



31.10.2017

Kokousaika 31.10.2017 15:30 - 17:56

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Asko-Seljavaara, Sirpa  
Heinäluoma, Eveliina  
Hernberg, Kaisa  
Hyttinen, Nuutti  
Kaleva, Atte  
Kivelä, Mai  
Lovén, Jape  
Rantanen, Tuomas  
Rissanen, Laura

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

Soininvaara, Osmo

läsnä § 175-180, poistui asian 7 ai-  
kana klo 16:55

Muut

Aho, Mikko  
Hyvärinen, Silja  
Saarinen, Raimo K  
Stauffer, Jaakko  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
maankäyttöjohtaja  
tekninen johtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-  
päällikkö

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Suominen, Lotta

yleiskaavapäällikkö  
asemakaavapäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
vs. liikenne- ja katusuunnittelupääl-  
likkö

Sulkko, Katja  
Tähtinen, Kaisu  
Levy, Pauliina  
Karhu, Timo

kokouksen sihteeri  
pöytäkirjanpitäjä  
lakimies  
arkkitehti

Mollgren, Dan

läsnä § 177  
tiimipäällikkö  
läsnä § 177-178



31.10.2017

---

	Sohn, Anna-Maija	arkkitehti läsnä § 177-178
	Välkepinta-Lehtinen, Nina	arkkitehti läsnä § 179
	Varkemaa, Antti	yksikön päällikkö läsnä § 180
	Miettinen-Tuoma, Saija	diplomi-insinööri läsnä § 181
	Laine, Ilkka	projektipäällikkö läsnä § 181
	Reihe, Ville	projektipäällikkö läsnä § 182
	Rautio, Henri	ict-tukihenkilö
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 175-194 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 175-194 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kaisu Tähtinen	yksikön päällikkö 175-194 §



31.10.2017

---

§	Asia	
175	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
176	Asia/2	Ilmoitusasiat
177	Asia/3	Postipuiston (Metsäläntie 2-4) asemakaavan muutosehdotus (nro 12475) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
178	Asia/4	Eteläisen Postipuiston, asemakaavan muutosluonnos
179	Asia/5	Steniuksentie 14 ja 20, asemakaavan muutosehdotus (nro 12463) ja sen asettaminen nähtäville
180	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herttoniemen sairaalan alueen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12444) (sisältää liikennesuunnitelman)
181	Asia/7	Karhusaaren eteläosan pientalotontit, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12486) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
182	Asia/8	Mellunmäentien, Korvatunturintien, Siltapolun ja Korvatunturintorin katusuunnitelmien hyväksyminen Mellunkylässä
183	Asia/9	Kaarelan (Puustellintie 1) asemakaavan muutosehdotus nro 12474 ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
184	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Otso Kivekkään toivomusponnosta, joka koskee keskustatunneliin varautumisen kustannuksia ja niiden vähentämistä
185	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Nina Hurun toivomusponnosta, joka koskee täydennysrakentamisen kannusteiden kehittämistä
186	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Petra Malinin toivomusponnosta koskien Maunulan liikenneturvallisuutta läpiajon lisääntyessä
187	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Petra Malinin valtuustoaloitteesta koskien suojateiden turvallisuuteen liittyvää asukaskyselyä ja kampanjaa
188	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Seppo Kanervan ym. valtuustoaloitteesta roskaamisen vähentämiseksi Lauttasaaren Länsiulapanniemellä



31.10.2017

- 
- |     |         |                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 189 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle yhteistyötarjouksesta Maunulanpuron öljyntorjunnasta ja ennallistamisesta yhteistyössä asukkaiden, järjestöjen ja viranomaisen kanssa |
| 190 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen tukkutori-yksikön päällikölle              |
| 191 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12274       |
| 192 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Asteritien tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12448)                                                                           |
| 193 | Asia/19 | Oikaisuvaatimus Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä vahingonkorvausasiassa (Urheilukatu, Taka-Töölö)                                                                                        |
| 194 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.10.–25.10.2017 tekemien päätösten seuraaminen                                                                                        |



## § 175

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2017

Asia/2

**§ 176**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 11.10.2017 § 374

Vuokraus- ja myyntiperusteet asuin-, autopaikoitus- ja yhteispihatonteille (Herttoniemi ja Laajasalo)

HEL 2017-008100 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 11.10.2017 § 375

Kalasadaman keskus 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12438)

HEL 2016-006416 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 11.10.2017 § 376

Kontulan Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12415, tontit 47017/1 ja 47019/5)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 13.10.2017 § 910

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 § 321 tekemän päätöksen Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021 toimeenpano

HEL 2017-009006 T 00 01 01

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 177

### Postipuiston (Metsäläntie 2-4) asemakaavan muutosehdotus (nro 12475) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2014-003386 T 10 03 03

Hankenumero 0874\_4 ja 0874\_5

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 24.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalueita, rautatiealueita ja katualueita sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto) maaliikennekeskusaluetta, puisto- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 17114–17131). Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Lisäksi lautakunta edellytti, että alueen jatkosuunnittelussa

- tarkastellaan raitiotien rakentamisen tarve ja kiireellisyys uudestaan huomioiden kaavoitusprosessissa kasvanut asukasmäärä sekä
- selvitetään mahdollisuutta muuttaa Kustinpolun yhdistetty kevyen liikenteen väylä jaetuksi siten, että pyöräilylle ja jalankululle on omat kaistat tai muilla keinoin kehittää pyöräilyn ja kävelyn olosuhteita ja reittejä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia





31.10.2017

muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Anna-Maija Sohn. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Lautakunta edellyttää, että alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan raitiotien rakentamisen tarve ja kiireellisyys uudestaan huomioiden kaavoitusprosessissa kasvanut asukasmäärä.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Lautakunta edellyttää, että alueen jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuutta muuttaa Kustinpolun yhdistetty kevyen liikenteen väylä jaetuksi siten, että pyöräilylle ja jalankululle on omat kaistat tai muilla keinoin kehittää pyöräilyn ja kävelyn olosuhteita ja reittejä.

Kannattaja: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin vastaehdotukset lisättäväksi päätösehdotukseen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332  
timo.karhu(a)hel.fi  
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Frag El Harouny, suunnittelija, puhelin: 310 37292  
frag.elharouny(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 kartta, päivätty



31.10.2017

4	24.10.2017 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 selostus, päivätty 24.10.2017
5	Havainnekuva
6	Liikennesuunnitelma nro 6756/24.10.2017
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 3.6.2014, täydennetty 1.12.2015 ja 24.10.2017 liitteineen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle entisen Maaliikennekeskuksen alueelle. Kaavassa on varauduttu alakoulun ja kahden päiväkodin rakentamiseen.

Tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue. Asuinkorttelit ovat katutilaa selkeästi rajaavia monimuotoisia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja. Kerrosluku vaihtelee viidestä kahdeksaan. Alueella on kaksi korkeampaa 12- ja 15-kerroksista maamerkkirakennusta.

Rullakkotorille alueen keskelle rakennetaan asukkaiden yhteistilarakennus. Torin ympärille ja Postiljoonikadun varteen sijoittuvat alueen liike- ja työtilat sekä päivittäistavarakauppa rakennusten ensimmäisiin kerroksiin. Alueen länsireunassa oleva Postintaival poistuu käytöstä ja sen paikalle rakennetaan uusi kaupunginosapuisto (Postipuisto).

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6756). Liikennetarkaisu perustuu kaarevaan kokoojakatuun (Postiljooninkatu) ja aluetta palveleviin tonttikatuihin. Autopaikat sijoittuvat pihakansien alle sekä kolmeen pysäköintitaloon. Vieras- ja asiointipaikat sijoitetaan katujen varsille.

Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa 251 095 m<sup>2</sup>, josta on asuimista 237 400 m<sup>2</sup>, liike- ja toimitilaa 4 310 m<sup>2</sup>, julkisia palveluja 8 200 m<sup>2</sup> ja yhteistilarakennus 1 185 m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tehokkuus on 2,46.

Kiinteistövirasto yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa järjesti keväällä 2016 tontinluovutuskilpailun ilmoittautumis- ja neuvottelume-



31.10.2017

nettelynä Postiljooninkadun länsipuolisista kortteleista. Asemakaava-luonnos toimi tontinluovutuskilpailun lähtökohtana. Asemakaavaehdotusta on valmisteltu kumppanuuskaavoituksena kilpailussa parhaat suunnitelmat esittäneiden toteuttajien kanssa. Postiljooninkadun itäpuolisia kortteleita 17123–17128 on suunniteltu yhteistyössä Helsingin asuntotuotantotoimiston (ATT) kanssa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja pääosin oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että siinä ei ole pientalovaltaista osaa, vaan koko alue on tehokkaasti rakennettavaa kerrostaloaluetta. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Alueelle kaavoitetaan kohtuuhintaisia asuntotontteja. Alueella toteutuu AM-ohjelman mukainen sekoittunut rahoitus- ja hallintamuotojakauma sekä monipuolinen asuntojakauma. Vaparahoitteisesta tuotannosta vähintään 50 % toteutetaan perheasuntoina.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 3.6.2014 sekä päätti 1.12.2015 hyväksyä Maaliikennekeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnoksen asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Lautakunta antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin suunnitteluperiaatteiden ja kaavaluonnoksen hyväksymisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 varata Postipuiston alueen luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten. Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varauksensaajat ja toteuttajat. Valtiontukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettava asuinrakennusoikeus varattiin asuntotuotantotoimistolle.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Maaliikennekeskus on poistunut ja toimintaan liittyvät rakennukset on purettu lukuun ottamatta toimistorakennuksia ja ravintolaa. Pilaantuneet maat on poistettu ja maaperä kunnostettu. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella on Keskuspuiston laajat retkeily- ja ulkoilualueet. Alueen eteläpuolella on postinlajittelukeskus ja Ilmalan junavarikko. Käpylän juna-asemalle on Metsäläntietä pitkin matkaa noin kilometri. Met-



säläntien eteläreunassa kulkee 110 kV:n suurjännitejohto, joka siirretään rakentamisen tieltä Metsäläntien keskelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953 - 2014. Pääosa suunnittelualueesta on maaliikennekeskusaluetta (LTV). Lounaiskulmassa on postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoaluetta (LPM). Kaakkoiskulmassa on pieni rautatiealueen osa (LR).

