisesti. Huoltajien autoilla tapahtuva saattoliikenteen suuri määrä aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin koulujen ympäristössä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Yli-Seppälä, liikenneinsinööri, puhelin: 31037054  
jussi.yliseppala(a)hel.fi



## § 689

### Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite kouluruokailun reseptien julkaisemisesta

HEL 2018-006249 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Terhi Koulumiehen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus katsoo valtuutettu Terhi Koulumiehen aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Terhi Koulumies ja 13 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Helsingin koulujen ja päiväkotien lounasaterioiden reseptit julkistettaisiin, jotta perheet voisivat kokkailla kouluruokaa yhdessä ja lapset voisivat totutella uusiin makuihin jo kotona. Reseptien julkaisu voisi aloitteen tekijöiden mukaan edistää kouluruuan houkuttelevuutta myös koulupäivän aikana.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua, tulee kaupunginhallituksen antaa vastaus kahdeksan kuukauden kuluessa.

Palvelukeskusliikelaitos ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala huolehtivat koulu- ja päiväkotiruokailusta yhteistyössä siten, että toimiala määrittää tilaajana ruokailun linjaukset, joiden mukaan Palvelukeskus tuottajana tuottaa palvelut.



Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta on aloitteen johdosta antamassaan lausunnossa todennut, että kouluruokailussa noudatetaan yhteinäistä ruokalistaa peruskouluikäisille ja vuonna 2017 julkistettuja Valtion ravitsemusneuvottelukunnan suosituksia ”Syödään ja opitaan yhdessä”. Suosituksissa todetaan mm., että ”tarkoituksenmukainen, riittävä syömistä tukeva aterioiden ajoitus, sujuva ruoan tarjoilu, viihtyisä ruokailutila, myönteinen ilmapiiri ja ruokarauha ovat miellyttävän ruokailukokemuksen oleellisia tekijöitä. Kiire ja pitkät jonot tai meluisa ympäristö estävät viihtymistä”.

Helsingissä yläkoululaisten osallistuminen ruokailuun on parantunut viime vuosina. THL:n vuonna 2017 tekemän kouluterveyskyselyn mukaan helsinkiläisistä 8.–9. luokkalaisista pojista lähes 70 % ja tytöistä lähes 60 % syövät päivittäin ainakin pääruoan.

Palvelukeskuksen kehittämä reseptipankki on mittava ja jatkuvasti uusiutuva, ja se huomioi asiakaskunnasta tulevat tarpeet ja toiveet. Palvelukeskus seuraa palvelun sujuvuutta ja asiakastyytyväisyyttä säännöllisin mittauksin. Oppilaiden kanssa pidetään makuraateja, jotta mielenkiintoa ruokailua kohtaan saataisiin lisättyä ja ruoasta ja toiminnasta saataisiin ajanmukaista palautetta. Lisäksi koulujen käytössä on sähköinen Feedbackly-palautekanava, joka on saanut runsaasti huomiota ja palautetta. Palaute on pääosin tyytyväistä. Kehityskohteet kirjataan toimipaikkatasolla.

Lasten ja nuorten osallisuus ruokapalvelujen kehittämisessä varmistaa omalta osaltaan ruokien hyväksyttävyyttä ja mieluisuutta (esim. pienten lasten ruokakasvatusmenetelmä Sapere, em. makuraadit sekä ravintolatoimikuntatoiminta). Ruokailijoiden ohjauksella vaikutetaan mm. ruokaan liittyviin asenteisiin, valintoihin ja säännölliseen ruokailurytmiin. Osallisuuden lisäämisellä myötävaikutetaan siihen, että lapset ja nuoret oppivat antamaan palautetta ja käymään rakentavaa keskustelua palveluiden kehittämiseksi.

Palvelukeskuksen reseptit vakioidaan suurtalouteen sopiviksi, ja kaikista resepteistä julkistetaan tuotesisällöt. Reseptien muuntaminen kotitalouksiin sopiviksi vaatii omat tuotekehityspanostukset. Palvelukeskus on päättänyt ratkaisuun, jossa se julkaisee omassa viestinnässään säännöllisesti valittuja suosikki- ja uutuusreseptejä kokeiltavaksi myös omaan käyttöön.

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta on lausunnossaan arvioinut, ettei kaikkien reseptien muuntaminen kotitalouksille sopiviksi edistä aloitteessa esitettyjä tavoitteita parhaalla mahdollisella tavalla, vaan resurssit on parempi edelleen kohdentaa ruokakasvatustyöhön. Palvelukeskuksen ja kasvatushenkilöstön pitkäjänteinen kehitystoiminta tukee jo



nykyisellään aloitteessa esitettyjä toiveita tutustuttaa koululaiset uusiin makuihin ja huolehtia terveellisten ruokatottumusten omaksumisesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Aloitteen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta 23.08.2018 § 29

HEL 2018-006249 T 00 00 03

Lausunto

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta antoi lausunnon:

Palvelukeskusliikelaitos toimii yhteistyössä Helsingin kaupungin kasvat- ja koulutus-toimialan kanssa siten että toimiala määrittää tilaajana päiväkot- ja kouluruokailun linjaukset, joiden mukaan Palvelukeskus tuottajana tuottaa palvelut.

Kouluruokailussa noudatamme yhtenäistä ruokalistaa peruskouluikäisille, ja se noudattaa vuonna 2017 julkistettuja Valtion ravitsemusneuvottelukunnan suosituksia ”Syödään ja opitaan yhdessä”, jossa todetaan muun muassa, että ”tarkoituksenmukainen, riittävää syömistä tukeva aterioiden ajoitus, sujuva ruoan tarjoilu, viihtyisä ruokailutila, myönteinen ilmapiiri ja ruokarauha ovat miellyttävän ruokailukokemuksen oleellisia tekijöitä. Kiire ja pitkät jonot tai meluisa ympäris-

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





tö estävät viihtymistä”.

