



04.12.2018

Kokousaika 04.12.2018 15:30 - 19:41

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari läsnä § 608-615, poistui klo 18:54 varapuheenjohtaja
Rautava, Risto Asko-Seljavaara, Sirpa Heinäluoma, Eveliina Hernberg, Kaisa Hyttinen, Nuutti Kaleva, Atte Kivelä, Mai Lovén, Jape Modig, Silvia	läsnä § 610-629, saapui klo 15:41 läsnä § 608-614, osa 615 §:ää, poistui klo 17:50
Rantanen, Tuomas Rissanen, Laura Särelä, Mikko	läsnä 608-615, poistui klo 18:51 varajäsen

Muut

Aho, Mikko Hyvärinen, Silja Saarinen, Raimo K Haapanen, Sami Luomanen, Jussi	kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallintojohtaja maankäyttöjohtaja tonttipäällikkö kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö yleiskaavapäällikkö vs. asemakaavapäällikkö liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö hallintopäällikkö viestintäpäällikkö lakimiesharjoittelija hallintosihteeri it-asiantuntija arkkitehti asiantuntija läsnä § 610 arkkitehti
Manninen, Rikhard Prokkola, Janne Putkonen, Reetta Ravantti, Mikko Mäntymäki, Heikki Sillanpää, Laura Sulkkio, Katja Ahonen, Pertti Ettala, Tiia	
Heinonen, Valtteri	



04.12.2018

Heinänen, Jouni	asiantuntija läsnä § 616 tiimipäällikkö
Hietanen, Juha	asiantuntija läsnä § 611, 615 liikenneinsinööri
Hoppu, Salla	asiantuntija läsnä § 617 arkkitehti
Kiyancicek, Kati	asiantuntija läsnä § 616 tiimipäällikkö
Laakso, Kaarina	asiantuntija läsnä § 615 diplomi-insinööri
Linnosmaa, Juhani	asiantuntija läsnä § 616 projektipäällikkö
Louekari, Meri	asiantuntija läsnä § 611-612 arkkitehti
Perttula, Minttu	asiantuntija läsnä § 615 projektipäällikkö
Pulkka, Perttu	asiantuntija läsnä § 615 arkkitehti
Rantama, Kirsi	asiantuntija läsnä § 610 vs. tiimipäällikkö
Setälä, Niko	asiantuntija läsnä § 616 projektipäällikkö
Suvanto, Tommi	asiantuntija läsnä § 610, 613 arkkitehti
Vuorio, Topi	asiantuntija läsnä § 611 liikenneinsinööri
	asiantuntija läsnä § 616

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari  
608-615 §



04.12.2018

---

Esittelijät	Risto Rautava	616-629 §
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 608-629 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 608-629 §



04.12.2018

---

§	Asia	
608	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
609	Asia/2	Ilmoitusasiat
610	Asia/6	Teollisuuskadun (Teollisuuskatu) akselin kaavarungon periaatteet
611	Asia/3	Lapinlahden sairaalan (Lapinlahdentie) asemakaavamuutoksen periaatteet
612	Asia/4	Kilpailun järjestäminen Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi
613	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen ym. valtuustoaloitteesta Kruunusiltojen avaamisesta yöaikaan takseille ja sähköbusseille
614	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Patterimäen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12477)
615	Asia/8	Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotus (nro 12560) ja sen asettaminen nähtäville
616	Asia/9	Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta
617	Asia/10	Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotto
618	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta koskien tilavuokrien lieventämistä luomalla kaupungin budjettirahoituksella rahoitettava arvo-kiinteistöjen korjausrahasto
619	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Hakaniemen hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelun aiheuttamista kustannusvaikutuksista peruskorjaushankkeelle
620	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. valtuustoaloitteesta Leikkipuistojen ja liikuntapaikkojen tarjonnan kartoittamisesta ja kehittämissuunnitelman laatimisesta
621	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kaisa Hernbergin ym. aloitteesta Arabian rantapuiston kehittä-



04.12.2018

- 
- misestä
- 622 Asia/15 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräälle tontille ja tontin vuokrauksesta päättäminen (Meilahti)
- 623 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräälle tontille (Tapaninkylä)
- 624 Asia/17 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi Honkasuon Perhosniityn asunto-, yhteispiha- ja autopaikkatonteille
- 625 Asia/18 Rakennuskiellon pidentäminen Taka-Töölön korttelissa 507 Alvar Aallon suunnitteleman Kansaneläkelaitoksen toimitalon tontilla 12 (nro 12554)
- 626 Asia/19 Rakennuskiellon pidentäminen Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tontilla 54200/1 Vuosaassa (nro 12558)
- 627 Asia/20 Vesi- ja jätehuoltoon liittyvien kiinteistöjen myynti HSY:lle
- 628 Asia/21 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma vuosille 2019-2021
- 629 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 22.11.-28.11.2018 tekemien päätösten seuraaminen



## § 608

### 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 Kaisa Hernbergin ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

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



04.12.2018

Asia/2

**§ 609**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 14.11.2018 § 373

Itä-Pasilan Asemamiehenkatu 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12391)

HEL 2015-012095 T 10 03 03

Kvsto 14.11.2018 § 374

Herttoniemen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12366)

HEL 2014-004702 T 10 03 03

[Pöytäkirja 14.11.2018](#)

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



04.12.2018

Asia/6

## § 610

### Teollisuuskadun (Teollisuuskatu) akselin kaavarungon periaatteet

HEL 2018-010269 T 10 03 03

Hankennumero 5504\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 27.11.2018 päivätyt Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätösasiakirjat ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

Lautakunta toteaa jatkosuunnittelussa Teollisuuskadun kaltaisella pääreitillä erityisen tärkeinä kehittämiskohteina itä-länsi-suuntaisen liikenteen sujuminen sekä poikittaisten liittymien ja risteysten kehittäminen huomioiden muut suunnittelussa ja toteuttamisessa olevat liikennejärjestelyt.