Kaupunki omistaa maaliikennekeskusalueen sekä katu- ja puistoalueet. Postiliikennealueen omistaa Posti Kiinteistöt Oy ja rautatiealueen Liikennevirasto ja Senaatti-kiinteistöt. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Katualueet	10 milj. euroa
Aukiot	1 milj. euroa
Julkiset palvelut	35 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	2,5 milj. euroa
Kunnallistekniikka	1,5 milj. euroa
Yhteensä	50,0 milj. euroa

110 kV johtosiirron kustannus kaupungille on noin 1,5 milj. euroa.

Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta kaupungille kertyvä arvo on kokonaisuudessaan noin 140–150 miljoonaa euroa, josta myyntituloa on arviolta noin 80 miljoonaa euroa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto



31.10.2017

- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332  
timo.karhu(a)hel.fi  
Dan Mollgren, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi  
Farang El Harouny, suunnittelija, puhelin: 310 37292  
farag.elharouny(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 kartta, päivätty 24.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 selostus, päivätty 24.10.2017
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6756/24.10.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.6.2014, täydennetty 1.12.2015 ja 24.10.2017 liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



---

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 153

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.09.2017 § 27

Nimistötoimikunta 23.08.2017 § 7

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 367

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2014 § 175

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 9.11.2015

Asuntotuotantotoimisto 6.11.2015

Rakennusvirasto 21.10.2015

Rakennusvirasto 9.4.2014

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 15.10.2015

Nimistötoimikunta 14.10.2015 § 33

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2015

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 15.4.2014

Helsingin Energia -liikelaitos 7.4.2014



31.10.2017

## § 178

### Eteläisen Postipuiston, asemakaavan muutosluonnos

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Hankenro 0874\_2

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 24.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kortteleita 17097–17102 sekä katu-, rautatie- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin kannottoihin ja mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Dan Mollgren. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276  
sakari.pulkkinen(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 24.10.2017



- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 24.10.2017  
5 Havainnekuva, 24.10.2017  
6 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017 ja asukastilaisuuden (21.4.2016) muistio  
7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Eteläisen Postipuiston alueelle suunnitellaan uutta asuin- ja työpaikkarakentamista. Tavoitteena on, että alueelle valmistuisi asuntoja noin 3 500 asukkaalle ja toimistotilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläisen Postipuiston aluetta suunnitellaan Helsingin uuden yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuonpainotteiseksi kantakaupunkialueeksi. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut miltään osin.

Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu hyvin tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen. Se muodostaa vastinparin Ilmalan aseman eteläpuolella sijaitsevalle Ilmalanrinteelle.

Alueen eteläosassa on Sähketori. Tavoitteena on luoda Sähketorista alueen liikekeskusta. Toriaukion laidalla sijaitsevissa rakennuksissa tulee maantasokerroksessa olla liiketilaa. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee Sähketorin pohjoispuolella.

Asuinkorttelit sijoittuvat pääosin alueen keskiosaan ja Keskuspuiston reunaan. Lähes umpinaiset korttelit henkivät kantakaupunkimaisuutta. Rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia korostaen katutilan näkymiä ja





päätteitä. Asuinkortteleissa on osin kansipihoja, joiden alla on pysäköintiä. Jokaiseen kortteliin pyritään jättämään maanvaraisia pihan osia, joille voi istuttaa suuria puita.

Alueen keskellä kulkee kävelykatu Kustinpolku, joka ulottuu Ilmalan asemalta koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin halki pohjoiseen. Kävelykadun urbaani tilasarja tuottaa mielenkiintoisia näkymiä.

Kustinpolulta johtaa hoidettu puistoakseli, Eckerönpuisto, Keskuspuistoon. Puiston eteläreunalla on päiväkotit, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkipihaa.

Katuverkko rakentuu ratapihan reunaan kulkevan alueellisen kokoojakadun (Postiljooninkadun), asemalle ja palveluihin johtavan paikallisen kokoojakadun (Sähkekadun) ja alueen sisäosassa kiertävän tonttikatujenkin (Filatelistinkatu-Postisoudunkatu) varaan. Alueella varaudutaan raitiotiehen Sähkesiltaa ja Sähkekatua pitkin Postiljooninkadulle.

Yksi kaavaratkaisun lähtökohta on säilyttää Postin toimistotalo nykyisellä paikallaan. Kaavamerkintä muuttuu Y-1:stä KTY:ksi, mikä sallii talon käyttötarkoituksen nykyisten postitoimintojen sijaan laajemmin kaikkien toimistotyypiseen työhön.

Alueen eteläreunalla kulkee pyöräilyn laatukäytävä, Pitäjänmäenbaana, joka johtaa keskustasta Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

Asemakaava-alueen eteläosassa Sähketorin ja Ilmalan aseman kohdalla kiinnitetään erityistä huomiota luontevien jalankulkuyhteyksien järjestämiseen asemalaiturille samoin kuin Sähketorin ja Postiljooninkadun välille.

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Group Oyj. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa alueella on merkinnät kantakaupunki C1 ja kantakaupunki C2. Alueen eteläisin kärki on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi (C1) ja pohjoisempi osa toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi. Alueelle on merkitty myös radan



viertä seuraileva pyöräliikenteen nopea runkoverkko (baana) ja viherysteystarve Ilmalan aseman suunnalta Keskuspuistoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen suunnitteluperiaatteet 22.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 11395 (tullut voimaan 1.4.2010). Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Toimitilarakennusten kaavaan on toimitilatonttien lisäksi merkitty uusia katuja: Lähetinkatu ratapihan vieressä, Postisoudunkatu Postin pääkonttorin eteläpuolella, Postiljooninkatu toimitila-alueen keskellä sekä Postivaununkatu, joka jatkuu siltana Lähetinkadun yli ratapiha-alueelle. Postintaival on voimassa olevassa kaavassa merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi. Postin pääkonttorin kaavamerkintä on postitoimintojen korttelialuetta.

Alueen suurin maanomistaja on Posti Kiinteistöt Oy. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä noin 42–47 miljoonaa euroa. Kustannusarvio ei sisällä väliaikaisjärjestelyjen ja raideliikenteen kustannuksia. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta sekä yksityisen maanomistuksen arvonnoususta saatavat maankäyttökorvaukset ovat kaupungille kokonaisuudessaan noin 60 miljoonaa euroa.

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta johtuvat kustannukset ovat noin 60 miljoonaa euroa. Tämä kustannus ei sisälly edellä esitettyyn kustannusarvioon. Kaavan taloudellisen toteutettavuuden edellytyksenä on, että maaperän pilaantuneisuuden kustannusjaosta päästään yhteisymmärrykseen kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveysvirasto)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kaupunginkanslia

Luonnosaineiston viranomaisten kannanotot kohdistuivat radan läheisyyteen, vesihuollon järjestämiseen, hulevesien hallintaan, maan pilaantuneisuuteen ja pelastusreitistöön. Kannanotoissa esitettyjä asioita on selvitetty ja selvityksiä tullaan tarkentamaan kaavatyön edetessä.

Aikaisemmin tulleet lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 22.11.2016.

## Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saatu kirjallinen mielipide kohdistui kaavatalouteen. Lisäksi verkkokeskustelussa kommentointi kohdistui alueen tehokkuuteen, liikenneyhteyksiin, palveluihin ja pysäköintiin. Mielipiteet otetaan huomioon kaavatyössä siten, että jatkosuunnittelussa kaavataloutta maaperän puhdistuskustannuksineen selvitetään tarkemmin erikseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi.

Aikaisemmin tulleet kirjeet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 22.11.2016.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

**Postiosoite**  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566



31.10.2017

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448  
anna-maija.sohn(a)hel.fi  
Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276  
sakari.pulkkinen(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 24.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 24.10.2017
- 5 Havainnekuva, 24.10.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017 ja asukastilaisuuden (21.4.2016) muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Posti Kiinteistöt Oy ym., mielipide Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosluonnoksesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote  
Hakijat

Otteen liitteet  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 154

Pelastuslautakunta 29.08.2017 § 5



31.10.2017

---

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Maa- ja kallioperä 19.6.2017

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 29

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 47

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 5

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.12.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.11.2016 § 402

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 18.3.2016

Rakennusvirasto 2.3.2016

Rakennusvirasto 31.3.2014

Helsingin Energia -liikelaitos 7.4.2014



## § 179

### Steniuksentie 14 ja 20, asemakaavan muutosehdotus (nro 12463) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_49

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tonttia 3 ja korttelin 29100 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Pääkaupungin turvakoti ry: 5 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



31.10.2017

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta (Steniuksentie 14)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017 ja asukastilaisuuden (9.3.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Kustannusten osalta  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutosalueet, entisen pelastuskoulun (alun perin Haagan kansakoulun) tontti sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n tontti, sijaitsevat Etelä-Haagassa Steniuksentien varrella.

Koulun tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tyhjilleen jääneen koulurakennuksen ottamisen asuinkäyttöön sekä kolmen täydentävän asuinrakennuksen sijoittamisen tontille. Kaavamääräysten mukaan koulurakennukseen voi asumisen lisäksi tai sijaan sijoittaa myös lähipalvelu-, majoitus-, kahvila-, ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Koulurakennus on suojeltu Sr-2-merkinnällä. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja sekä arvokkaimpia sisätiloja.

Turvakodin tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Tonttiin on liitetty pieni osa viereistä puistoa ja sille voidaan sijoittaa kaksi asuinkerrostaloa. Tontin eteläpuoleinen kulkuysteys Steniuksentieltä Strömstadinpuistoon säilyy.

Kaavaratkaisussa tonteille on osoitettu yhteensä 7 400 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, mikä tarkoittaa noin 180 uutta asukasta.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan ja täydennysrakentamista edistetään. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen sijoittamisen valmiiseen kaupunkirakenteeseen olemassa olevan infrastruktuurin piiriin.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie ja Kylätie ovat alueen ainoita säilyneitä Haagan huvilayhdyskunnan aikaisia tielinjauksia. Haagan kansakoulu on yksi harvoista säilyneistä Haagan kauppalan aikaisista rakennuksista.