Palvelumme sujuvuutta ja tyytyväisyyttä seuraamme säännöllisin asiakasmittauksin, ja pidämme koululaisten kanssa makuraateja lisätäksemme koululaisten mielenkiintoa ruokailuun ja saadaksemme ajanmukaista palautetta ruoastamme ja toiminnastamme. Lisäksi kouluissa kiertää sähköinen Feedbackly-palautekanava, joka on saanut runsaasti huomiota ja paljon palautetta. Palaute on pääosin tyytyväistä. Kehityskohteet kirjaamme toimipaikkatasolla. Näin myötävaikutamme myös siihen että nuoret oppivat antamaan palautetta ja käymään rakentavaa vuorokeskustelua palveluiden kehittämiseksi.

Palvelukeskuksen kehittämä reseptipankki on mittava ja jatkuvasti uusiutuva huomioiden asiakaskunnasta tulevat tarpeet ja toiveet. Helsingissä yläkoululaisten osallisuus ruokailuun onkin parantunut viime vuosina, ja THL:n vuonna 2017 tekemän kouluterveyskyselyn mukaan helsinkiläisistä 8-9. luokkalaisista pojista lähes 70, ja tytöistä lähes 60 prosenttia syövät päivittäin ainakin pääruoan.

Valtuustoaloite ehdottaa että kaupungin kouluruokareseptit julkistettaisiin, ja siten parannettaisiin nuorten ennakkoluuloa kouluruokaa kohtaan.

Palvelukeskuksen reseptit vakioidaan suurtalouteen sopiviksi, ja kaikista resepteistä julkistetaan tuotesisällöt. Reseptin muuntaminen kotitalouksiin sopiviksi vaatii omat tuotekehityspanostukset, ja siksi Palvelukeskus on päätenyt ratkaisuun, jossa se julkaisee omassa viestinnässään säännöllisesti valittuja suosikki- ja uutuusreseptejä kokeiltavaksi myös omaan käyttöön.

Koska uudet suositukset ja Palvelukeskuksen pitkäjänteinen kehitystoiminta yhteistyössä kasvatushenkilöstön kanssa tukevat jo valtuustoaloitteen toiveita tutustuttaa koululaiset uusiin makuihin ja huolehtia terveellisten ruokatottumusten omaksumista, toteaa se, ettei reseptien julkaiseminen edistä tavoitteita, vaan resurssit kohdennetaan edelleen tukemaan ruokakasvatustyötä yhteistyössä opetushenkilöstön ja muiden sidosryhmien kuten vanhempainyhdistysten ja oppilaskuntien kanssa.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Antti Värtelä

Lisätiedot

Raimo Niippa, hallintopäällikkö, puhelin: 310 27609  
raimo.niippa(a)hel.fi  
Anne Koskinen, yksikönjohtaja, puhelin: 310 36983  
anne.koskinen(a)hel.fi



05.11.2018

Asia/8

## § 690

### Virkojen lakkauttaminen toimialoilta ja kaupunginkansliasta

HEL 2018-010585 T 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus lakkautti liitteen 1 mukaiset virat 1.1.2019 alkaen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 70262  
inkeri.rehtila(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Lakkautettavat virat 1.1.2019 alkaen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päättää viran perustamisesta ja lakkauttamisesta hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin 13 kohdan mukaan. Kuntalain 11 luvun 87 §:n mukaan virka perustetaan sellaisia tehtäviä varten, joissa käytetään julkista valtaa.

Kun virka, jossa ei käytetä julkista valtaa, tulee avoimeksi, se lakkautetaan kuntalain 88 §:n mukaisesti. Virka tulee lakkauttaa myös, jos virkasuhde on muutettu työsuhteeksi. Mikäli aikaisemmin perustetun viran tehtäviin ei enää kuulu julkisen vallan käyttöä, työnantaja ja viranhaltija voivat ensisijaisesti sopia virkasuhteen muuttamisesta työsuhteeksi. Virkasuhde voidaan muuttaa työsuhteeksi myös työnantajan yksipuolisella päätöksellä kuntalain 89 §:ssa mainituin edellytyksin.

Toimialojen ja liikelaitosten esitykset lakkautettavista viroista pyydetään vuosittain talousarvioehdotuksen laadinnan yhteydessä, minkä pohjalta esitys 1.1.2019 lakkautettavista viroista on valmisteltu. Suurin osa avoimista lakkautettaviksi esitettävistä viroista on jäänyt tarpeettomaksi or-



05.11.2018

Asia/8

ganisaatiomuutoksen tai muun toiminnan uudelleen järjestelyjen yhteydessä.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Inkeri Rehtilä, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 70262  
inkeri.rehtila(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Lakkautettavat virat 1.1.2019 alkaen

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunginkanslia  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Sosiaali- ja terveystoimiala  
Taloushallintopalveluliikelaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 29.10.2018 § 670

HEL 2018-010585 T 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

29.10.2018 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Inkeri Rehtilä, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 70262

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



05.11.2018

Asia/8

---

inkeri.rehtila(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



05.11.2018

Asia/9

## § 691

### Tonttien varaaminen asuntohankkeita varten

HEL 2018-005647 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus varasi liitteenä 1 olevan taulukon mukaiset tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten liitteestä 2 ilmeneville tahoille liitteen 2 ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin 31.12.2020 tai 31.12.2021 saakka.

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella liitteen 1 mukaisille tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kaupunginhallitus totesi, etteivät liitteen 5 luettelosta ilmenevien hakijoiden hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

#### Käsittely

Esteelliset: Maria Ohisalo, Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösehdotuksen ensimmäisen kappaleen loppuun:

"Samalla kaupunginhallitus toteaa, että tonttien kaavoitus on itsenäinen ja tonttien varaamisesta erillinen prosessi."

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Poissa: 3

Maria Ohisalo, Anni Sinnemäki, Sanna Vesikansa



05.11.2018

Asia/9

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 2 (3 poissa).