Raitiotien suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota raitiovaunun liikkumisen sujuvuuteen siten, ettei raitiovaunu joudu pysähtymään muuten kuin pysäkkien kohdalla.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota puiden ja muun kasvillisuuden tuomisessa osaksi Teollisuuskadun ympäristöä.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kuuden esityksen kokouksen kolmantena asiana.

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Niko Setälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Lautakunta toteaa jatkosuunnittelussa Teollisuuskadun kaltaisella pääreitillä erityisen tärkeinä kehittämiskohteina itä-länsi-suuntaisen liikenteen sujuminen sekä poikittaisten liittymien ja risteysten kehittäminen huomioiden muut suunnittelussa ja toteuttamisessa olevat liikennejärjestelyt.

Kannattaja: Atte Kaleva





Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota puuden ja muun kasvillisuuden tuomisessa osaksi Teollisuuskadun ympäristöä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Raitiotien suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota raitiovaunun liikkumisen sujuvuuteen siten, ettei raitiovaunu joudu pysähtymään muuten kuin pysäkkien kohdalla.

Kannattaja: Kaisa Hernberg

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jape Lovénin ja Mikko Särelän vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiia Ettala (kaavoitus), arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi

Tiia Numminen (liikennesuunnittelu), liikenneinsinööri, puhelin: 310 37404  
tiia.numminen(a)hel.fi

Inka Lappalainen (maisemasuunnittelu), aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi

Mikko Tervola (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi

Sakari Mentu (rakennussuojelu), arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot
- 4 Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet 27.11.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä 27.11.2018 päivätyt Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätösasiakirjat ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



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

## Esittelijän perustelut

### Kaavarungon periaatteiden keskeinen sisältö

Kaavarungon periaatteet koskevat Teollisuuskadun ympäristöä Pasilan ja Kalasataman välissä, itäisessä kantakaupungissa, pääasiassa Vallilan kaupunginosassa. Yleiskaavan ja Helsingin kaupunkistrategian tavoitteisiin perustuvat periaatteet on laadittu ohjaamaan suunnittelutyötä ja toimimaan alueelle laadittavan kaavarungon pohjana.

Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle; se määrittelee merkittävimmät suunnittelun linjaukset, kuten kortteli- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelyt. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohdana ja se ohjaa mahdollisia suurempia kaupunkirakenteellisia muutoksia alueella. Kaavarungon pohjalta valmistellaan hankekohtaisia asemakaavan muutoksia toimijoiden ja kaupungin tarpeiden mukaan.

Teollisuuskadun aluetta kehitetään työpaikka-alueena ja ydinkeskustan laajentumana. Teollisuuskadun ympäristöä tiivistämällä vahvistetaan Ilmalasta Pasilan ja Vallilan kautta Kalasatamaan kulkevaa työpaikka-akselia. Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman, välille merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä sekä parantaa keskusten välisiä yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla.

### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavarungon periaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan - kaupunkikaava - (tullut voimaan 8.11.2018) mukaiset.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Teollisuuskadun alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Pui- toalueita ovat Itä-Pasilan eteläreunan Sähköttäjänpuisto, Konepajan alueen rakenteilla oleva Konepajapuisto sekä Dallapénpuisto Sörnäisten metroaseman läheisyydessä. Toiminnallisesti Teollisuuskadun alue on pääosin työpaikka-alueita, eikä asumista muutamaa korttelia lukuun ottamatta juurikaan ole. Viime vuosina Konepajan aluetta on kehitetty pääasiassa asumiseen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1984-2014, joissa alue on merkitty pääasiassa toimitiloiksi, mutta osittain myös teollisuusalueeksi sekä yleisten palvelujen alueeksi. Suunnittelualueelle sijoittuu



useita asemakaavalla suojeltuja rakennuksia, sekä selvityksissä suojeltaviksi esitettyjä rakennuksia ja rakenteita.

Suunnittelualaueen tontit ovat pääasiassa yksityisomistuksessa.

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tiia Ettala (kaavoitus), arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi

Tiia Numminen (liikennesuunnittelu), liikenneinsinööri, puhelin: 310 37404  
tiia.numminen(a)hel.fi

Inka Lappalainen (maisemasuunnittelu), aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi

Mikko Tervola (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi

Sakari Mentu (rakennussuojelu), arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot
- 4 Teollisuuskadun akselin kaavarungon periaatteet 27.11.2018

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria



04.12.2018

Asia/6

---

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 600



04.12.2018

Asia/3

## § 611

### Lapinlahden sairaalan (Lapinlahdentie) asemakaavamuutoksen periaatteet

HEL 2018-003884 T 10 03 03

Hankenumero 0961\_10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tommi Suvanto, projektipäällikkö Juhani Linnosmaa ja tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032  
tommi.suvanto(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen nro 3 mukaiset 20.11.2018 päivätyt Lapinlahden sairaalan suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen pohjaksi.

#### Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö



Suunnitteluperiaatteet koskevat Länsisataman kaupunginosassa sijaitsevaa Lapinlahden sairaala-aluetta, jonka pitkäaikainen sairaalatoiminta on päättynyt vuonna 2006. Suunnittelualueeseen kuuluu koko puistomainen sairaala-alue rakennuksineen.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009, Lapinlahden sairaala-alue) suojelun ja tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja huomioon otettavia lähtökohtia. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat mahdollisesti järjestettävää alueen ideakilpailua ja myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on säilyttää voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, sairaalaa ympäröivä puistoalue pääpiirteissään kaikille avoimena, julkisena puistona, jonka osalta nykyisen asemakaavan tavoitteet ja vaatimukset pätevät. Sairaalan päärakennuksen ja muiden alueella sijaitsevien rakennussuojelulain nojalla suojeltujen rakennusten arvot turvataan, samoin kuin muiden voimassa olevassa asemakaavassa suojeltujen rakennusten ja rakennelmien. Käyttötarkoitusta ei nykyisen kaavan mukaan rajata sosiaalitoimen ja terveydenhuollon käyttöön, vaan alueelle sallitaan vapaasti rakennussuojelutavoitteiden sallimissa rajoissa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimitilakäyttöä, jonka tulee luonteeltaan olla aluetta elävöittävää ja kaupunkilaisille mahdollisimman avointa. Asuminen on vähäisessä määrin mahdollista, mikäli se on kokonaisuuden kannalta riittävän perusteltua ja mahdollistaa alueen muiden tavoitteiden toteutumisen. Eteläistä rakennusryhmää voi täydentää ympäristöön ja rakennusten mittakaavaan sopeutuvalla pienimuotoisella rakennuksella tai rakennuksilla, joiden käyttö kytkeytyy alueen muuhun toimintaan.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat voimassa olevan Helsingin uuden yleiskaavan (tullut voimaan 8.11.2018) mukaiset.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012. Asemakaavassa alue on merkitty päärakennuksen ja siihen liittyvän saunarakennuksen osalta YS/s-alueeksi, sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla on valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Koivula-rakennuksen tontti on merkitty YS-1 -alu-