Kaavamuutosalueiden lähiympäristö on rakentunut pääosin vuosien 1952 ja 1962 välillä. Rakennukset ovat 3–4-kerroksisia, useimmissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Entisen kansakoulun tontin pohjoispuolelle valmistui yhdistetty päiväkotikehitysvammaisten ryhmäkoti vuonna 2013.

Haagan entinen kansakoulu (Steniuksentie 14) sijaitsee mäen päällä näkyvällä paikalla. Koulun ovat suunnitelleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennusta on laajennettu vuonna 1948. Arkkitehtuuriltaan koulu edustaa pohjoismaista 1920-lu-





vun klassismia. Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet hyvin. Koulutoiminta päättyi vuonna 2006, jolloin rakennus otettiin Helsingin pelastuskoulun käyttöön. Vuodesta 2014 lähtien rakennus on ollut tyhjillään. Rakennuksen ottaminen uudestaan käyttöön edellyttää mittavaa peruskorjausta.

Turvakotirakennuksen (Steniuksentie 20) on suunnitellut arkkitehti Matti Hakala ja se on valmistunut vuonna 1961. Rakennusta on laajennettu vuonna 1999. Turvakotitoiminta on siirtymässä pois Etelä-Haagasta. Rakennuksen pohjaratkaisu soveltuu huonosti muuhun käyttöön ja rakennus on tarkoitus purkaa.

Steniuksentie 14 tontilla on voimassa Etelä-Haagan alkuperäinen asemakaava vuodelta 1952. Kaavassa tontti on määritelty ”Yleisen rakennuksen tontiksi”. Steniuksentie 20 tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2013. Tontti on kaavassa merkitty ”Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevaksi korttelialueeksi (YS)”. Kaavamuutosalueeseen kuuluu lisäksi katu- ja puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueet. Pääkaupungin turvakoti ry omistaa tontilla Steniuksentie 20 nykyisin sijaitsevan rakennuksen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n hakemuksesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien ja rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



31.10.2017

- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, ent. kulttuurikeskus, ent. liikuntavirasto)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. varhaiskasvatusvirasto)
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista kohdistuivat mm. arvokkaan rakennuskannan (koulurakennus) ja miljööön säilymisen turvaamiseen.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista kohdistuivat seuraaviin teemoihin:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- vanhan koulurakennuksen suojelu ja tuleva käyttötarkoitus
- liikenne ja pysäköinti
- rakentamisaikaiset haitat ja palvelujen riittävyys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl.

Kannanotot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. pyrkimällä sovittamaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen niiden sijoittelua, kerroslukua sekä ulkoasua säätelevin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Vastineet kannanottoihin ja mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- pelastuslaitos



31.10.2017

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta (Steniuksentie 14)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017 ja asukastilaisuuden (9.3.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidikirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



31.10.2017

Asia/5

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén  
Kymp/Hatu/Koski  
Kymp/Maka/Make/Asuntotontit/Anne Nahi  
Kymp/Rya/Rakennettu omaisuus/Päivi Etelämäki

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 31

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.3.2017

Rakennusvirasto 22.3.2017

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 13.03.2017 § 19



## § 180

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Herttoniemen sairaalan alueen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12444) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Hankennumero 4845\_1, 4845\_2

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Antti Varkemaa. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mai Kivelän eh-  
dotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

- 28.2.2017 päivätyn ja 31.10.2017 muutetun asemakaava- ja ase-  
makaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä. Asemakaa-  
va koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi,  
Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja ka-



tu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila 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.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteleita 43124, 43125 ja 43157, puisto- ja katualueita sekä osia asemakaavoittamattomasta viheralueesta tilalla 5:37. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentamisen käytöstä poistuvien sairaalan ja terveysaseman korttelissa ja niiden ympäristössä Siilitien varressa.

Tavoitteena on muuttaa nykyisen sairaalan alue asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoidon ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot pyritään säilyttämään.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 250 k-m<sup>2</sup>, uutta liikekerrosalaa asuntokortteleissa 350 k-m<sup>2</sup> ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m<sup>2</sup>. Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6780), jonka mukaan Siilikuja voidaan muuttaa puurivin sisältäväksi tonttikaduksi.



31.10.2017

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja saadaan raideliikenteen aseman läheisyyteen, täydennysrakentamisen myötä Länsi-Herttoniemen asuinalueen palveluita voidaan pitää paremmin yllä ja liikuntapalvelujen kehittäminen on mahdollista. Lähipalvelurakennus voi palvella lähiympäristön lisäksi Viilarintien varren tulevan Karhunkaatajan alueen asukkaita.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevan Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1971–1984. Terveysasema on valmistunut vuonna 1989. Alueen kaksi-, kolme- ja viisikerroksisten rakennusten ei alueen inventoinnissa eikä kaupunginmuseon kannanotossa ole arvioitu olevan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäviä. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1955–2014. Alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Liikuntapuis-ton alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäisäveroa seuraavasti:

Rakentamiskelposeksi saattaminen	3 milj. euroa
Katualueet	0.5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0.5 milj. euroa
Yhteensä	11 milj. euroa



Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 16 miljoonaa euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3.–24.4.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uusien rakennusten määrään ja sopivuuteen ympäristöönsä, reitteihin, Siilikujan luonteseen, luontoalueiden ja puuston säilyttämiseen, lähipalvelurakennuksen/ päiväkodin sijaintiin ja sisältöön, liikunta-alueiden toimintojen sijoitteluun ja ylipainehallivaraukseen, ekologisiin käytäviin ja maaston muokkaamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten aiheuttamiin kustannuksiin ja toteutuksen joustamattomuuteen, viherkertoimeen, ympäristöhaittojen selvittämiseen, muinaismuistojen suojelumerkintään ja aluerajaukseen, vesihuoltoliitteen virheisiin, hiihtomajarakennuksen suojelutarpeeseen ja erillisen päiväkotirakennuksen aiheuttamaan maankäytön tehottomuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- yleisten töiden lautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: Helen sähköverkko Oy, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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





31.10.2017

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 31.10.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 31.10.2017
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot 5.5.2015 ja 10.11.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2017

Asia/6

---

Liite 9

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



## § 181

### Karhusaaren eteläosan pientalotontit, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12486) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankennumero 1402\_9, 1402\_13

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 31.10.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee 55. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 ja vesialuetta sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleita 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tontteja 1-4, osaa tontteja 7 ja 8, korttelin 111 tontteja 2 ja 4, korttelin 117 tontteja 2 ja 3, korttelin 120 tonttia 1, korttelin 121 tontteja 2 ja 3, korttelin 123 tonttia 1, korttelin 124 tonttia 1, korttelin 126 tonttia 4, korttelin 128 tontteja 1-2, 4 ja 6-9, korttelin 129 tonttia 1, korttelin 130 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja vesialuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

\*\*\*\*\* 435 euroa

\*\*\*\*\* 435 euroa



\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 1 305 euroa  
\*\*\*\*\* 870 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 1 305 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa  
\*\*\*\*\* 435 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



31.10.2017

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli diplomi-insinööri Saija Miettinen-Tuoma. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, asemakaavoitus, puhelin: 358931037374  
saija.miettinentuoma(a)hel.fi  
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Tuula Pipinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269  
tuula.pipinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6767 / 31.10.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakijat R1

Hakijat R2

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



ka ovat ilmoittaneet osoitteensa täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella edistetään pientalotonttien täydennysrakentamista ja rannan hyötykäyttöä. Asemakaavan muutos koskee 30 nykyistä tonttia tai tontinosaa sekä katu-, puisto- ja vesialueita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tonttien lohkominen ja nykyistä useamman pientalon rakentaminen nykyisille tonteille ilman mittavia yhdyskuntateknisiä investointeja.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikujan ja Messipojan katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailuharrastustoimintaa varten. Merikapteenintieltä osoitetaan uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys urheilukentälle. Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6767).

Uutta kerrosalaa syntyy noin 9 200 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys nykytilanteeseen nähden on arviolta 200–400. Alue säilyy pientaloalueena, mutta tiivistyy merkittävästi suhteessa nykytilanteeseen, jossa asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on ehdotusvaiheessa olevan Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen sekä ehdotusvaiheessa olevan Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 17.3.2015 Karhusaaren kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamis päätösten pohjaksi. Kaavaratkaisu on kaavarungon mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen tontit ovat suuria ja niillä on suurehkoja erillispientaloja piharakennuksineen. Alueen yleisilme on väljästi rakennettu, vihreä ja merellinen. Osittain maaston korkeuserot ovat hyvinkin vaihtelevia. Merenlahdet ovat osin ruovikoituneet. Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu: suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osalla on



käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaava-alueella on 15 asuinrakennusta.

Osa kaava-alueesta on viime vuodet ollut yleiskaavan laatimista varten rakennuskiellossa.

Voimassa olevissa, Sipoon aikaisissa asemakaavoissa (1999 ja 2005) rakennuspaikat/tontit on varattu yksiasuntoisille erillispientaloille ja niiden rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa esitettyjen ohjeellisten rakennuspaikkojen/tonttien lukumäärää ei saa ylittää. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta, jota ei ole toteutettu. Kaavamääräykset rajoittavat tonteille kuuluvan rakennusoikeuden hyödyntämismahdollisuuksia. Tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi.

Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemusten johdosta, ja ratkaisua on kehitetty yhdessä hakijoiden kanssa. Helsingin kaupunki omistaa alueen kadut sekä kaksi tonttia. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat merkittävimmät kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat:

- Kölikujan ja Messipojan jatkeiden rakentaminen
- Merimiehenkujan rakentaminen
- jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun Merikapteeninkujan rakentaminen

Kadunrakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille 850 000 euron kustannukset (alv 0 %). Kustannuksessa on huomioitu katualueen lunastamisesta aiheutuvat kustannukset.

Hulevesijärjestelmän kokonaiskustannus on noin 750 000 € (alv 0 %). Kustannus sisältää kaava-alueen hulevesijärjestelmän lisäksi Kölikujan olemassa olevan osuuden sekä Reelingin ja Merikapteenintien hulevesiviemäroinnin toteuttamisen tarvittavine viivytyrakenteineen.