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 2 Tontinvarausmuistio 12.6.2018
- 3 Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset)
- 5 Hakijat, joiden hakemuksen perusteella ei esitetä varausta
- 6 Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 7 Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 8 Perustelumuistio 12.6.2018
- 9 Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen
- 10 Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä
- 11 Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Hakijat

Hakijat (sähköisesti)

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kaupunginvaltuusto on 22.6.2016 § 189 päättänyt hyväksyä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma). Ohjelman mukaan Helsingin kaupungin asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 6 000 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 4 320 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Lisäksi tavoitteena on luoda edellytykset asuntotuotannon määrä nostamiseen 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Aiemman asuntotuotantotoimiston (nykyisin Helsingin kaupunki, asuntotuotanto, jäljempänä Att) AM-ohjel-



man mukainen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet eli 750 asuntoa tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Kaupungilla on varattuna (tilanne 30.4.2018) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille sekä kilpailuihin yhteensä noin 21 200 asunnon rakentamista varten, eli noin 1 580 000 k-m<sup>2</sup>. Varauskanta vastaa laskennallisesti lähes viiden vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (4 320 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 22 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 30 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 48 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Att:lle on varattuna tällä hetkellä (tilanne 30.4.2018) tontteja yhteensä noin 5 700 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti hieman alle Att:n neljän vuoden tuotantoa. Koko tontinvaraukannasta Att:lle on varattuna tällä hetkellä noin 27 %.

Kaupunkiympäristölautakunnalle on 19.6.2018 esitelty tämän hetkinen varaustilanne. Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 9.

Tontinvarausesitys koostuu yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja ryhmärakennuttajille varattavaksi esitettävistä tonteista, Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 4 780 asunnon rakentamista varten, eli noin 8 800 asukkaalle. Varattavaksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 387 690 k-m<sup>2</sup>.

Asuntomäärin laskettuna kaikista tontinvarausesityksen tonteista noin 26 % esitetään varattavaksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 40 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 34 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Varausesityksen pääpaino on kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Säännellyn tuotannon osuus on noin 66 %. Att:n tontinvarauksista puolestaan 51 % olisi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoa ja 49 % välimuodon asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on noin 86 %.

Varattavaksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti noin 1,1 vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon. Asuntojen määrä ylittää hieman vuotuisen asuntotuotantotavoitteen, mutta toisaalta on syytä huomata, että osalle tonteista päästään todennäköisesti rakentamaan vasta varaustilan loppupuolella eli lähes kolmen vuoden ku-



05.11.2018

Asia/9

luttua. Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuna tontteja yhteensä lähes 26 000 asunnon rakentamista varten, eli noin 1,97 milj. k-m<sup>2</sup>. Varauskanta mahdollistaisi tällöin noin kuuden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (4 320 as/vuosi) ja asuntoja lähes 48 000 asukkaalle.

Tontinvarausesitys ottaa huomioon AM-ohjelman mukaan määräytyvän rahoitus- ja hallintamuotojakauman prosenttisuhteilla 25-30-45. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen koko varauskannasta noin 23 % olisi varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, 32 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 45 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon lasketaan mukaan myös opiskelija- ja nuorisoasuminen.

Tontinvarausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä asemakaavoituspalvelun alueyksiköiden tiimien kanssa. Tontinvarauksista on neuvoteltu kaikkien varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Varausesitys tukee asuntotuotannolle asetettujen määrällisten ja muiden tavoitteiden toteutumista.

## Esittelijän perustelut

Tontinvarausesitys pääpiirteissään

Tontteja esitetään varattavaksi seuraavista kaupunginosista ja alueilta:

- 10. Sörnäinen, Kalasatama
- 20. Länsisatama, Jätkäsaari
- 26. Koskela
- 29. Haaga
- 30. Munkkiniemi, Talinranta
- 33. Kaarela
- 38. Malmi
- 40. Suutarila
- 43. Herttoniemi
- 45. Vartiokylä
- 47. Mellunkylä
- 49. Laajasalo
- 54. Vuosaari

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 4 780 asunnon rakentamista varten, eli noin 8 800 asukkaalle. Varattavaksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 387 000 k-m<sup>2</sup>. Tonteista noin 1 557 asuntoa vastaava määrä (noin 125 710 k-m<sup>2</sup>) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 810 asuntoa vastaava





määrä (noin 147 800 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 1 413 asuntoa vastaava määrä (noin 114 180 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoitautumismenettelyillä. Näin ollen asuntojen lukumäärän mukaan määritettynä varausesityksen tonteista 38 % varattaisiin kaupungin asuntotuotannolle ja 62 % yksityisille toimijoille.

#### Kumppanuuskaavoitus

Tontinvarausesitys käsittää kumppanuuskaavoitusta sekä asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten varattavan Mellunmäen keskuksen eteläpuolisen alueen. Hankkeiden toteuttaminen alueella nykyisen kaavan mukaisina on osoittautunut haastavaksi, joten kumppanuuskaavoituksella halutaan mahdollistaa toteutuskelpoisemman ratkaisun löytäminen kaavamuutoksen kautta. Alueelle kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutetaan valtion tukemana opiskelijoille suunnattuna vuokra-asumisena. Alueen kumppanuuskaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös liiketilojen sekä julkisten ja yhteiskäyttöisten tilojen sijoittumista kaava-alueelle.

Lisäksi kumppanuuskaavoitukseen asuntohankkeiden suunnittelua varten esitetään kahden korttelin varaamista Meri-Rastilasta Pohjavedenpuiston pohjoisosan alueelta. Alueen maasto ei ole rakennusteknisesti helppo, joten toteutuskelpoisen ratkaisun varmistamiseksi tonteille halutaan kiinnittää toteuttajat jo kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutetaan alueen vuokra-asuntovaltaisuudesta johtuen pääosin omistusasumista painottavana välimuodon tuotantona. Asuntojakaumaa tasapainottavista syistä johtuen osa asuinrakennusoikeudesta tullaan toteuttamaan sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona. Varausesitys sisältää myös kaava-alueella sijaitsevan tontin, joka ei ole ollut yleisesti haettavana. Kyseisellä tontilla ja kumppanuuskaavoitukseen varattavilla kortteleilla on yhteinen pysäköintiratkaisu, mistä syystä on perusteltua ottaa kyseinen tontti mukaan suunnitteluun.