04.12.2018

eeksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Puisto siellä sijaitsevine rakennuksineen on merkitty VP/s -alueeksi, historialliseen sairaalakokonaisuuteen liittyvä puistoalue, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas. Lapinlahden vesialueet on merkitty W/s-alueeksi, historiallisen sairaalakokonaisuuden maisemaan liittyvä vesialue.

Helsingin kaupunki omistaa Lapinlahden sairaala-alueen kokonaisuudessaan. Kaupunki omistaa myös alueella olevat rakennukset, lukuun ottamatta Y-säätiön omistamaa Koivula-rakennusta.

Alueella sijaitsevissa, Helsingin kaupungin omistamissa rakennuksissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloja tarvita kaupungin käyttöön. Kaupunki pyrkii luopumaan tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä tai palvelutuotantoonsa ja on tämän periaatteen mukaisesti valmistelemassa Lapinlahdessa rakennusten myyntiin tähtäävää ideakilpailua.

## Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- muut tarpeelliset viranomaistahot

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032  
tommi.suvanto(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanen(a)hel.fi

## Liitteet



04.12.2018

- 
- 1 Sijaintikartta 20.11.2018
  - 2 Ilmakuva 20.11.2018
  - 3 Lapinlahden sairaala, suunnitteluperiaatteet 20.11.2018
  - 4 Rakennussuojelulain mukainen päätös
  - 5 Rakennushistoriaselvitys
  - 6 Lapinlahden sairaalan puistoalue suojelutavoitteet ja jatkosuunnittelun ohjeistus
  - 7 Kirvelilattakoiselvitys Helsingissä ja Inkoossa 2011

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.11.2018 § 580





04.12.2018

Asia/4

## § 612

### Kilpailun järjestäminen Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi

HEL 2018-011380 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Juhani Linnosmaa. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää järjestää liitteen 1 mukaisen konseptikilpailun Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi.

#### Tiivistelmä

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston määrittelemän omistajastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä.

Lapinlahden alueen sairaalakäytöstä on luovuttu vuonna 2006 eikä kaupungin tavoitteena ole ottaa aluetta uudelleen sote- eikä muuhunkaan käyttöön.



Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että Lapinlahden sairaala-alueen kehittämiseksi rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn kautta uusi omistaja, jolla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa ja lähtökohtia

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston määrittelemän omistajastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä.

Lapinlahden alueen sairaalakäytöstä on luovuttu vuonna 2006 eikä kaupungin tavoitteena ole ottaa aluetta uudelleen sote- eikä muuhunkaan käyttöön.

Lapinlahden sairaala-alueen kehittämiseksi rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn kautta uusi omistaja, jolla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.

Nykyinen toiminta rakennuksissa on luonteeltaan väliaikaista ja tiloja onkin vuokrattu sopimuksilla, joiden irtisanomisaika on 6 kuukautta. Nykyisiltä vuokralaisilta perittävä vuokra ei kata rakennuksiin tällä hetkellä tehtyjä investointeja kaupungin tilaohjeiden mukaisesti.

### Kilpailuohjelman sisältö

Kilpailun lähtökohdiksi on määritetty Lapinlahden alueen suunnitteluperiaatteet, joissa on kuvattu kaupungin tavoitteet alueen tulevasta käyttötarkoituksesta. Tarkoituksena on, että kilpailun voittavan ehdotuksen pohjalta laaditaan tarvittava asemakaavan muutos.

Lapinlahden sairaala-alueen rakennukset on suojeltu lailla tai asemakaavan merkinnöin. Kaupunkiympäristötoimialan lisäksi museovirasto valvoo alueen suojeluarvojen säilymistä.

Kilpailulla haetaan ideoita alueelle sopivaan toimintaan siten, että tuleva toimija voi luoda edellytykset ideansa mukaiseen taloudelliseen toimintaan Lapinlahden alueella.

Kilpailuohjelmassa (liite 1) rakennusten suunnitteluperiaatteet on määritetty seuraavasti:



- Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille avoimena, julkisena puistona.
- Rakennusten käyttö tulee olla pääosin muuta kuin asumista.
- Toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua nykyisiin rakennuksiin
- Rakennussuojelulailla suojeltujen rakennusten ja niiden ympäristön suojelupäätöksen mukainen vaaliminen on alueen kehittämisen lähtökohtana.
- Mahdollinen lisärakentaminen tehdään rajatulle alueelle, suunniteluperiaatteisiin lisärakennusoikeutta ei erikseen merkitä eikä se saa olla asumista.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää kilpailuohjelmassa, että Lapinlahden puisto säilytetään kaikille mahdollisimman avoimena alueena ja sen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään.

Nykyisen kaltaisen toiminnan jatkuminen (nollavaihtoehto)

Kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 29.8.2017 edellytettiin lisäksi, että lautakuntaan tuotavan kilpailuohjelman toteuttamisen rinnalla selvitetään myös sellaista "nollavaihtoehtoa", missä kaupunki kunnostaa Lapinlahden sairaalarakennukset vain rakenteiden vaatimalla minimitasolla (suunnilleen nykyistä käyttöä vastaavan toiminnan tarpeiden mukaiseksi) ja selvittää löytyykö rakennuksille näiden investointien kautta syntyvällä vuokratasolla mahdollisia vuokralaisia.

Rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus (RYA) on teettänyt hankeselvityksen (liite 2) nollavaihtoehdon mukaisesta rakennusten korjaamisesta ja laatinut em. vaihtoehdon kustannusarvion.

Hankeselvityksen mukaan rakenteita korjattaisiin vain välttämättömiltä osin. Lisäksi talotekniikkaa on arvioitu uusittavan vain välttämättömiltä osin. Talon nykyinen ilmanvaihtojärjestelmä perustuu pääosin painovoimaiseen ilmavaihtoon ja hankeselvityksen mukaan painovoimainen ilmanvaihto jää edelleen rakennukseen.

Hankeselvityksen mukaan laskettu kustannusarvio on korjausvaihtoehdon A mukaan 7 644 000 euroa (alv 0 %). Mikäli esim. lattioita joudutaan tiivistämään enemmän ja talotekniikkaa joudutaan uusimaan arvioitua enemmän, esim. tekniikkatunnelissa putkijohtojen uusimista laskettu mukaan versiossa A 20 % ja versiossa B arvioidaan uusittavan kaikki johdot, niin kustannusarvio nousee 9 651 000 euroon.

Vuokran korotus on laskettu arvioidun korjauskulun, rakennusten nykyarvon ja 15 vuoden poistoajan mukaan.



Minimikorjausvaihtoehdon A mukaisesti uusi arvoitu pääomavuokra on 17,58 €/hum2/kk ja korjausvaihtoehdon B mukaan 19,48 €/hum2/kk, molemmat vaihtoehdot on laskettu 0 % korolla.

Hankeselvityksen mukaisen kustannusarvion pohjalta lasketun vuokratason määrittämisen jälkeen on käyty neuvotteluja nykyisten vuokralaisten kanssa.

Vuokralaisten kanssa ei neuvotteluissa (liite 3) päästy sopimukseen tilojen vuokraamisesta hankeselvityksen mukaisen korjauksen kautta muodostuvalle vuokratasolle.

### Korjauskustannuksista

Kaupunki teetti suunnitelmat rakennusten korjauksesta sosiaaliviraston käyttöön 2009 luvun alussa mutta hankkeesta luovuttiin.

Rakennusten korjausten kustannusarvio oli silloin noin 44,4 miljoonaa euroa. Indeksikorjattuna vuoden 2017 hintatasoon kustannus vastaa noin 50 miljoonaa euroa.

Rakennusten nykyiset vuokralaiset ovat toimineet rakennuksissa vuodesta 2015 lähtien. Sitä ennen viimeisin kaupungin omia palveluja tarjoava vuokralainen oli Leppäsuon päiväkoti väliaikaisissa väistötiloissa lyhytaikaisella vuokrasopimuksella päärakennuksen B siivessä vuonna 2009. Päiväkodin toiminta siirtyi sittemmin takaisin omiin tiloihin.

Kaupunki on vuosina 2017-2018 investoinut Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten säilyttäviin korjauksiin noin 3,9 (tilausvaltuutus 5,7 M€) miljoonaa euroa rakennusten vesikattojen kunnostuksiin, maalauksiin ja korjauksiin siten, että tilat eivät vaurioidu lisää.

Nollavaihtoehdon hankeselvityksestä voidaan todeta, että rakennukset on suojeltu rakennussuojelulailla ja suojeluarvojen vaikutus huomioidaan esitettävissä ratkaisuihin. Kaikista ratkaisuista neuvotellaan Museoviraston kanssa. Korjaustoimenpiteet ovat kaikissa rakennuksissa ylläpitokorjausta laajempaa korjaustyötä, jolloin toimenpiteille joudutaan hakemaan rakennuslupaa. Rakennusten vesikatot ja julkisivut sekä ikkunat ja ulko-ovet on jo kunnostettu. Hankeselvityksessä esitetyt toimenpiteet koskevat pääosin sisätiloja.

Hankeselvityksestä on syytä nostaa esille se, että haitta-ainekartoituksissa todettuja nykyisissä ala- ja välipohjissa todettuja haitta-aineita ei hankeselvityksen mukaisilla korjaustoimenpiteillä poisteta. Tästä johtuen lattioiden tiivistyskorjausten kuntoa olisi seurattava tulevaisuudessa jatkuvasti. Hankeselvityksen mukaisessa korjauksessa lattioiden sisään tiivistettävien haitta-aineiden kulkeutuminen huoneilmaan este-



tään lisäämällä painovoimaisen ilmanvaihdon käyttöä sekä rajoittamalla huoneita käyttävien henkilöiden määrää.

Todettujen haitta-aineita sisältävien välipohjatäytteiden poistaminen rakenteista on hankeselvityksessä todettu teknisesti riskialttiiksi, sillä mikäli välipohjien sisällä oleva täytteet (sis. haitta-aineita) poistetaan voisi alapuolella olevan huoneen alakaton rappaus vaurioitua.

Sisäilmaongelmaisen rakennuksen vuokraaminen tuo omistajalle riskiä.

Uudisrakentamista koskevista esteettömyysvaatimuksista haetaan poikkeusta. Päärakennuksesta tehdään esteetön 1. ja 2.kerroksen osalta rakentamalla ulkoluiskat ja kevythissi ja Venetsia-rakennuksen 1.kerroksesta tehdään esteetön. Tavoitteena on, että yleisötilat ovat esteettömiä ja rakennusten muissa kerroksissa olevia toimintoja vastaavia tiloja löytyy aina esteettömistä kerroksista, jolloin erityyppisten tilojen saavutettavuuden suhteen ei synny rajoitetta (MRL 118§, esteettömyysasetus, tarveharkinta historiallisesti arvokkaissa kohteissa).