Kustannuksia aiheutuu lisäksi Sipoon Vedelle vesihuoltoverkoston laajentamisesta ja Etelä-Suomen Energia Oy:lle sähkönjakeluverkon laajentamisesta.

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia virkistysalueiden osalta.

Kaupungille kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen ja niihin verrattavissa olevien tahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Sipoon Vesi
- Keravan Energia Oy

Helsingin kaupunki:

- kaupunkiympäristötoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriperintöön, kaupunkikuvaan, tonttien perustamistapaan ja luontoarvojen huomioon ottamiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennussuojelumerkintää sekä apurakennuksia koskevia määräyksiä muutettiin. Selostusta on täydennetty tarvittavilta osin.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen tiivistämiseen, yhtiömuotoiseen rakentamismahdollisuuteen ja sitä myötä alueen luonteen muuttumiseen, viheralueiden menetykseen, rakennusten kerroslukuun ja korkeuteen, merellisten näkymien menetykseen, Kölikujan jatkamiseen sekä melontapaikan sijaintiin ja siihen liittyvään pysäköintiin. Osassa mielipiteitä toivottiin tontin vähimmäiskoon määrittelyä ja osassa oman tontin rakennusoikeuden nostoa. Uutta kävelyn ja pyöräilyn katuja pidettiin hyvänä, ja toivottiin sen nopeaa toteutusta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten kerroslukumerkintää täsmennettiin määräämällä rakennuksen korkeus erikseen ylä- ja alarinteen puolella, melontapaikan pysäköintimääräystä muutettiin, muodostettaville tonteille annettiin vähimmäiskokomääräys ja muutaman tontin rakennusoikeuden määrää korjattiin vähäisesti. Selostusta on täydennetty tarvittavilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.





31.10.2017

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Keravan Energia Oy
- Sipoon Vesi
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, asemakaavoitus, puhelin: 358931037374  
saija.miettinentuoma(a)hel.fi  
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Tuula Pipinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269  
tuula.pipinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6767 / 31.10.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



## Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakijat R1

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hakijat R2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén  
Kymp/Hatu/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 30

Nimistötoimikunta 20.09.2017 § 19

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.4.2017

Rakennusvirasto 13.4.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 7.4.2017



## § 182

### Mellunmäentien, Korvatunturintien, Siltapolun ja Korvatunturintorin katusuunnitelmien hyväksyminen Mellunkylässä

HEL 2017-004709 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Mellunmäentie välillä Siltapolku-Sallatunturintie nro 30661/1
- Korvatunturintie nro 30662/1
- Siltapolku välillä Mellunmäentie-tontti 47203/28 nro 30663/1
- Korvatunturintori nro 30664/1

Lisäksi lautakunta esittää, että tutkitaan mahdollisuutta istuttaa Korvatunturin torille ja sen ympäristöön mahdollisimman paljon marja- ja hedelmäpuita "Syötävä tori" ja tarjota kaupunkiviljelylaatikoita Dodon ohjeen mukaan.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Ville Reihe. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Hyväksyessään katusuunnitelman Mellunkylässä kaupunkiympäristölautakunta esittää, että tutkitaan mahdollisuutta istuttaa Korvatunturin torille ja sen ympäristöön mahdollisimman paljon marja- ja hedelmäpuita "Syötävä tori" ja tarjota kaupunkiviljelylaatikoita Dodon ohjeen mukaan.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Lautakunta päätti Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksesta yksimielisesti lisätä päätösehdotukseen uuden seuraavan sisältöisen viimeisen kappaleen: Lisäksi lautakunta toteaa, että tutkitaan mahdollisuutta istuttaa Korvatunturin torille ja sen ympäristöön mahdollisimman paljon marja- ja hedelmäpuita "Syötävä tori" ja tarjota kaupunkiviljelylaatikoita Dodon ohjeen mukaan.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803



31.10.2017

ville.reihe(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Piirustus 30661/1 Mellunmäentie välillä Siltapolku-Sallatunturintie
- 2 Piirustus 30661/2 Katusuunnitelmien koostepiirustus
- 3 Katusuunnitelman selostus 30661 Mellunmäentie välillä Siltapolku-Sallatunturintie
- 4 Piirustus 30662/1 Korvatunturintie
- 5 Katusuunnitelman selostus 30662 Korvatunturintie
- 6 Piirustus 30663/1 Siltapolku välillä Mellunmäentie-tontti 47203/28
- 7 Katusuunnitelman selostus 30663 Siltapolku välillä Mellunmäentie-tontti 47203/28
- 8 Piirustus 30664/1 Korvatunturintori
- 9 Katusuunnitelman selostus 30664 Korvatunturintori

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelukokonaisuus sisältää yhden kokoojakadun, tonttikadun, jalankulku- ja pyörätien sekä torialueen. Suunnitelmien lähtökohtana on asemakaavan muutos 12215 ja kaavan laatimisen yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma (kaupunginvaltuusto 2.3.2016). Katujen rakentamisen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen toteuttaminen Korvatunturintien länsipuolelle.

### Suunnitelma

#### Mellunmäentie

Mellunmäentie on nykyinen kokoojakatu. Mellunmäentien ja Korvatunturintien liittymä rakennetaan korotettuna. Siltapolun kohdalla oleva nykyinen keskikorokkeellinen suojatie ja linja-autopysäkit saneerataan.



Jalankulkijat sekä pyöräilijät ohjataan kulkemaan pysäkkikatosten takaa. Mellunmäentien yhdistetyt kevyen liikenteen väylät muutetaan erotteluiksi jalkakäytäväksi ja pyöräteiksi.

#### Korvatunturintie

Korvatunturintie on nykyinen tonttikatu, joka päättyy Korvatunturintoriin. Korvatunturintieltä on kulku- ja ajoyhteydet uusille ja nykyisille kerrostaloteille. Jalkapolun kohdalle rakennetaan kääntöpaikka. Katualueen loppuosalle rakennetaan pysäköintialue. Pysäköintialueen kautta on kulku Korvatunturintorille. Korvatunturintien alkuosaan, kadun itäreunaan toteutetaan taskupysäköintiä.

#### Siltapolku

Siltapolku on nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka saneerataan. Siltapolku yhdistää ylikulkusillan avulla Mellunmäentien pohjois- ja eteläpuoliset jalankulku- ja pyörätieverkostot. Siltapolku toimii myös jalankulku- ja pyörätie yhteytenä sekä pelastustienä uusille kerrostalorakennuksille.

#### Korvatunturintori

Korvatunturintori on rakennettu 1960 ja 1970 -lukujen vaihteessa ja sen päällysteitä ja viheralueita on uusittu 1980 ja 1990 -lukujen vaihteen tienoilla. Torin eteläpuolelle tulee uusia kerrostaloja. Torin tärkeimmät jalankulun ja pyöräliikenteen läpikulkureitit sijaitsevat itä- ja pohjoisreunalla. Torialueella ei erotella pyöräliikennettä ja jalankulkua. Torin keskiosaan tulee oleskeluun sopiva alue. Korvatunturintorin reunoilla on varattu tilaa ympärillä olevien kiinteistöjen pelastus- ja huoltoajoreiteille asemakaavamuutoksen mukaisesti. Ajo torialueelle tapahtuu katualueella Korvatunturintieltä. Torin kasvillisuus, varustelu ja pintamateriaalit uusitaan. Torin hulevesijärjestelyt parannetaan.

#### Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Katusuunnitelmaluonnokset postitettiin 30.3.2017 alueen kiinteistöjen omistajille sekä Mellunmäki-seura ry:lle kirjallisesti tutustuttavaksi ja kommentoitavaksi. Kommentit pyydettiin toimitettavaksi 7.4.2017 mennessä.

Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille sekä Mellunmäki-seura ry:lle. Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 26.4. - 10.5.2017 välisen ajan.



Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien arvonlisäverottomat rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 900 000 euroa, keskimäärin 85 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	euroa (alv 0 %)
Mellunmäentie	360 000
Korvatunturintie	265 000
Siltapolku	35 000
Korvatunturintori	240 000

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 37 000 euroa (alv 0%).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristötoimialan talousarvioehdotuksessa vuosina 2022 - 2023. Rakentaminen tehdään asuntotuotannon aikataulussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 08 Katujen uudisrakentaminen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ville Reihe, projektipäällikkö, puhelin: 310 38803  
ville.reihe(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Piirustus 30661/1 Mellunmäentie välillä Siltapolku-Sallatunturintie
- 2 Piirustus 30661/2 Katusuunnitelmien koostepiirustus
- 3 Katusuunnitelman selostus 30661 Mellunmäentie välillä Siltapolku-Sallatunturintie
- 4 Piirustus 30662/1 Korvatunturintie
- 5 Katusuunnitelman selostus 30662 Korvatunturintie
- 6 Piirustus 30663/1 Siltapolku välillä Mellunmäentie-tontti 47203/28
- 7 Katusuunnitelman selostus 30663 Siltapolku välillä Mellunmäentie-tontti 47203/28
- 8 Piirustus 30664/1 Korvatunturintori
- 9 Katusuunnitelman selostus 30664 Korvatunturintori

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitel-



31.10.2017

Asia/8

---

man hyväksyminen

## Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

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

## Tiedoksi

HATU/Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelu/Piia Stenfors



## § 183

### **Kaarelan (Puustellintie 1) asemakaavan muutosehdotus nro 12474 ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)**

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Hankenumerot 4001\_2 ja 4001\_5

## **Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33249 tonttia 1 ja puistoaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internetsivuilla: Päätöksenteko.

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Helsingin seurakuntayhtymä: 4 500 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566





31.10.2017

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6763/31.10.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee rakentamattomaksi jäänyttä, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), joka sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä Malminkartanon juna-asemasta ja alueen kattavista julkisista palveluista. Korttelialue muutetaan asuntolatyyppeiden asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten asuntoja ja palvelukeskusta varten (AKS). Julkisia palvelu-



ja liiketiloja tulee rakentaa vähintään 10 % alueen kokonaiskerrosalasta.