#### Kehittyvä kerrostalo -työryhmä

Koskelan sairaala-alueelle sijoittuu kolme kehittämisteemaa yhdistävä hanke: Q-Heat-syvälämpö hyödyntää täysin uudella tapaa maalämpöä energiantuotannossa, vuokraoikeusosuuskunta tarjoaa uuden asukaslähtöisen tavan rakennuttaa ja hallinnoida asuinrakennuksia ja Liberty for Life -konsepti tarkastelee ikääntyvän väestön mahdollisuutta järjestää asumisen kautta hoivan organisointi ja rahoitus itsenäisesti. Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltaa hanketta.

#### Opiskelija-asunnot



Valtion tukemaan opiskelija-asumiseen esitetään varattavaksi noin 263 asunnon tuotantoa vastaava määrä kahdelle eri toimijalle Jätkäsaaresta, Mellunkylästä, Myllypurosta ja Verkkosaaren pohjoisosasta.

## Ryhmärakennuttaminen

Rakennuttajakonsulttivetoiseen ryhmärakennuttamiseen esitetään hakemusten ja käytyjen neuvottelujen perusteella tontinvarausta Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan alueelle sijoittuvalle tontille Hitas-tuotantoon. Lisäksi Oulunkylästä oli tarkoitus esittää tonttia ryhmärakennuttamiseen. Osa suunnitellun tontin alueesta on kuitenkin vuokrattu määräaikaikaisesti maanvuokrasopimuksella, eikä ratkaisua alueen vapauttamiseksi ole löytynyt. Mikäli neuvotteluissa löydetään ratkaisu, jatketaan varauksen valmistelua siltä osin. Neuvottelut kyseisen tontin osalta on käyty Arkkitehtitoimisto ERAT:in kanssa.

Esitys tonttien varauksensaajiksi ja tonttien varausehdoiksi on esityslistan liitteenä 2 olevassa tontinvarausmuistiossa. Muistio sisältää myös erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä varattavaksi esitettävät tontit.

Taulukkomuotoinen yhteenveto varausesityksestä on liitteenä 1 ja yhteenvetokartta liitteenä 3. Varattavaksi esitettävien tonttien perustiedot ja arvioitu rakentamiskelpoisuuden ajankohta ilmenevät liitteen 1 yhteenvetotaulukosta.

Osalla varattavaksi esitettävistä tonteista ei ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden tonttien rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantumista. Valtaosa tonteista arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi vuoden 2020 loppuun mennessä tai viimeistään vuoden 2021 aikana, mistä syystä varauksia esitetään vuoden 2020 taikka 2021 loppuun saakka. Kumppanuuskaavoitukseen varattavilla alueilla tonttien rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä. Näille alueille suunniteltavia tontteja päästäneen rakentamaan suurelta osin vasta vuosikymmenen vaihteen jälkeen.

## Tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma

Varausesitykseen sisältyvien tonttien rahoitus- ja hallintamuodon määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Varattavaksi esitettävien tonttien rahoitus- ja hallintamuoto on määriteltävä yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmamiimin kanssa. Tonteille esitettävästä rahoitus- ja hallintamuodosta on neuvoteltu ja sovittu tontinvaraajiksi esitettävien kanssa.



Tonteille esitettävää rahoitus- ja hallintamuotoa valittaessa on pyritty huomiomaan kunkin alueen nykyisen asuntokannan ja alueelta jo varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma. Alueilla, joilla on jo runsaasti valtion tukemia vuokra-asuntoja, varausten painopiste on pyritty ohjaamaan muuhun kuin kyseiseen tuotantoon. Tontille soveltuvaa rahoitus- ja hallintamuotoa määritettäessä on lisäksi pyritty arvioimaan tonttien rakennettavuutta ja rakentamiskustannuksia. Tontteja, jotka ovat kaavaratkaisujen (esim. pysäköinti) tai muiden ominaisuuksien (esim. maaperä) vuoksi rakennettavuudeltaan erityisen vaikeita ja kallia, ei ainakaan laajemmassa määrin ole järkevää osoittaa valtion tukemaan tuotantoon.

Tontinvarausesitystä laadittaessa on edelleen pyritty arvioimaan aluekohtaisesti asuntojen kysyntätilanne eri rahoitus- ja hallintamuotojen välillä. Osa Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista esitetään kysyntään liittyvien epävarmuustekijöiden johdosta varattavaksi yleisemmin välimuodon tuotantoon, jolloin Att voi harkintansa mukaan toteuttaa nämä tontit Hitas-, osaomistus- tai asumisoikeusasuntoina. Tämä edistää tonttien rakentamista, kun hankkeen lopullinen rahoitus- ja hallintamuoto voidaan päättää kulloisenkin kysyntätilanteen mukaisena.

Valtaosa sääntelemättömään asuntotuotantoon esitettävistä tonteista esitetään luovutettavaksi noudatetun käytännön mukaisesti erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Erällä esikaupunkialueilla tontteja esitetään varattavaksi omistusasuntotuotantoon siten, että vain asuntojen ensimyyntin hinta on säännelty (ns. hintakontrolloitu eli puolihitas asuntotuotanto). Tällöin hanke on kohteen toteuttajan kannalta verrattavissa säänneltyyn asuntotuotantoon, mutta asunnon ostajan kannalta kyse on sääntelemättömästä asuntotuotannosta, koska asuntoihin ei sisälly normaaliin Hitas-tuotantoon kuuluvaa jälleenmyyntihinnan sääntelyä. Kyseiset tontit sijoittuvat alueille, joilla ei asuntojen toteutuskustannuksiin perustuvan myyntihinnan ja alueen asuntojen markkinahinnan välillä ole todennäköisesti suurta eroa eikä näköpiirissä ole merkittävää asuntojen arvonnousua. Asuntojen jälleenmyyntihinnan sääntelystä luopuminen parantanee näillä alueilla asuntojen markkinoitavuutta ja myyntiä ja edistänee siten tonttien rakentamista. Ensimmäisen myyntihinnan sääntely puolestaan ehkäisee ylihinnittelun riskiä ensimyyntissä. Asuntojen ensimyyntin hinnan määrittelyssä sekä asuntojen myyntissä noudatettaisiin soveltuvin osin Hitas-tuotannon sääntöjä ja ohjeita, jolloin asuntojen ensimyyntin enimmäishinta perustuisi toteutuskustannuksiin ja asuntojen myyntissä noudatettaisiin arvontamenettelyä.