Kohteesta on käyty hankeselvitysvaiheen ennakkoneuvottelut rakennusvalvonnan, pelastuslaitoksen, asemakaavoituksen, Museoviraston ja kiinteistön omistajan kanssa. Lisäksi neuvotteluihin on osallistunut tilaajan sisäilma-asiantuntija.

Rakennussuojelulain nojalla suojeltujen rakennusten uutta käyttöä rajoittavat rakennusten ja ympäristön suojeluarvot ja rakennuslupien osalta myös alueella voimassa oleva asemakaava, jossa rakennukset ovat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa varten osoitettuja.

Rakennusten nykyisenkaltainen käyttö vaatii myös asemakaavan muutoksen mikäli toiminta edelleen jatkuu.

#### Puistoalueesta

Lapinlahden sairaalan puisto on kaikille avoin yleinen puisto, jolle on laadittu suojeluasemakaava. Puistosta on laadittu puiston historiaselvitys, kasvillisuusinventointi sekä hoito- ja kehittämissuunnitelma. Puisto on kulttuurihistoriallisesti ja luontoarvoiltaan valtakunnallisestikin erittäin merkittävä kokonaisuus 1800-luvulta, ja se on kehittynyt osana sairaalan toimintaa ja hoitomenetelmiä. Kiinteistöjen toimintaa tulee kehittää siten, että toiminta tukee puiston kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Kampinmalmin ja Töölön aluesuunnitelmassa on tehty laaja asukasyhteistyö alueen puistojen kehittämisen tarpeista ja toimenpiteistä. Aluesuunnitelman on hyväksynyt yleisten töiden lautakunta ohjeellisesti



noudatettavaksi (11.4.2017). Aasukkaat ovat toivoneet Lapinlahden entisen sairaala-alueen kehittämistä kulttuuripalveluiden ja virkistystoiminnan keskuksena. Lapinlahden sairaalan puisto on suuri ja merkittävä viheralue, joka palvelee tehokkaasti rakennettuja Ruoholahden ja Etu-Töölön kaupunginosien asuinalueita, joilla on suhteellisen vähän virkistysaluepinta-alaa asukasta kohden tai se on vähenemässä. Kaavoituksessa tullaan jatkosuunnittelussa huomioimaan viheralueiden verkoston ja palveluiden kehittäminen kokonaisuutena. Lapinlahden sairaalapuisto on Seurasaarenselän rantavyöhykettä ja Länsipuiston eteläisin osa. Länsipuisto on läntisin Helsingin vihersormista eli laajoista, mereltä metsiin ulottuvista viheraluevyöhykkeistä. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (VISTRA II, 2016) mukaisesti Lapinlahden virkistyskäytön edistäminen ja rakennusten hyödyntäminen tavoitteen edistämiseksi on koko Helsingin viher- ja virkistysverkoston kannalta tärkeä kehittämiskohde.

Konseptikilpailun järjestäminen on hyvä tapa löytää Lapinlahden sairaala-alueelle ja rakennukselle uusi omistaja joka voi toteuttaa omia ideoitaan kaupungin määrittämien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

### Rakennusten myynti ja maanluovutus

Kilpailuohjelmassa pyydetään rakennusten tulevien käyttötarkoitusten lisäksi tarjousta rakennusten hinnoista sekä indikatiivista tarjousta tulevien tonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista käyttötarkoituksittain.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401  
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lapinlahden sairaalan kilpailuohjelma 20.11.2018
- 2 Lapinlahden sairaala hankeselvitys 10.8.2018
- 3 Pöytäkirja Lapinlahden sairaala 26.10.2018 liitteineen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.11.2018 § 581



04.12.2018

Asia/5

## § 613

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen ym. valtuustoaloitteesta Kruunusill- jen avaamisesta yöaikaan takseille ja sähköbusseille

HEL 2018-009101 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Kruunusillat-hankkeen taustaa ja tavoitteita

Kruunusillat -hankkeen hankepäätöksen (kaupunginvaltuusto 31.8.2016) mukaisesti joukkoliikenneyhteyttä on suunniteltu siitä lähtökohdasta, että siltayhteyksiä Merihaasta Nihtiin ja Nihdistä Korkeasaaren kautta Kruunuvuorenrantaan saavat käyttää vain raitiovaunut, pyöräliikenne ja jalankulkijat, joiden lisäksi reittiä voivat käyttää hälytysajoneuvot kiireellisissä tehtävissä.

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa nopea ja luotettava joukkoliikenneyhteys Kruunuvuorenrantaan ja muualle Laajasaloon. Siksi raitiotie on suunniteltu omalle muusta liikenteestä erotellulle väylälleen. Rata-alueella kulkeva muu ajoneuvoliikenne olisi riski pikaraitioliikenteen turvallisuudelle ja sujuvuudelle ja pelkkänä raitiotienä yhteyden maisemointi ja liittäminen nykyiseen katuverkkoon on helpompaa ja vähemmän haittoja aiheuttavaa. Yhteys on myös edullisempi toteuttaa, kun rata-alueella ja sen liittymiä katuverkkoon ei tarvitse mitoittaa bussiliikenteen vaatimusten mukaisesti.

Raitiotien pinta toteutetaan maisemoituna nurmirataratkaisuna Korkeasaarella, Merihaan edustalla ja Kruunuvuorenrannassa. Ratkaisu mahdollistaa hälytysajoneuvojen kulun rata-alueella tarvittaessa, mutta ei sovellu jatkuvalla kumipyöräliikenteelle. Liittymät muotoillaan siten, että ajoneuvoliikenne ei ohjaudu raitiotielle. Tarkoituksena on osoittaa selvästi, että kyseessä ei ole yleinen ajoreitti, vaikka hälytysajoneuvojen onkin mahdollista sitä tarpeen vaatiessa käyttää.