Kaavamuutos mahdollistaa Malminkartanon palvelukokonaisuuden täydentämisen ikääntyvien palveluasumisella ja tehostaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on 6 500 k-m<sup>2</sup>. Alueen rakennusoikeus kasvaa 5 200 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6763), jonka mukaan Puustellintien länsireunalle rakennetaan uusi jalkakäytävä korvaamaan kaavaratkaisun myötä poistuva jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Jalkakäytävän rakentamisen myötä Puustellintien kaualue laajenee korttelialueen ja Arentipuiston puolelle, mikä on huomioitu kaavamuutoksessa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Rakentamattomaksi jäänyt tontti on nykyisin maisemallisesti ja toiminnallisesti osa Arentipuistoa. Puisto on tällä hetkellä paikoin epäsiisti ja turvattoman oloinen alue, jolla ei ole mainittavaa maisemakuvallista merkitystä. Puistossa on paikoin avokallioalueita. Alue toimii läpikulkupaikkana. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2003.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Uuden jalkakäytävän rakentaminen ja nykyisen suojatien muutos noin 70 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja aiheuttaa näin maanomistajalle merkittävää hyötyä. Hakijan kanssa tulee käydä maapoliittiset neuvottelut kaupunginhallituksen tekemän päätöksen (§ 685, 9.6.2014) mukaisesti ja sopia maankäyttösopimuksesta tai kehittämiskorvauksesta.



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto)
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveysvirasto)
- kaupunkiympäristön toimiala (entiset: kiinteistöviraston geotekninen ja tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos)

Rakennusviraston (nyk. kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu) kannanotto kohdistui alueen hulevesien hallintaan ja alueen korkomaailman yhteensovittamiseen ympäröivien alueiden korkomaailman kanssa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kannanotto kohdistui alueen pohjoisvulla kulkevaan päävesijohtoon ja sen huomioimiseen alueen suunnittelussa. Kiinteistöviraston tonttiosasto (nyk. maaomaisuuden kehittäminen ja tontit) mainitsi kannanotossaan, että kaavamuutos vaikuttaa tontin arvoon ja käynnistää tästä syystä maankäytösopimusmenettelyn. Kiinteistöviraston geotekninen osasto (nyk. maaomaisuuden kehittäminen ja tontit) huomautti kannanotossaan, että kohteen louhintatöissä on huomioitava vähintään ympäröivien rakennusten sallitut tärinärajat. Ympäristökeskuksen (nykyinen ympäristöpalvelut) sähköpostikannanotot (2 kpl) kohdistuivat mm. kaava-alueelle kohdistuvien ympäristöhäiriöiden huomioimiseen ja niiden haittojen vähentämiseen kaavamuutoksessa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen sisältöön.

Viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on laadittu hulevesi- ja meluselvitykset ja alueen pohjoisreunalla kulkevan päävesijohdon suojaetäisyyttä on laajennettu neljästä metristä kuuteen metriin. Hulevesiselvityksen tulosten perusteella kaavakartalle on lisätty merkintä maanalaisesta hulevesien viivytysäiliöstä ja kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota huleve-



sien hallintaan. Meluselvityksen tulosten perusteella rakennuksen ulko-  
seinien ääneneristävyys tieliikennemelua vastaan tulee olla kadun puo-  
lolla 29 dB. Koska lentomelun vaatima ääneneristävyys (32 dB) on kaa-  
vamuutosalueella tieliikenteen vaatimaa ääneneristävyyttä korkeampi,  
on lentomelun vaatimaa ääneneristävyyttä käytetty mitoittavana arvo-  
na.

### Mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavoituspalveluun ei  
saapunut kirjeitse yhtään mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointi-  
suunnitelmaa tai viitesuunnitelma-aineistoa. Suullisia mielipiteitä esitet-  
tiin asukastilaisuudessa, kaavapäivystyksessä ja puhelimitse.

Suurin osa mielipiteiden antajista suhtautui positiivisesti muutokseen.  
Osaa harmitti, että rakentumattoman tontin paikalle kasvanut metsä  
menetetään. Suunnitelmaa pidettiin liian laitosmaisena. Sijaintia ei pi-  
detty parhaimpana mahdollisena palvelutalolle. Alueella olemassa ole-  
vaa puustoa pyydettiin kartoittamaan tarkemmin: arvokkaiden puiden  
suojelun mahdollisuudet tulisi tutkia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen puustoa  
on kartoitettu maastokäynnein ja ilmakuvia tutkimalla. Alueella sijaitse-  
vat kookkaat männyt on määrätty kaavamääräyksen säilytettäväksi.  
Suunnitelman laitosmaisuuksia on pyritty vähentämään julkisivua koske-  
vin kaavamääräyksen.

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-  
makaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan liitto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot



31.10.2017

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6763/31.10.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2017 § 25

Rakennusvirasto 21.4.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 31.03.2017 § 35



## § 184

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Otso Kivekkään toivomusponnosta, joka koskee keskustatunneliin varautumisen kustannuksia ja niiden vähentämistä

HEL 2017-002582 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitän että kappale 11 päättyisi kohtaan: ".. kaupungin strategiaa palveleva ratkaisu."

Kannattaja: Mai Kivelä

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsingin keskustatunnelilla on varaus Uudenmaan maakuntakaavassa, maanlaisessa yleiskaavassa 2011 sekä Helsingin uudessa yleiskaavassa.

Keskustatunnelin asemakaavan, (2007) laatimisen yhteydessä on laadittu keskustatunnelin linjaukseen rakennetekniset yleissuunnitelmat kustannusarvioineen vuonna 2006. Asemakaava ei ole lainvoimainen. Nykyarvioksi muutettuna keskustatunnelin kustannusarvio on lyhyen



vaihtoehdon osalta noin 800 – 900 milj. euroa ja pitkän vaihtoehdon noin 900 – 1 000 milj. euroa.

Nykyisen keskustatunnelin linjauksen toteuttamiseen on jouduttu varautumaan ennakolta keskustakirjaston toteuttamisen yhteydessä. Kaupunginhallitus päätti 23.5.2016 myöntää keskustakirjastohankkeen keskustatunneliin varautumiseen 2 milj. euroa.

Kuluvana vuotena Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavaluonnoksen yhteydessä on selvitetty keskustatunnelin lyhyeen vaihtoehtoon varautumisen vaikutuksia alueen toteuttamiseen. Mikäli Hakaniemenrannan rakentaminen toteutetaan asemakaavaluonnoksen mukaisesti ennen keskustatunnelia, joudutaan rannassa ja tonteilla suorittamaan huomattavaa tunnelin ennakkorakentamista. Kokonaisuudessaan ennakkorakentamisen kustannuksiksi on arvioitu 35 milj. euroa.

Nykyinen Keskustatunnelin asemakaavan mukainen linjaus on keskustan vilkkaan rakentamisen johdosta vanhentunut mm. useiden liittymäratkaisujen osalta tai ristiriidassa nykyisten tavoitteiden kanssa sisältäen mm. pyöräbaanan osuudella Kampissa. Nykyinen linjaus sisältää myös hyvin kalliita osuuksia kuten päärautatien allittavan, rakennettaessa päältä avattavan kohdan.

Julkisuudessa on kuluvana syksynä 2017 esitetty kaupungin ulkopuolisten toimijoiden omasta aloitteestaan laatimia linjauksia ja hahmotelmia keskustatunnelin vaihtoehtoiselle linjaukselle. Kaupungin organisaatiossa ei suunnittelua koko tunnelin linjauksen osalta ole jatkettu vuoden 2007 päätöksen jälkeen.

Valtuuston hyväksymässä Kaupunkistrategiassa 2017- 2021 on todettu, että maanalaisen kokoojakadun edellytykset selvitetään.

Maanalaisen yleiskaavan muutos on vireillä. Kaavasta on laadittu suunnitteluperiaatteet ja OAS. Keskustatunneli on varauksena mukana kaavamuuksessa. Yleiskaavan luonnos on ajoitettu vuoden 2018 syksylle.

Vilkkaan maanalaisen rakentamisen ja useiden jo rakennettujen maanalaisten tilojen takia on yhä vaikeampaa löytää suurille tilaa vieville hankkeille tilaa maan alta. Mikäli tilavarauksia lykätään, ei niitä myöhemmin enää ole otettavissa. Keskustatunneli ja sen linjaus ja suuri tilanvaraus on tärkeä osa maanalaisen yleiskaavan luonnosta ja ajoittaa kaavan aikataulun. Tunnelivaraus tulisi kiinnittää ennen maanalaisen yleiskaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä.

Keskustatunnelille (maanalaiselle kokoojakadulle) tulisi löytää kaupungin kokonaisedun mukainen, liikenteen tavoitteet täyttävä ja keskustan





kehittämistä sekä kaupungin strategiaa palveleva ratkaisu ja laatia tunnelista yleissuunnittelutasoiset rakenne- ja liikennesuunnitelmat sekä kustannusarvio tilanvarauksen ja jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Toivomusponsi liittyy kaupunginvaltuuston 22.2.2017 hyväksymään vastaukseen, joka koski Vesa Korkkulan valtuustoaloitetta keskustatunnelivarauksesta luopumisesta. Toivomusponnista on Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut Otso Kivekäs. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ponnen äänin 46 puolesta, 3 vastaan ja 35 tyhjää ja 1 poissa.

Toivomusponsi on seuraava: ”Hyväksyessään aloitevastauksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään keskustatunnelivarauksen aiheuttamat suorat ja epäsuorat kustannukset sekä keinot vähentää niitä tunnelin koko pituudelta ja erityisesti Hakaniemenrannassa, esimerkiksi selvittämällä vaihtoehtoisia linjauksia ja suuaukkojen siirtämistä.”

Aloitevastaus keskustatunnelista luopumiseksi on ennen toivomusponnen käsittelyä yksimielisesti hyväksytty kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisena. Kaupunginhallituksen ehdotus viittaa kaupunkisuunnittelulautakunnan asiasta 16.08.2016 antamaan lausuntoon §250. Lausunnossa on todettu mm. , että ”Keskustatunnelilla on varaus Uudenmaan maakuntakaavassa, Helsingin yleiskaavassa 2002 ja jo vuoden 1992 yleiskaavassa on osoitettu keskustan pääkatuverkon alainen osuus. Keskustatunnelilla on varaus myös vuonna 2011 voimaan tullessa maanalaisessa yleiskaavassa.” Todetaan edelleen, että ”Käyttösuunnitelmassa on tärkeää varautua tulevaisuuden tarpeisiin. Myös sellaisiin tarpeisiin, joiden toteuttaminen ei näytä lähitulevaisuudessa todennäköiseltä ja jotka eivät sisälly kaupungin investointiohjelmaan. Keskustatunneli on tällainen varaus. Seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ2015) keskustatunneli ei sisälly ennen vuotta 2040 toteutettaviin hankkeisiin. Siihen varautuminen on kuitenkin perusteltua.”