Hintakontrolloidun tuotannon hankkeet tulevat osaksi kaupungin alue-ryhmätyöskentelyä, jossa hankkeita valmistellaan yhteistyössä kaupun-



gin eri tahojen kanssa. Menettelyn tarkoituksena on valvoa hankkeille asetettuja ehtoja sekä varmistaa mahdollisimman sujuva eteneminen muun muassa rakennuslupaprosessissa. Hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon varattavat tontit sisältyvät välimuodon asuntotuotannon osuuteen.

Varausesityksen vuokra-asuntotuotannosta noin 263 asuntoa vastaava määrä olisi opiskelija-asuntoja. Verkkosaaren pohjoisosan alueelle Hoasille ja NAL-asunnoille tehtävissä varauksissa opiskelija- ja nuori-soasumiseen on kyse jo aikaisemmin tehtyjen varausten uudelleen kohdistamisesta kaavan muututtua hieman varausten tekemisen jälkeen. Siten näitä ei huomioida nyt käsiteltävänä olevan varauskierroksen asunto- ja kerrosalamäärissä.

Tontinvarauskanta toteuttaa tällä hetkellä varsin hyvin AM-ohjelman mukaista tavoitetta rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta. Silti uusien tontinvarausten painottuminen säänneltyyn tuotantoon on perusteltua, koska erityisesti isoilla projektialueilla tullaan seuraavina vuosina luovuttamaan paljon sääntelemättömään tuotantoon

Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin taulukkoina esitettynä on liitteenä 10.

#### Yleisen tonttihaun perusteella varattavaksi esitettävät tontit

Helsingin kaupunki luovuttaa yksityisille toimijoille asuntotontteja hakemusten ja kilpailujen perusteella. Tonttien suuresta määrästä johtuen valtaosa tonteista luovutetaan hakemusten perusteella suoravarauksin. Hakemusten perustella tehtävät tontinvaraukset valmistellaan pääasiallisesti keskitetysti joko yleisten tonttihakujen yhteydessä tai niitä täydentävien, usein vain tietyn tyyppisille hankkeille suunnattavien niin sanotun ilmoittautumismenettelyjen yhteydessä.

Yleiset tonttihaut suunnataan ammattimaisille rakennuttajille ja rakentajille, mutta ne ovat kaikille avoimia. Tontinvarausesityksen valmistelun tavoitteena on muodostaa esitys, joka vastaa mahdollisimman hyvin kaupungin kulloinkin voimassa olevia asuntopoliittisia tavoitteita. Tontinvaraushakemusten käsittelyssä ja hakemuksia arvioitaessa noudatetaan mm. seuraavia AM-ohjelmaan sekä sitä edeltäviin asuntopoliittisiin ohjelmiin perustuvia vakiintuneita periaatteita ja käytäntöjä:

- Hakemuksessa esitetyn hankkeen tulee toteuttaa kaupungin asettamia asuntopoliittisia tavoitteita.
- Varauksensaajaksi ei esitetä tahoa, joka on laiminlyönyt yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisen.



- Varauksensaajaksi esitettävällä hakijalla tulee olla riittävä tekninen taito sekä rahoitus- ja muut resurssit varattavan tontin rakentamiseksi.
- Lisäksi hakemuksen mukaisen hankkeen tulee olla yleisesti uskottava. Hankkeen uskottavuus selvitetään mm. neuvotteluin.
- Rakennus- ja rakennuttaja-alan kilpailun edistämistä voidaan käyttää tontinvarausta puoltavana tekijänä uusien toimijoiden osalta.
- Etusijalle asetetaan pääsääntöisesti rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset.
- Tontteja varataan hakemusten perusteella vain poikkeustapauksissa (esim. kehittämishankkeet) rakennusliikkeille.
- Etusijalle asetetaan lähtökohtaisesti hakemukset, joissa esitetään tonttia varattavaksi säänneltyyn tuotantoon.
- Vapaarahoitteiseen sääntelemättömään tuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti kilpailuttamalla tai erillisellä ilmoittautumismenettelyllä.
- Kehittämishankkeiden osalta Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto puoltaa tontinvarauksen hyväksymistä.

Edellä mainittuja periaatteita on noudatettu myös nyt käsiteltävänä olevan yleisen tonttihaun valmistelussa.

#### Yleisessä tonttihaussa saadut hakemukset ja neuvottelut

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikkö kartoitti vuoden 2017 aikana yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien sekä asemakaavoituksen ja rakennusvalvontapalvelun kanssa varaukselliset asuntotontit. Varaukselliseksi arvioitiin pääsääntöisesti ne tontit, jotka arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi viimeistään noin kahden vuoden kuluessa varauspäätöksestä.

Varaukselliseksi arvioidut tontit kuulutettiin haettavaksi Helsingin Sanomissa, Rakennuslehdessä ja Hufvudstadsbladetissa 22.9.2017 sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun internet-sivuilla.

Yksityisille toimijoille suunnattujen tonttien yhteenlaskettu rakennussoikeus oli noin 116 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 1 420 asunnon rakentamista. Haettavat tontit olivat pääosin kerros- ja rivitalotontteja, jotka soveltuivat erityisesti tuottajamuotoiseen rakentamiseen.

Hakuajaksi mennessä (13.11.2017) tontinvarauksen jätti yhteensä noin 100 toimijaa ja yhteenliittymää. Näiden lisäksi ennen hakuajan alkamista tontit -yksikköön saapuneita hakemuksia (tai hakemuksiksi tulkittavia asiakirjoja) oli kolme kappaletta. Kolme hakemusta saapui hakuajan päättymisen jälkeen.



Hakijoita pyydetiin toimittamaan hakemuksen yhteydessä todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta sekä luottokelpoisuustodistus. Hakemuksista saatujen tietojen perusteella tonttit -yksikkö on neuvotellut 17 hakijan kanssa. Neuvotteluihin osallistui kaupungilta tarpeen mukaan kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajat sekä asemakaavoituksen edustajat. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksissa annettuja tietoja. Osalta hakijoista pyydettiin lisäselvityksiä ja hakemuksen täydennyksiä.