#### Raitioliikenteen liikennöinti-aikojen ulkopuolelle jäävä liikenne

Kruunusillat-yhteyden siltaosuuksilla Merihaasta Nihtiin ja Nihdistä Korkeasaaren kautta Kruunuvuorenrantaan, eli keskustan ja Laajasalon välisillä linjoilla, liikennöidään raitiovaunuilla tämänhetkisen suunnitelman mukaan päivittäin noin kello 5.30 – 2.00, eli liikennettä on varhaisaamusta yöhön asti. HSL ei ole sulkenut pois liikennöinti-aikojen laajentamista, jos se osoittautuu kustannustehokkaaksi tavaksi hoitaa



Laajasalon yöliikennettä. Liikennöintiajan ulkopuolellakin radalla ajetaan kalustosiirtoja varikoiden välillä sekä tehdään raitiotien kunnossapitoon liittyviä töitä.

Aamuyöllä Laajasalon joukkoliikenne on tarkoitus hoitaa Herttoniemen kautta kulkevin bussilinjoin. Nykyisin Laajasalon alueen yöbussilinjat kulkevat arkipäivisin noin kahteen asti yöllä, viikonloppuisin lähes viiteen aamulla. Raitioliikenteen kulkuajkojen ulkopuolella on siis käytännössä bussiliikennettä vain viikonloppuisin, nykytilanteessa 9 vuoroa yössä Laajasalon suuntaan. Yöaikaisen taksiliikenteen määrästä ei ole tutkittua tietoa.

Katuyhteys Laajasaloon Herttoniemen kautta on käytössä ympäri vuorokauden ja yöaikaan reitti on ruuhkaton ja sujuva. Aikasäästö siltayhteyden kautta liikennöitäessä ei siten ole niin merkittävä kuin päiväaikaan liikenteen ollessa vilkkaampaa. Aamuyön bussi- ja taksiliikenteen salliminen Kruunusillat-yhteyden raitiotietä ja siltoja pitkin nopeuttaisi matkoja lähinnä Kruunuvuorenrannan alueelle, mutta muualla Laajasalossa vaikutus olisi vähäinen. Nopeutuvien matkojen vähäinen määrä ei perustele raitiotien muuttamista bussi- ja taksiliikenteelle sopivaksi kaduksi.

Taksi- ja bussiliikenteen muuttaminen sähkövoimalla kulkeväksi on kannatettava tavoite niiden reitistä riippumatta.

#### Yhteyden muuttaminen ajoneuvoliikenteelle sopivaksi

Taksi- ja bussiliikenteen salliminen Kruunusillat -yhteydellä raitioliikenteen liikennöintiaikojen ulkopuolella eli öisin noin kello 02.00 – 05.30 välisenä aikana tarkoittaisi käytännössä raitiotien rata-alueen muuttamista normaaliksi kaduksi ja ei-sallitun liikenteen pääsyn estämistä tälle kadulle puomijärjestelyin.

Jos raitiotieyhteydellä sallittaisiin moottoriajoneuvoliikenne, vaikka vain raitiotien liikennöintiaikojen ulkopuolella ja puomeilla rajoitettuna, tulisi myös reitin liikennejärjestelyt toteuttaa jatkuvan moottoriajoneuvoliikenteen mahdollistavina katuina eli käytännössä normaalina katuna. Katutilan mitoitus tulisi kasvattaa bussiliikenteen vaatimusten mukaiseksi ja ajorata päällystää asfaltilla koko pituudeltaan, niin Merihaan edustalla kuin Korkeasaaressäkin. Koko väylän leveys ja liittymäjärjestelyt tulisi tarkistaa ja tarpeen mukaan suunnitella uudestaan, huomioiden myös puomijärjestelmien tilantarve. Ajoratojen leventäminen voi johtaa esimerkiksi kävelyalueiden ja istutusalueiden kaventamiseen tai siltojen leventämiseen.

Vastaavasti myös liikenteenohjauksessa tulisi ottaa huomioon reittiä käytävä ajoneuvoliikenne, mikä tekisi mm. liikennevalojärjestelyistä





monimutkaisempia. Ajoneuvoliikenteen tuominen yhteydelle kasvattaisi raitioradan kunnossapitotarvetta ja -kustannuksia ja kasvattaisi myös kadun muuta kunnossapitotarvetta.

Muutos toisi öistä läpiajavaa moottoriajoneuvoliikennettä Merihaan rantaan, Nihtiin, Korkeasaaren pohjoisrannalle ja Kruunuvuoren alueelle. Vaikka käyttöoikeus olisi rajattu sähkökäyttöisiin ajoneuvoihin, toisi liikenne kuitenkin lisähaittaa näille alueille yön hiljaisina tunteina.

#### Liikenteen rajoittaminen puomijärjestelyin

Liikennettä rajoittavan puomijärjestelmän tulisi kattaa raitiotien varsi Merihaan ja Kruunuvuorenrannan välillä. Puomeja tarvittaisiin alustavasti noin kuuteen kohtaan yhteyden varrella: Merihaassa sekä Sörnäisten rantatien että Haapaniemenkadun liittymiin, Nihdissä Merihaansillan ja Finkensillan päihin, Korkeasaassa pysäkkialueen itäpuolelle ja Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien länsipäähän.

Puomien aukaisutekniikkaan liittyvä varustus pitäisi asentaa kaikkiin reitillä potentiaalisesti käytettäviin raitiovaunuihin (osuus Merihaan ja Nihdin välillä on mahdollisesti myös kaupunkiraitioliikenteen reitti) ja huoltokalustoon, hälytysajoneuvoihin jotka käyttäisivät siltayhteyttä (paloautot, ambulanssit, poliisiautot ym.), yöliikenteessä käytettävään busikalustoon ja lisäksi varustuksen pitäisi olla saatavilla kaikille taksiyrittäjille, jotka sen haluavat käyttöönsä. Nykyisen lainsäädännön mukaan taksilupien määrää ei ole rajoitettu, joten potentiaalisia käyttäjiä laitteistolle olisi tuhansia. Ajo-oikeuden myönnölle pitäisi laatia selkeät kriteerit. Puomien tulisi olla hallittavissa myös liikenteenohjauskeskuksesta, jossa seurattaisiin niiden mahdollisia vikatilanteita ja reagoitaisiin niihin.