### Lausuntopyyntö

Helsingin kaupunginhallitus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginvaltuuston 22.2.2017 hyväksymästä Otso Kivekkään toivomusponnista, joka koskee keskustatunneliin varautumisen suorien ja epäsuorien kustannusten selvittämistä ja vähentämiskeinojen selvittämistä. Lausunto on pyydetty antamaan 31.10.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



31.10.2017

Asia/10

---

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kivekäs Otso, toivomusponsi, Kvsto 22.2.2017 asia 8

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 185**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
Nina Hurun toivomusponnosta, joka koskee täydennysrakentamisen  
kannusteiden kehittämistä**

HEL 2017-006400 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunki tukee täydennysrakentamista monin keinoin. Taloudellisten kannustimien lisäksi kaupunki on luonut monia täydennysrakentamista helpottavia ratkaisuja muun muassa kaavoitukseen ja pysäköintiin.

Täydennysrakentamisen nykyiset kannustimet on esitetty oheismateriaalina olevassa Am-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen (27.6.2016) mukaisessa selvityksessä täydennysrakentamisen kannusteista (24.3.2017). Selvityksessä on arvioitu myös kannusteiden vaikuttavuutta ja kehitystarpeita.

Selvitystyössä tunnistettiin että nykyisten kannustimien kehittämisen lisäksi tarvitaan myös muita toimia ja uusia kannustimia, jotta täydennysrakentamisesta tulisi entistä houkuttelevampaa.

Kehittämistarpeita todettiin muun muassa kaupungin vuokratonteilla sovellettavassa täydennysrakentamiskorvausmenettelyssä. Nykyisellään vuokralaiselle maksettava rahakorvaus ei ole ollut riittävä kannustin, joten korvausperiaatteen uudistamisen lisäksi tarvitaan laajempaa menettelyn kokonaisuudistusta.

Kehittämistarpeita tunnistettiin myös kaavoitusmenettelyssä, pysäköintinormeissa ja asukkaiden osallistamisessa ja vuorovaikutusmenettelyssä.

Uusina kannustimina voisivat olla toimet, joissa julkisia hankkeita kytetään aikataulullisesti täydennysrakentamiseen. Esimerkiksi puistojen uudistaminen samanaikaisesti toisi täydennysrakentamisen hyödyt näkyvämmäksi ja samalla houkuttelevammaksi.

Kannusteiden monipuolista kehittämistä jatketaan selvityksessä tunnistettujen kehittämistarpeiden pohjalta yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kanssa.

Tontit-yksikössä on käynnistetty myös maapoliittisten linjausten valmistelutyö, jonka yhteydessä tullaan tarkastelemaan laajasti täyden-



31.10.2017

nysrakentamisen kannustimien kehittämistä. Asia tuodaan ylimpien toimielinten päätöksentekoon keväällä 2018.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (Am-ohjelma) seurantaraportin 2017, kaupunginvaltuusto edellyttää täydennysrakentamisen kannusteiden monipuolista edelleen kehittämistä. (Nina Huru)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antaman asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

- 1 Nina Hurun toivomusponsi 5, Kvsto 17.5.2017 asia 5
- 2 Selvitys täydennysrakentamisen kannusteista

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 186

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
Petra Malinin toivomusponnosta koskien Maunulan liikenneturvalli-  
suutta läpiajon lisääntyessä**

HEL 2017-006941 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pirjontien ja Pirkkolantien alueen liikennesuunnitelma liittyy tulevan Raide-Jokerin pysäkin ympäristön asemakaavaan. Suunnitelmassa esitetty Pirjontien katkaisu moottoriajoneuvoliikenteeltä siirtää liikennettä muille kaduille, jolloin Lehtotien, Kangastien, Kaskitien, Viidenrajantien, Petaksentien ja Papinmäentien liikennemäärät kasvavat. Lehtotien liikennemäärän arvioidaan lisääntyvän noin 150 ajoneuvolla vuorokaudessa. Tästä liikenteestä arvioidaan läpiajoliikennettä olevan noin 120 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muilla kaduilla läpiajoliikenteen määrän ei arvioida lisääntyvän merkittävästi. Kangastien, Kaskitien ja Viidenrajantien liikennemäärien kasvu arvioidaan pieneksi, yhteensä noin 100 ajoneuvoksi vuorokaudessa. Tämän liikenteen lisäyksen arvioidaan olevan kyseisten tonttikatujen varren asukkaiden tuottamaa eikä se lisää katu-  
jen läpiajoliikennettä.

Liikennesuunnitelmassa esitetyt Pirkkolantien ja Lehtotien risteuksen yli jatkettu jalkakäytävä ja pyörätie hillitsevät ajonopeuksia risteuksen läheisyydessä, mikä parantaa Lehtotien liikenneturvallisuutta. Jalkakäytävän rakentaminen Lehtotielle parantaisi jalankulkijoiden turvallisuutta, mutta monet asukkaista ovat vastustaneet jalkakäytävän rakentamista, koska se kaventaisi ajorataa niin, että kadunvarsipysäköinti jouduttai-  
siin kieltämään. Pirkkola on asemakaavalla suojeltua valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alueetta) eikä alueen kaduilla pääsääntöisesti ole jalkakäytäviä.

Maaperäolosuhteet rajoittavat uusien hidasteiden suunnittelua Lehto-  
tielle, koska katu sijoittuu suurimmalta osaltaan savipitoiselle pohja-  
maalle, joka johtaa liikenteestä rakenteellisen hidasteen kohdalla synty-  
vää haitallista tärinää laajalle alueelle. Lehtotien pohjoisosalla pohja-  
maa on kuitenkin kitkamaata, mikä mahdollistaa hidastetöyssyn raken-  
tamisen kaarteiden kohdalle ajonopeuksia hillitsemään. Töyssy toteute-  
taan erillisellä liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksellä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



31.10.2017

Lisätiedot

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Petra Malin on 7.6.2017 tehnyt seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaavan toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen niillä kaduilla, joilla läpiajoliikenne lisääntyy.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 3.11.2017 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 187

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Petra Malinin valtuustoaloitteesta koskien suojateiden turvallisuuteen liittyvää asukaskyselyä ja kampanjaa

HEL 2017-002671 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupungin liikenneturvallisuustyö pohjautuu kaupunginhallituksen hyväksymään (5.10.2015) liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmaan, joka tähtää parantamaan liikenneturvallisuustyön koordinoitua, vahvistamaan yhteisiä käytäntöjä, edistämään eri osapuolten ja hallintokuntien sitoutumista sekä määrittelemään toteuttamiskelpoisia toimenpiteitä lähivuosille. Kehittämissuunnitelman toimenpidekokonaisuuksia edistää kuluvan valtuustokauden loppuun asetettu työryhmä, jossa kaupungin hallintokuntien lisäksi on edustettuna Helsingin poliisilaitos, Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys, Liikenneturva, Uudenmaan ELY-keskus ja HSL. Työryhmän koordinoinnista vastaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelu -palvelu.

Suojatieturvallisuuden parantamiseen liittyvät toimenpiteet muodostavat liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa seuraavat kolme kokonaisuutta:

- suojateiden suunnitteluohjeiden kehittäminen
- suojateiden parantamistoimenpiteiden arviointi ja suunnittelu
- käyttäytymiseen vaikuttaminen.

Suojateiden suunnittelusta ja kehittämistarpeiden arvioinnista vastaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelu -palvelu. Suunnitteluohjeiden kehittämisessä on kyse kansallisten suojateiden suunnitteluohjeiden tarkentamisesta kaupungin tarpeisiin. Ohjeiden kehittämisessä on myös huomioitu muissa Pohjoismaissa sovellettavat periaatteet. Suojateiden turvallisuustoimenpiteiden priorisoinnin periaatteiden tavoitteena on yhtenäistää valo-ohjaamattomien suojateiden sijoittamisperiaatteet ja varmistaa, että jokainen uusi suojatie täyttää turvallisuuden perusvaatimukset. Suojateiden turvallisuustoimenpiteiden priorisoinnin periaatteet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.6.2016.



Parantamistoimenpiteiden tarvearvioinnissa on tarkoitukseen kehitetyllä arviointityökalulla tunnistettu valo-ohjaamattomien, yli yhden ajokais-tan ylittävien suojateiden turvallisuuspuutteita. Tarvearviointi on edel-leen käynnissä ja sitä on toistaiseksi kohdistettu erityisesti pää- ja ko-koojakatujen vilkkaisiin tienylityskohtiin. Arviointimenetelmä on luon-teeltaan objektiivinen ja perustuu tunnettujen turvallisuuskriteerien to-dentamiseen.

Käyttäytymiseen vaikuttaminen sisältää väistämisvelvollisuuden ja suo-jatiesääntöjen noudattamiseen keskittyvää tehovalvontaa sekä siihen yhdistettävää tiedotusta ja koulutusta. Poliisi, Liikenneturva ja Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys vastaavat valvontaan ja tiedotukseen liitty-vien kampanjoiden suunnittelusta ja toteutuksesta.

Suojateiden fyysisten parantamistoimenpiteiden arvioimisessa, suunnit-telemisessä ja priorisoimisessa ei lähtökohtaisesti nähdä tarvetta laa-jentaa turvallisuuskriteereihin perustuvaa arviointia ja toteuttaa erillistä asukkaille suunnattua suojatiekyselyä. Asukkaille ja muille kohderyh-mille suunnatut kyselyt katsotaan kuitenkin tarpeellisiksi osana yleisem-pää liikenneturvallisuusviestintää ja vuorovaikuttamista. Turvattomiksi koettuja kohteita on tyypillisesti kartoitettu muun muassa alueellisten suunnitelmien yhteydessä toteutettavilla asukaskyselyillä.