Yksityisille toimijoille esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 4.

## Yleiset perustelut

Varausesitys perustuu hakijoiden hakemusasiakirjoissa esittämiin sekä neuvotteluissa saatuihin tietoihin ja selvityksiin. Hakemusten ja neuvotteluiden perusteella varauksia esitetään hankkeille, jotka toteuttavat mahdollisimman hyvin rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä muulta sisällöltään kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita sekä asemakaavoituksen yhteydessä alueiden rakentamiselle asetettuja maankäytöllisiä tavoitteita.

Pääpaino on normaalissa asuntotuotannossa ja erityisesti säännellyssä asuntotuotannossa. Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaisesti varausesityksen valmistelussa etusijalle on asetettu rakennuttajaorganisaatioiden hakemukset edellyttäen, että rakennuttajalla on arvioitu olevan riittävät taloudelliset ja muut resurssit hankkeen toteuttamiseksi.

Helsingin rakennusalan markkinoille on kaupunkiympäristötoimialan näkemyksen mukaan tunnusomaista pienten ja keskisuurten rakennusliikkeiden suhteellisen vähäinen määrä ja tuotantotapojen yksipuolisuus. Tämä on näkynyt kaupungin tontinluovutuksessa siinä, että pienemmille esikaupunkialueille sijoittuville tonteille on ollut usein vaikea löytää toteuttajia. Tilanteessa on kuitenkin tapahtunut muutosta viime vuosien aikana ja alalle saatujen uusien toimijoiden vaikutus alkaa näkyä.

Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Rakennusalan kilpailun edistämiseksi ja uusien rakennusalan toimijoiden saamiseksi Helsinkiin tontinvarauksia esitetään nyt Jätkäsaaresta, Koskelasta, Honkasuolta ja Mellunkylästä yhteensä kahdeksalle uudelle rakennusalan toimijalle. Tällä tavoin uudet rakennusalan toimijat ja näiden toteutusorganisaatiot pääsevät mukaan Helsingin rakentamisen käytäntöihin ja prosesseihin. Lisäksi uudet toimijat voivat luoda omia alihankintaketjujaan sekä löytää Helsingin alueelta yhteistyökumppaneita tulevia hankkeita varten.



Tämä alentaa puolestaan kynnystä osallistua jatkossa Att:n järjestämiin urakkatarjouskilpailuihin ja kaupungin tontinluovutuskilpailuihin. Lisäksi uusien Hitas-rakennuttajien saaminen Helsinkiin on hyvin toivottavaa vanhojen perinteisten Hitas-rakennuttajien keskittyessä nykyisellään pääasiassa muuhun asuntotuotantoon.

Myös uusille rakennusliikkeille ja rakennuttajille varattavaksi esitettävät tontit tultaisiin varaamaan pääasiassa säänneltyyn tuotantoon. Varausesityksen valmistelussa on uusien toimijoiden osalta kiinnitetty erityistä huomiota varauksensaajan kykyyn ja resursseihin hankkeen toteuttamiseksi.

Helsingin kaupungin asuntokannasta noin 86 % sijoittuu kerrostaloihin ja vain noin 14 % pientaloihin. Suhdeluvun ei odoteta muuttuvan tulevaisuudessa. Kaupungin kilpailukyvyyn kannalta on tärkeää, että kaupunki huolehtii osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen houkuttelevuudesta ja kehittämisestä. Tästä syystä varausesityksen valmistelussa on painotettu kehittämishankkeita. Kaupungin poikkihallinnollinen Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on puoltanut Koskelan sairaala-alueelle sijoittuvan hankkeen ottamista osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa. Kehittämishankkeessa tarkastellaan syvälämmön hyödyntämistä rakennusten energiantuotannossa, osuuskunta-asumista sekä vanhusten asumisen ja hoivapalveluiden järjestämistä itsenäisesti.

Hakemukset, jotka eivät anna aiheita toimenpiteisiin

Kaikille hakijoille ei hakemusten suuresta määrästä johtuen voida tällä varauskierroksella esittää varauksia. Samasta syystä ovat varattavat hankekokonaisuudet pääsääntöisesti varsin pieniä verrattuna hakemuksissa esitettyyn. Tällä tavoin on pyritty osoittamaan tontteja mahdollisimman monelle eri hakijalle.

AM-ohjelman seurantaraportit vuosilta 2017-2018 ovat osoittaneet, että erityisesti säännellyn asuntotuotannon osuutta tulisi painottaa varauksia tehtäessä. Tästä syystä on varausesityksen valmistelussa pääpaino ollut kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Kaupunki varaa tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan hakemusten perusteella tontteja sääntelemättömään omistus- tai vuokra-asuntotuotantoon vain poikkeustapauksissa. Hakemukset, joissa esitettiin tontin varaamista sääntelemättömään tuotantoon, eivät siten pääsääntöisesti antaneet aiheita tontinvarauksen esittämiseen. Sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja ainoastaan Meri-Rastilan ja Koskelan sairaala-alueelta kehittämishankkeeseen ja kumppanuuskaavoitukseen toteuttamisedellytysten mahdollistamiseksi.

Kaupungin kannalta on tärkeää varmistua siitä, että tontinvaraajalla on riittävä kyky sekä riittävät taloudelliset edellytykset ja muut resurssit



usein hyvinkin vaativan rakennushankkeen toteuttamiseksi ilman viivytystä. Tämä korostuu erityisesti vaativilla kantakaupungin läheisyyteen sijoittuvilla alueilla, jossa tontin rakentamisen viivästyminen saattaa vaikuttaa myös muiden tonttien rakentamiseen. Osa hakijoista ei ole esittänyt riittävää tai uskottavaa selvitystä kyvystään ja resursseistaan hakemuksessa esitetyn hankkeen toteuttamiseksi. Samasta syystä tontteja ei esitetä varattavaksi yksityishenkilöille.