Puomijärjestelmän toimintavarmuudella on suuri vaikutus raitioliikenteeseen. Jos puomijärjestelmä vikaantuu, aiheuttaa se helposti merkittäviä viiveitä raitioliikenteeseen. Vikatilanteessa puomit voidaan joutua nostamaan pysyvästi auki -asentoon, mikä mahdollistaa raitioliikenteen toiminnan, mutta myös luvattoman ajoneuvoliikenteen raitiotielle. Puomijärjestelmä nostaisi yhteyden häiriöalttiutta uuden teknisen järjestelmän myötä.

Raitiovaunun tunnistamisen tulisi tapahtua vauhdissa siten, ettei vauunun tarvitse hidastaa puomin kohdalla aukeamista odotellessa, mikä tarkoittaa vauunun tunnistustarvetta melko kaukana puomista. Todennäköisesti puomien avaaminen aiheuttaisi normaalikäytössäkin pieniä viiveitä raitiovaunuille. Bussi- ja taksiliikenteen osalta hidastaminen puomin kohdalla voidaan sallia, tosin tällöin tulee huomioida puomien sijoittaminen mm. liittymien yhteydessä niin, ettei odottava ajoneuvo häiritse muuta liikennettä. Puomin tulisi sulkeutua heti raitiovaunun tai ajoneu-



von kuljettua sen ali, ettei perässä pääse ajamaan luvattomia ajoneuvoja.

Puomijärjestelmän kustannukset koostuisivat itse puomilaitteistoista kaapelointeiseen ja asennuksineen, raitiovaunuihin ja yhteyttä käyttäviin muihin ajoneuvoihin asennettavista tunnistinlaitteista, puomilaitteiston ohjausjärjestelmästä ja valvomo-asennuksista sekä järjestelmän toiminnan jatkuvasta seuraamisesta ja huoltovalmiudesta. Kustannuksen arvioiminen vaatisi tarkempaa suunnittelua.

#### Muutostarpeet Kruunusillat-hankkeen suunnitelmiin

Merihaan ja Kruunuvuorenrannan välisen raitiotien muuttaminen moottoriajoneuvoliikenteelle sopivaksi vaatisi muutoksia Nihti-Kruunuvuorenranta -välin hyväksytyihin katusuunnitelmiin ja valmistumassa oleviin rakennussuunnitelmiin, valmisteilla oleviin Hakaniemen alueen ja Nihdin asemakaavoihin ja liikennesuunnitelmiin sekä hyväksytyyn Kruunuvuoren liikennesuunnitelmaan. Esimerkiksi Merihaan edustalla raitiotien muuttaminen normaaliksi kaduksi olisi suuri periaatteellinen muutos valmisteilla olevaan suunnitelmaan.

Näillä ehdotuksen edellyttämällä katutilan muutoksilla tulisi olemaan Kruunusillat-hankkeeseen toteutus- ja ylläpitokustannuksia nostava vaikutus. Moottoriajoneuvoliikenteen mahdollistamisen vaatimien muutoksien tekeminen tuo myös riskin Kruunusillat-hankkeen valmistumisen viivästymisestä, kun jo päätettyjä suunnitelmia pitää tuoda uudelleen valmisteluun ja päätöksentekoon. Päätöksistä tehtävät valitukset ovat myös merkittävä aikatauluriski Kruunusillat-hankkeessa.

#### Yhteenveto

Kruunusillat-yhteyttä mahdollisesti käyttävän aamuyön bussi- ja taksiliikenteen lyhyt toiminta-aika raitioliikenteen liikennöinti-aikojen ulkopuolella ja yhteyden myötä nopeutuvien matkojen vähäinen määrä suhteessa muutoksista johtuviin rakennus- ja ylläpitokustannuksiin, yhteyden valmistumisen viivästymisriskiin, raitioliikenteen kasvavaan häiriö-riskiin sekä maisemallisiin ja kaupunkitilallisiin muutoksiin ei perustele ehdotettua muutosta.

Näillä perusteilla Kruunusillat-yhteyden siltaosuuksien käyttöä Merihaan ja Kruunuvuorenrannan välillä ei ole tarkoituksenmukaista sallia bussi- ja taksiliikenteelle edes yöaikaan ja puomilaitteistolla ohjattuna.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Niko Setälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



04.12.2018

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon: Kaupunkiympäristötoimiala teettää kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla selvityksen siitä, millaisilla ratkaisuilla on mahdollisuus avata Kruunusillat öiseen aikaan sähköbussien ja taksien liikennöinnille. Selvitys tulee sisältämään rakenteellisten ja teknisten ratkaisujen lisäksi kustannusvaikutukset. Selvityksen määräaika on viimeistään 31.3.2019 mennessä.

Kannattaja: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon: Kaupunkiympäristötoimiala teettää kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla selvityksen siitä, millaisilla ratkaisuilla on mahdollisuus avata Kruunusillat öiseen aikaan sähköbussien ja taksien liikennöinnille. Selvitys tulee sisältämään rakenteellisten ja teknisten ratkaisujen lisäksi kustannusvaikutukset. Selvityksen määräaika on viimeistään 31.3.2019 mennessä.

Jaa-äännet: 7

Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Mai Kivelä, Silvia Modig, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 6

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

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7-6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

1 Pennanen Petrus Aloite Kvsto 29082018 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Petrus Pennanen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.8.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kruunusillat ovat satojen miljoonien investointi, joka lyhentää matkan Kruunuvuorenrannasta keskustaan puoleen. Suunnitelmassa siltoja voivat käyttää kevyt liikenne, raitiovaunut sekä hälytysajoneuvot.

Öisin raitiovaunujen ollessa varikolla ei silloilla kulje julkista liikennettä. Laajasalolaiset joutuvat tilanteissa, joissa kävely tai pyöräily ei käy päinsä, matkustamaan keskustaan Itäväylän kautta samalla kun sillan ajokaistat ovat tyhjillään.