Kampanjat ja tapahtumat suunnitellaan ja koordinoidaan poliisin, Lii-kenneturvan ja Helsingin liikenneturvallisuusyhdistyksen toimesta.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään kappaleen 7 loppuun: Jatkossa kaupunki selvittää alueellisten suunnitelmien yhteydessä alueiden suojateiden turvallisuus-den asukaskyselyssä.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Marek Salermo, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 37106  
marek.salermo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus





31.10.2017

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Petra Malin on 1.3.2017 tehnyt seuraavan valtuustoaloitteen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto samalla edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuudet toteuttaa ennen ensi syksyä asukkaille suunnatun kyselyn suojaiteiden turvallisuudesta. Kaupunki selvittää samalla mahdollisuudet aloittaa ensi syksynä liikennekampanjan, jossa huomio kiinnitetään nimenomaan lähiympäristön suojaiteiden turvallisuuteen. Kampanjan suunnittelussa hyödynnettäisiin kyselystä saatuja tuloksia. Mikäli kyselyä ei ehditä toteuttaa ennen syksyä, voidaan toimenpiteet toteuttaa myöhemmin.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginhallitukselle 31.10.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Marek Salermo, liikennesuunnittelija, puhelin: 310 37106  
marek.salermo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 166



## § 188

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Seppo Kanervan ym. valtuustoaloitteesta roskaamisen vähentämiseksi Lauttasaaren Länsiulapanniemellä

HEL 2017-006091 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lauttasaarella sijaitseva Länsiulapanniemi on metsäinen viheralue, jossa sijaitsee Sotainvalidien Veljesliiton Helsingin Sotainvalidit ry:lle vuokrattu kesämaja-alue.

Länsiulapanniemeen johtaa huoltoajoreitit, jotka palvelevat erityisesti kesämajojen asukkaita, mutta niiltä pääsee myös kaupungin viheralueille. Niemen voi kiertää merenrantaa pitkin osin polkumaista reittiä kulkien. Polkumaisten raittien varsilla ei ole roska-astioita, koska yleisille alueille sijoitettavien roska-astioiden tyhjentäminen edellyttää huoltoajoneuvon pääsyn astian luo. Länsiulapanniemen rantavyöhykkeestä on tullut aiempaa suositumpi ajanviettopaikka lämpiminä kesäpäivinä, minkä lieveilmiönä alueen roskaantuminen on lisääntynyt.

Länsiulapanniemen viheralueen osalta mahdollisten uusien roska-astioiden paikat kartoitetaan vuonna 2017. Mahdolliset uudet roska-astiat hankitaan ja asennetaan kevään 2018 aikana.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pekka Engblom, puistovastaava, puhelin: 310 38525  
pekka.engblom(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kanerva Seppo ym. valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 17

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuutettu Seppo Kanerva ja 9 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.5.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin Lauttasaaren Länsiulapanniemen ranta-alue on Sotainvalidioiden kesämökkiläisillä. Alue on Särkiniemen mökkiläisten vuokra-alue. Alueella oleville rantakallioille ja rannoille kokoontuu kesäisin runsaasti ihmisiä. Oleskelusta syntyy jätettä, jota on heitetty kesämökkiläisten roska-astioihin, siinä määrin, että ne on jouduttu lukitsemaan omaan käyttöön.

Valtuustoaloitteen tekijät esittävät, että Helsingin kaupunki järjestäisi alueelle roska-astioita ja niille säännöllisen tyhjennyksen. Roska-astioiden tarveaika vuosittain on kesäkuun alusta elokuun loppuun.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Pekka Engblom, puistovastaava, puhelin: 310 38525  
pekka.engblom(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kanerva Seppo ym. valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 17

## Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Kanerva Seppo ym. valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 17

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2017

## § 189

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle yhteistyötarjouksesta Maunulanpuron öljyntorjunnasta ja ennallistamisesta yhteistyössä asukkaiden, järjestöjen ja viranomaisen kanssa**

HEL 2016-013106 T 09 05 00

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Keskuspuistoryhmä on tehnyt aloitteen Haaga-Maunulanpuron ottamisesta pilottialueeksi viranomaisten ja vapaaehtoisten yhteistyömallin kehittämiseksi Helsingin pienvesien öljyntorjunnassa.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää ehdotusta yhteistyömallin kehittämisestä Helsingin pienvesien öljyntorjunnassa kannatettavana.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 kiinnitetään huomiota Helsingin vesistöjen, sekä pienvesien että rannikkovesien tilan parantamiseen ja vaelluskalakantojen elpymiseen. Myös öljyntorjuntasuunnitelmat ja toimintamallit tulee päivittää uuden strategian mukaisiksi.

Soveltuvien menetelmien etsiminen pienvesistöjen öljyntorjuntaan sekä öljypäästöjen jälkihoitoon on tärkeää erityisesti uhanalaisen meritaimenen lisääntymispurojen valuma-alueilla. Haaganpuro on merkittävänä uhanalaisen meritaimenen lisääntymisalueena sopiva kohde yhteistyömallin pilottialueeksi. Puroa on kunnostettu vapaaehtoisten virtavesikunnostajien, asukkaiden ja kaupungin toimesta. Vapaaehtoiset myös osallistuivat marraskuun 2016 öljypäästön jälkihoitoon aktiivisesti.

Vapaaehtoistyö tulee tehdä vastuuviranomaisen ohjauksessa ja eri toimijoiden tiiviissä yhteistyössä. Työturvallisuuskäsitteet tulee ottaa huomioon myös vapaaehtoistyössä. Vapaaehtoistyötä pitää koordinoida ja ohjeistaa sekä järjestää koulutusta. Myös talkootyöhön tarvittavat asianmukaiset materiaalit ja jätehuolto pitää hoitaa vastuuviranomaisen tai alueen ylläpidosta vastaavan toimesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.10.2017 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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

## Oheismateriaali

- 1 Yhteistyötarjous kaupungille ja järjestöille 13.2.2016, Maunulanpuron öljyntorjunta
- 2 Valokuva a, Keskuspuistoryhmä
- 3 valokuva b, Keskuspuistoryhmä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 190

### Kaupunkiympäristölautakunnan maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen tukkutori-yksikön päällikölle

HEL 2017-005922 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää 31.5.2018 saakka hallintosäännön 10 luvun 1 § 3 momentin 6 kohdan toimivaltaa päätti hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokoonaisuuden tukkutori-yksikön päällikölle seuraavasti:

- Tukutori-yksikön päällikkö päättää kauppahallien, torien ja tukkutorialueen tilojen sekä alueiden vuokrauksesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.
- Tukutori-yksikön päällikkö päättää Malmin lentokentän lentokonehallin (hangaarin) vuokraamisesta ja muusta luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kerrallaan enintään kolmen kuukauden ajaksi sekä siihen liittyvien alueiden luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kolmannelle myös Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokratulla alueella kaupungin ja lentokenttäyhdistyksen välillä maanvuokrasopimuksessa nro 24319 solmituin ehdoin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500  
elina.siltanen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



31.10.2017

Ehdotettu toimivallan siirto vastaa pääosin aiemman organisaation aikaista tilannetta ja sen tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuisi toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla.

Päätöksen mukainen toimivallan siirto on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi, sillä mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Todetaan, että samasta kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan kuuluvasta hallintosäännön kohdasta (HL 10 luku 1 § 3 mom. 6 kohta) on kaupunginhallituksen johtamisen jaosto tehnyt 22.5.2017 (95) seuraavan sisältöisen toimivallan siirron määräaikaisena, joka päättyy 31.5.2018:

Alueidenkäyttö ja -valvontayksikön alueidenkäyttöpäällikkö päättää

- Banderollipaikkojen, koirakoulutuskenttien, hiekkasiilojen, kesäteattereiden ja kaupunkiviljelypaikkojen käyttöön liittyvistä sopimuksista sekä muista vastaavista tilapäisistä ja vähämerkityksellisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yhden vuoden.
- Metsästysoikeuksien vuokrasopimuksista.
- Ulkomainoslaitteisiin, sähköautojen latauspaikkoihin, kaupunkipyöräpaikkoihin, kioskipaikkoihin ja terassialueisiin liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 10 vuotta, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

Keväällä 2018 on tarkoitus uusia ja samalla yhdistää samaan päätökseen sekä nyt ehdotettu toimivallan siirto että 22.5.2017 tehty toimivallan siirto. Tämän johdosta päätösehdotuksen mukainen toimivallan siirto esitetään nyt tehtäväksi määräaikaisena.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500  
elina.siltanen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



31.10.2017

Asia/16

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 167





31.10.2017

## § 191

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen ja esisopimuksen tekemiseksi Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12274

HEL 2017-011249 T 10 01 00

Latokartanontie 4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38222 tontin 2 omistajan Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n (jäljempänä yhtiö) kanssa liitteen nro 1 mukainen sopimus ja esisopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti vielä kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus
- 2 Kartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
K Oy Latokartanontie 4

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

## Esitysehdotus



31.10.2017

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 24.11.2015 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu mm. kortteli 38222, jonka tontti nro 1 on kaupungin ja tontti nro 2 yhtiön omistuksessa. Muutosehdotuksen mukaiset uudet tontit nrot 4 ja 5 muodostuvat kumpikin sekä kaupungin että yhtiön omistamista tonteista ja lisäksi uusi LPA-tontti nro 3 muodostuu kaupungin omistamasta tontista (kartta liite 2).

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa mm. edellä mainittujen liike- ja toimistotonttien muuttamisen keskustatoimintojen korttelialueeksi siten, että tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa asumista sekä liike- ja toimistotilaa.

Asemakaavan muutos korottaa yhtiön omistaman tontin 38222/2 arvoa merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Yhtiön kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jonka yhtiö suorittaa kaupungille 654 000 euron suuruisen korvauksen.

Lisäksi yhtiön kanssa esitetään tehtäväksi esisopimus kiinteistön määrälän kaupasta, jolla kaupunki myy yhtiölle määrälän omistamastaan tontista 38222/1 kauppahinnan ollessa 3 081 600 euroa.

Kaupungin omistukseen jäävästä määrälästä muodostettava LPA-tontti tulnaisiin vuokraamaan yhtiölle.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 24.11.2015 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Latokartanontien pohjoisosa) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

### Maanomistus

Kiinteistö Oy Latokartanontie 4 omistaa muutosalueeseen kuuluvan tontin nro 38222/2 ja Helsingin kaupunki tontin nro 38222/1.