Yksityisten toimijoiden erityisasumisen hankkeille (esim. vanhusten hoivakodit) ei yleisellä varauskierroksella lähtökohtaisesti esitetä suoravarauksia. Tällaisten hankkeiden osalta tontinvarausten tulee mm. suuresta kysynnästä johtuen tapahtua koordinoitusti erillisten tonttihakujen tai kilpailujen kautta. Keskitetty tonttihaku mahdollistaa selkeiden tavoitteiden ja valintakriteerien määrittelyn. Tällaiset varaukset järjestetään tarvittaessa yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa. Ennen kuin kaupunki luovuttaa laajemmassa määrin tontteja tämän kaltaisia hankkeita varten, on kaupungin kannalta tärkeää arvioida, miten palvelun tuottaja ja palvelurakennusten omistajat voidaan erottaa toisistaan siten, että palveluntuottaja on kaupungin vaatimuksesta tarvittaessa vaihdettavissa. Lisäksi on syytä arvioida, missä määrin uudisrakennettavia tontteja kannattaa luovuttaa ja missä määrin kysyntää on tarkoituksenmukaista tyydyttää tarjoamalla näille hankkeille kaupungilta vapautuneita taikka vapautumassa olevia jo olemassa olevia tiloja. Tällaisia tiloja saattaneet tulla lähivuosina tarjolle esim. vanhoilta sairaala-alueilta kuten Koskelan sairaala-alue.

Lista hakijoista, joiden hakemusten perusteella ei esitetä tontinvarauksia ja jotka eivät anna aihetta toimenpiteisiin on liitteenä 5.

#### Att:lle esitettävät varaukset

AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan aiempien kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen tulee huolehtia kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä.

Tontit -yksikkö on kartoittanut Att:n kanssa sen tuotantoon soveltuvat asuntotontit. Tontinvarauksista on valmistelun yhteydessä neuvoteltu Att:n, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä asemakaavoituksen alueprojektien kanssa.

Att:n tuotantotavoitteet huomioiden Att:n suhteellinen osuus tontinvarauksista tulisi olla noin 35 % kaikista varauksista. Att:lla on nykyisellään voimassa olevia tontinvarauksia suhteellisesti vähemmän (27 %) kuin muilla varaajilla, mutta asuntomäärin tarkasteltuna tilanne on hyvä. Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että Att:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä aikavälillä. Se mahdollistaa toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resursoinnin. Osa nyt varattavaksi





esitettävistä tonteista on rakennettavissa vasta usean vuoden kuluttua ja tonttien rakentaminen edellyttää mm. asemakaavan laadintaa. Suurimman osan tonteista on kuitenkin arvioitu olevan rakentamiskelpoisia jo varausaikana. Lähivuosina toteutettavissa oleviin tontteihin on kiinnitetty erityistä huomiota, sillä Att on ilmoittanut sillä olevan tarvetta juuri lähivuosina rakennettavien asuntojen määrän lisäämiseen. Uusien varustusten kohdentaminen Att:lle on siten perusteltua.

Att:n tuotantotavoitteiden tukemiseksi Att:lle esitetään nyt lisävarauksia yhteensä noin 1 800 asunnon rakentamista varten, eli noin 147 800 km<sup>2</sup>. Varattava määrä vastaa laskennallisesti yli vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Varauksia esitetään runsaasti myös Hekan vuokra-alueiden täydennysrakentamiseen. Att:lle esitettävistä varauksista noin puolet kohdistuu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja puolet välimuodon tuotantoon.

Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 6.

#### Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattavaksi esitettävät tontit

Edellä esitettyjen hakemusten perusteella tehtävien ja Att:lle esitettävien tontinvarausten lisäksi esitetään varattavaksi tontteja luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai tonttihauilla (ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely) yhteensä noin 1 400 asuntoa vastaava määrä, eli noin 114 100 k-m<sup>2</sup>. Tontit sijoittuvat Länsisataman, Koskelan, Honkasuon, Kruunuvoorenrannan Haakoninlahden sekä Herttoniemen ja Laajasalon alueille.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan päättämään tonttien tarkemmista varausehdoista sekä järjestämään ja ratkaisemaan kilpailut ja/tai tonttihaut.

Kilpailuihin ja muihin tontinluovutusmenettelyihin varattavaksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 7.

#### Tontti- ja hankekohtaiset perustelut

Edellä esitettyjä tontinvarausesityksen yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 8 olevassa perustelumuihistiossa.

#### Keskeiset varausehdot

Tontinvarauksissa esitetään noudatettavaksi liitteen 2 mukaisen tontinvarausmuistion (ja sen liitteiden) tonttikohtaisia ehtoja sekä tontinvarauksissa tavanomaisesti noudatettavia yleisiä varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättäisi erikseen erillisillä kilpailuilla ja tontti-



hauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen sekä tonttien varaamisen yhteydessä.

Varausehtoihin on sisällytetty harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungille varataan seuraamuksetta oikeus määrätä varaus päätymään kesken varausajan, jos on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johdetaan varauksensaajasta. Ehtojen mukaan varauksensaajalla on varauspäätöksen nojalla myös oikeus suorittaa maaperätutkimuksia. Tutkimusten tekemiseen liittyy kuitenkin ilmoitusvelvollisuus. Varauksiin esitetään sisällytettäväksi omistusasuntotuotannon osalta perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman mukaiset ehdot.

Tontinvarausehtoihin esitetään sisällytettäväksi aikaisempien varausestysten tapaan rakentamisen energiatehokkuutta koskevat ehdot. Ehdot poikkeavat kuitenkin aikaisempien vuosien määräyksistä, sillä vuoden 2018 alusta astuivat voimaan uudet energiatehokkuutta koskevat määräykset. AM-ohjelmassa linjattujen tavoitteiden mukaisesti Helsingissä asuntorakentamisen energiatehokkuusvaatimukset ovat olleet hieman tiukemmat kuin voimassa oleva lainsäädäntö on edellyttänyt, joten varausesityksessä on lähdetty siitä, että kaupunki edellyttää nykyin kerrostalotuotannossa tiukennettuja vaatimuksia. Varausesityksen mukaan rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi), kun sen uusien määräysten mukaan tulisi alittaa taso 90 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).

Lisäksi Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueilla esitetään noudatettavaksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat mm. tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueen tontinvaraukset tulisivat voimaan vasta, kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueellisten varausehtojen sisältämän sitoumuksen.

#### Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuna tontteja yhteensä lähes 26 000 asunnon rakentamista varten, eli noin 1,97 milj. k-m<sup>2</sup>. Varauskanta mahdollistaisi tällöin noin kuuden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (4 320 as/vuosi) ja asuntoja yli 47 000 asukkaalle.

Tontinvarausesitys tasapainottaa nykyisen tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varauskannasta noin 23 % olisi varattu valtion tu-



kemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon, 32 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 45 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Varausesityksen jälkeen kaupungilla olisi varattuna tontteja opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon noin 1400 asunnon rakentamista varten. Vuosittainen tuotantotavoite on AM-ohjelman mukaisesti 300 opiskelija-asuntoa ja 100 nuorisoasuntoa. Rakenteilla on tällä hetkellä noin 400 opiskelija- ja nuorisoasuntoa.

Att:lle olisi varattuna tontteja noin 7 500 asunnon rakentamista varten, mikä vastaa laskennallisesti noin 5 vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:n suhteellinen osuus kaikista tontinvarauksista on varausesityksen mukaisten varausten jälkeen noin 29 %. Valtion tukeman vuokra- asuntotuotannon osuus kaikista Att:n tontinvarauksista on noin 47 %, mikä vastaa melko hyvin tavoitetasoa (50 %).

Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvaraukseen kaupungin tasolla, Att:n tontinvarauksiin sekä keskeisillä projektialueilla on esitetty liitteenä 11 olevissa taulukoissa.

#### Yhteenveto

Yhteenvetona voidaan todeta, että varausesityksen mukainen tontinvaraukseen noudattaa varsin hyvin asetettuja tavoitteita niin määrällisten tavoitteiden kuin rahoitus- ja hallintamuotojakaumankin suhteen. Tontinvarauksista iso osa kohdistuu kuitenkin erilaisiin kilpailuihin sekä erillisiin tonttihakuihin, joiden järjestämiseen tulee jatkossa osoittaa riittävät resurssit.

Tulevien vuosien asemakaavoituksessa ja varauksia valmisteltaessa tulee edelleen huolehtia, että valtion tukemalle asuntotuotannolle luodaan riittävät edellytykset. Lisäksi tulee huolehtia siitä, että sääntelemättömälle asuntotuotannolle luodaan tontinvarauksin riittävät edellytykset erityisesti Jätkäsaarella, jossa varauksissa on painotettu tähän saakka säänneltyä kohtuuhintaista tuotantoa.

#### Lopuksi

Varattavaksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti hieman vajaan vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja 8 800 asukkaalle. Toisaalta on kuitenkin syytä huomata, ettei osaa tonteista todennäköisesti saada rakentamiskelpoiseksi seuraavan kahden-kolmen vuoden kuluessa ja varauksia jouduttaneen jatkamaan.

Seuraavan kerran uusia tontinvarauksia tullaan esittämään kaupunginhallitukselle arvion mukaan vuoden 2019 alkupuolella. Tällöin varattavaksi tulee todennäköisesti tontteja edelleen Jätkäsaaren, Kruunuvuo-



renrannan, Kalasataman sekä Honkasuon ja Kuninkaantammen alueilta. Näiden varausten yhteydessä tulee huolehtia siitä, että tontteja varataan riittävästi myös sääntelemättömään asuntotuotantoon. Edellä mainituilla alueilla on tähän hyvät edellytykset. Lisäksi Att:lle tulee jatkossa pyrkiä löytämään uusia tontteja erityisesti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Vuoden 2018 aikana pyritään selvittämään mahdollisuudet esittää tontteja varattavaksi erityisasumisen hankkeita varten.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 2 Tontinvarausmuistio 12.6.2018
- 3 Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset)
- 5 Hakijat, joiden hakemuksen perusteella ei esitetä varausta
- 6 Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 7 Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 8 Perustelumuistio 12.6.2018
- 9 Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen
- 10 Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä
- 11 Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Hakijat (sähköisesti)

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.10.2018 § 672

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



05.11.2018

Asia/9

HEL 2018-005647 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

29.10.2018 Pöydälle

Esteelliset: Maria Ohisalo, Anni Sinnemäki

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Miia Pasuri.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anna Vuorjoen ehdotuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 349**

HEL 2018-005647 T 10 01 01 00

**Esitys**

**A**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa liitteenä nro 1 olevan taulukon mukaisesti siitä ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2020 tai 31.12.2021 saakka liitteestä nro 2 ilmeneville tahoille sekä liitteestä nro 2 ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

**B**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään liitteestä nro 2 ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

**C**



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus toteaa, etteivät liitteenä nro 5 olevan luettelon mukaisten hakijoiden hakemukset anna aiheetta enempiin toimenpiteisiin.

D

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä seuraavan tontinvarauksen päättyneeksi: Helsingin kaupungin 10. kaupunginosasta (Kalasatama) Hoasille ja Alkuasunnoille (NAL-asunnot) varattu tontti 10652/1.

Käsittely

19.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan viidennen esityksen kokouksen kolmantena asiana.

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Miia Pasuri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Petra Santos, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi  
Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi



05.11.2018

Asia/10

**§ 692**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 44.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto
- elinkeinojaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta 30.10.2018

- suomenkielinen jaosto

- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018

- ympäristö- ja lupajaosto

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 1.11.2018

pelastuslautakunta 30.10.2018

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 30.10.2018

- kulttuurijaosto

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto

sosiaali- ja terveyslautakunta

- sosiaali- ja terveysjaosto 1.11.2018

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos

- taloushallintopalveluliikelaitos

- työterveysliikelaitos

- rakentamispalveluliikelaitos

- liikenneliikelaitos

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta 30.10.2018

pormestari

apulaispormestarit



05.11.2018

Asia/10

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





05.11.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 683, 684, 685, 686, 688, 689, 691 ja 692 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 687 ja 690 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



05.11.2018

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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



05.11.2018

---

## Kaupunginhallitus

Jan Vapaavuori  
puheenjohtaja

Jenni Björksten  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Raatikainen

Otso Kivekäs

Pia Pakarinen

Nasima Razmyar

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.11.2018.

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566