### Voimassa oleva asemakaava



Tontin 38222/2 alueella on voimassa asemakaava nro 8415 (vahvistettu 6.7.1982), jossa tontti on osoitettu kuuluvaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K).

#### Asemakaavamuutoksen sisältö

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12274 tavoitteena on mahdollistaa mm. olemassa olevan liike- ja toimistotontin muuttamisen keskustatoimintojen korttelialueeksi siten, että tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa asumista sekä liike- ja toimistotilaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa po. tontin käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Yhtiön omistaman tontin rakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus muuttuu asemakaavan muutoksen johdosta siten, että tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa 3 000 k-m<sup>2</sup> asumista sekä 4 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa.

Kaupungin omistaman tontin rakennusoikeus muuttuu vastaavasti siten, että tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa 3 000 k-m<sup>2</sup> asumista sekä 4 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa.

Lisäksi kaupungin omistamasta tontista muodostetaan uusi LPA-tontti palvelemaan kumpaakin edellä mainittua tonttia.

#### Yhtiön omistaman tontin arvo nousee

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 38222/2 arvo nousee merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus.

#### Maankäytösopimus

Tontin 38222/2 omistajan Kiinteistö Oy Latokartanontie 4:n kanssa esitetään tehtäväksi maankäytösopimus, jonka mukaan yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille 654 000 euron suuruisen korvauksen.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

#### Esisopimus määräalan kaupasta

Kaupunki omistaa po. asemakaavan muutosalueella tontin nro 38222/1, jonka alueella on voimassa asemakaava nro 10029 (vahvis-



31.10.2017

tettu 10.2.1994), jossa tontti on osoitettu kuuluvaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K).

Kaupungin omistama tontti on ollut pitkään tyhjillään. Tontin määräaloista muodostetaan asemakaavamerkinnällä C merkittyjä tontteja sekä LPA-tontti. Yhtiön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella yhtiö on valmis ostamaan määräalan muodostettaviin keskustatoimintoihin osoitettuihin tontteihin kauppahinnan ollessa 3 081 600 euroa, sekä vuokraamaan LPA-tontin.

Yhtiö on tietoinen, että myytäväksi esitetyllä määräalalla on Helen Sähköverkko Oy:n omistama sähkömuuntamo. Helen Sähköverkko Oy on puolestaan tietoinen esitettävästä määräalan kaupasta. Muuntamon uudelleen rakentamisesta yhtiö ja Helen Sähköverkko Oy sopivat keskenään erikseen.

#### Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä maankäyttösopimus ja määräalan myynti on maakäyttösopimuksia koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta sekä kaupunginhallituksen päätös 18.9.2017 § 865) perusteella kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmat maankäyttösopimukset käsitellään kaupunginhallituksessa. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus
- 2 Kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet



31.10.2017

Asia/17

K Oy Latokartanontie 4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Make/Mao/ Vainikka, Federley  
Palu/Kami/ Laaksonen  
Hatu/Taspa/Tatu/Salo  
Hatu/Lapa/Sarin

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 169



31.10.2017

## § 192

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Astेरитien tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12448)

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Hankenro. 0101\_1, 0101\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.5.2017 päivätyt ja 31.10.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416  
juha.ruonala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty



	9.5.2017, muutettu 31.10.2017, päivitetty Kylk:n 31.10.2017 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 31.10.2017
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
8	Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asteritien itäpäässä pääradan varressa oleville tonteille ja niiden viereiselle puistokaistaleelle on suunniteltu asuntojen täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa omaleimaisten urbaanien kerrostaloasuntojen rakentamisen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen. Uuden asuinkorttelin kokonaisrakennusoikeus on 4 950 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinkerrosalaa on 3 850 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti sijoitetaan maan alle. Suunnittelussa on huomioitu tontilla sijaitsevan rauhoitetun jalopähkinäpuun säilymisedellytykset ja liikenteen ympäristöhäiriöt. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6762), jonka mukaan Asteritiellä järjestetään liikenne vastaamaan uutta maankäyttöä. Tonttiliittymä osoitetaan Asteritien puolelle. Asteritien ajorataa levennetään hieman. Kadulle sijoitetaan vieraspysäköintiä.



## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta siten, että mahdollistetaan kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaiseksi merkittyjen alueiden rajalle Pukinmäen ja Malmin asemien seudulle kerrostalorakentamista ja edesautetaan kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja A3. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa kaksi asemakaava vuosilta 1981 ja 1987. Asemakaavojen mukaan kortteli 37085 on erillispienalojen korttelialuetta, jota reunustaa Pukinmäenkaaren ja Asteritien kadut, rautatiealue, puistokaistale sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Kaavassa on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun puun kohdalla on tontilla sl-suojelumerkintä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamiseen liittyvästä Asterintien katualueen muutoksista aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 150 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta, Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimassa olevan yleiskaavan alumerkintään, liikenteen turvallisuuteen, pysäköintiin, maanalaisen pysäköinnin rakentamisen aiheuttamiin häiriöihin, rakentamisen määrään, rakennustyyppeihin, olemassa oleviin





31.10.2017

luontoarvoihin, alueen puistomaiseen luonteeseen, viihtyisyyteen ja suojellun puun elinolosuhteiden turvaamiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat alkuperäisen luonnon kasvillisuus- ja eläinarvoihin sekä rakentamisen määrään.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat neuvottelutarpeeseen pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa, maankäyttösopimustarpeeseen, luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun puun säilymisedellytysten turvaamiseen, eri liikennemuotojen aiheuttamaan meluun, runkomeluun ja tärinään sekä näiden referointiin ja liitteisiin selostuksessa. Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta mahdollisesti aiheutuviin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta (nyk. pelastuslaitos)
- rakennusvirasto (nyk. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus)
- ympäristökeskus (nyk. Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus)
- kiinteistövirasto (nyk. Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) ja rakennusvalvontapalvelut.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeestä ja 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.



31.10.2017

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416  
juha.ruonala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
- 8 Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
- 9 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje (A)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2017

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Liite 6  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2017 § 24

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 11.07.2017 § 9

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 222

Rakennusvirasto 22.9.2016

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.9.2016

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 09.09.2016 § 25



## § 193

### Oikaisuvaatimus Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä vahingonkorvausasiassa (Urheilukatu, Taka-Töölö)

HEL 2017-004694 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 5.7.2017 15 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Urheilukadulla tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Taka-Töölössä Urheilukadulla tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin suorittamista katujen kunnossapitotoimenpiteistä.

Hakijan ajoneuville on tehty lähisiirto kadun puhdistuksen yhteydessä 13.4.2017. Hakija on huomannut 14.4. noin kello 9.30, että ajoneuvon takapuskurissa on naarmu. Hakijan mukaan naarmu on tullut ajoneuvon siirron yhteydessä.

Hakija vaatii kaupungilta ajoneuvon korjauskuluja ja ajoneuvon seison-ta-ajan korvausta sekä kilometrikorvauksia yhteensä 1111,25 euroa. Hakija vaatii myös viivästyskorkoa korvaussummalle alkaen kuusi viikkoa vahinkotapahtumasta.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakijan ajoneuville on tehty lähisiirto 13.4.2017 kello 12.06 ajoneuvojen sähköisen siirtotietojärjestelmän mukaan. Ajoneuvo on jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana osoitteesta Urheilukatu 30 osoitteeseen Urheilukatu 32.

Ajoneuvojen siirrot tapahtuvat kaupungin siirronvalvojan valvonnassa. Varsinaisen siirron suorittaa yksityinen urakoitsija. Siirronvalvojan tehtävä on puolueettomana tarkastella, että yksityisen urakoitsijan suorittama ajoneuvon siirto tapahtuu oikealla tavalla ja ilman vaurioita.



31.10.2017

Siirronvalvoja laatii siirrosta siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään, mikäli ajoneuvossa on ollut vaurioita ennen siirtämistä tai mikäli ajoneuvo vahingoittuu siirron yhteydessä. Siirronvalvoja tarkistaa ajoneuvossa olevat vauriot ensin, ja antaa vasta sen jälkeen luvan ajoneuvon siirtoon. Pöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuvo olisi vahingoittunut siirron yhteydessä.

Siirronvalvoja ottaa myös valokuvat siirrettävästä ajoneuvosta. Valokuvilla tallennetaan ajoneuvossa jo olevat vauriot sekä mahdollisesti siirron yhteydessä aiheutuneet vauriot. Ajoneuvoa ei kaupungin ohjeiden mukaisesti valokuvata uudelleen enää siirron jälkeen, jos vaurioita ei ole siirron yhteydessä syntynyt.

Siirronvalvoja on lisäksi kysyttäessä kertonut, että kyseinen ajoneuvo ei ole vaurioitunut siirron yhteydessä.

Hakijan ajoneuvo on nostettu takaapäin nostoaisaan. Nostoaisa on koko auton levyinen ja nosto tapahtuu noin 8-9 senttiä maanpinnasta. Nostoaisa on sen mallinen, että kyseisen vahinko ei ole voinut syntyä kyseiseen paikkaan siirron yhteydessä.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §.

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (5.12.2008/828) 6 §.

#### Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon takapuskurissa olevasta naarmusta. Aiemmin tehdyn Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 7.7.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.7.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 24.7.2017 päätös 5.7.2017
- 2 Päivitetty vahingonkorvausvaatimus Urheilukatu 34
- 3 Lasku autokorjaamo Laakkonen 18 5 2017

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



31.10.2017

Asia/19

---

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-  
sen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön  
päällikkö 05.07.2017 § 15



**§ 194**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
19.10.–25.10.2017 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 19.10.–25.10.2017 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja





31.10.2017

Asia/20

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.10.2017

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191, 192 ja 194 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 179 (Kustannusten osalta), 181 (Kustannusten osalta) ja 183 (Kustannusten osalta) §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



31.10.2017

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



31.10.2017

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 182 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



31.10.2017

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



31.10.2017

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 190 §.

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.



31.10.2017

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä





31.10.2017

- 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.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 193 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

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

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

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



31.10.2017

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



31.10.2017

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.



31.10.2017

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.11.2017.