Helsingin tavoite on olla maailman toimivin kaupunki myös silloin, kun ratikat eivät kulje. Käyttämällä modernia teknologiaa eli älypuomeja voitaisiin sillat avata raitiovaunuja häiritsemättä takseille ja sähköbusseille. Silloin siltainvestointi säästää aikaa ja rahaa myös yöaikaan kulkevilta Laajasalolaisilta. Matkan lyheneminen ja sähköbussien käyttö vähentää myös liikenteestä johtuvia ilmastopäästöjä.

Allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut ehdottavat, että kaupunki selvittää käytännön vaihtoehdot ja kustannukset siltojen varustamiseksi älypuomeilla ja muilla mahdollisesti tarvittavilla ratkaisuilla taksi- ja bussiliikenteen sallimiseksi silloin kun raitiovaunuliikennettä ei ole silloilla.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.11.2018 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Niko Setälä, projektipäällikkö: 310 37031  
niko.setala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Pennanen Petrus Aloite Kvsto 29082018 5

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.12.2018

Asia/5

---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 598

Kaupunkiympäristölautakunta 20.11.2018 § 587



## § 614

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Patterimäen tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12477)

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankennumero 0563\_10

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 hyväksymistä. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

[siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

[tiina.uusitalo\(a\)hel.fi](mailto:tiina.uusitalo(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



04.12.2018

jarkko.nyman(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 kartta, päivätty 23.1.2018, muutettu 4.12.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 selostus, päivätty 23.1.2018, muutettu 4.12.2018
- 5 Havainnekuva, 27.11.2018
- 6 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6787)
- 7 Tilastotiedot, 27.11.2018
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018, täydennetty 27.11.2018 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8-kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.



Kaavaratkaisu mahdollistaa lisäksi Staran varikon toiminnot kallioluolastoon Patterimäen alle, jolloin nykyinen Atomitien varikkoalue vapautuisi käytettäväksi toimitilarakentamiseen.

Patterimäen arvokas linnoitusalue ja luonnonympäristö suojellaan asemakaavaehdotuksessa. Kaavoitustyössä on kiinnitetty huomiota siihen, että mahdollisimman paljon kallioista maastoa puustoineen säilyy. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue säilyy nykyisessä käytössään.

Uusien asuinkortteleiden kohdalle on laadittu liikennesuunnitelma (nro 6787), joka on asemakaavan liitteenä. Liikennesuunnitelmassa on uusi Pajamäenkuja niminen tonttikatu Pajamäentieltä pohjoiseen. Ajoyhteys tonteille on etelässä Pajamäenkujalta ja pohjoisessa Takkatieltä käsin. Tonttien pysäköinti sijoittuu kaltevaa maastoa hyödyntäen pihakansien alle pääosin kadunvarsitalojen yhteyteen.

Raide-Jokerin vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuinkortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutosehdotus nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse. Kaava on saanut lainvoiman 11.10.2018.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2002:n mukainen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta ja kerrostalovaltaista aluetta. Patterimäen kautta on aluevarauksen lisäksi yleiskaavassa merkitty varaus Raide-Jokerille tunnelissa sekä uuden pääkatulinjauksen varaus Pitäjänmäentieltä Patterimäen kautta radan yli Konalantien päähän (nk. Pitäjänmäenkaari). Patterimäen asemakaavaratkaisu on virkistysalueen, Raide-Jokerin sekä täydennysrakentamisen osalta alueella voimassa olevan yleiskaavan 2002 mukainen. Laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaava 2002:sta siten, että Pitäjänmäenkaaren pääkatusuunnitelmasta alueen läpi on luovuttu.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue oli merkitty virkistysalueeksi, toimitila-alueeksi ja asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin uudesta yleiskaavasta mm. Teknos Oy:n valituksesta johtuen A1-alueen, jolla asemakaavaehdotus sijaitsee. Alueelle jää pääosin voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan asemakaavan muutos on valmisteltu.





Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on pääosin viheraluetta. Patterimäen lähivirkistysalue sijaitsee keskeisellä paikalla Pitäjänmäellä. Alueen korkeimmalla kohdalla sijaitsee linnoituslaitteita. Mäkialue on kallioista metsäaluetta, jolla kulkee entinen tykkitie ja muita valaistuja ulkoiluteitä. Itäpäässä on rakennettu leikkipaikka. Kaavamuutosalueen läntisessä osassa on kaksi jalkapallon tekonurmikenttää.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuusalueet maalitehtaineen. Alue rajautuu lännessä Espoon kaupunginrajaan.

Patterimäen puistoalueella ja Pajamäentien katualueella on voimassa vuodelta 1960 oleva asemakaava. Patterimäen sorasiiloluola varten laadittiin erillinen maanalaista osaa koskeva asemakaava vuonna 1965. Jalkapallokenttäalueella ja Takkatien katualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Jalkapalloalue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). VU-alueen koillispuolella on 574 m<sup>2</sup> kokoinen pala asemakaavoittamatonta metsäaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (4/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,4 milj. euroa
Viheralueet	0,5 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,4 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>1,3 milj. euroa</b>

Viheralueiden kustannusarvio sisältää uuden leikkipaikan ja puistoraittien rakentamisen. Kunnallisteknisten verkostojen kustannusarvio sisältää uuden vesihuollon ja hulevesiviemäreiden rakentamisen, nykyisten viemäreiden ja vesijohtojen siirron sekä kaukolämpöverkon laajennuksen.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 35 euroa/k-m<sup>2</sup>.



Kustannusarvio ei sisällä HSY:n 800 mm runkovesijohdon rakentamiskustannuksia, tietoliikenneverkon kustannuksia, kaava-alueen ulkopuolisia Pajamäentien ja Pitäjänmäentien muutosten kustannuksia eikä Raide-Jokerin kustannuksia.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa tonttituloja arviolta noin 20–25 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.3.–3.4.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 23.1.2018 ja lautakunta päätti 30.1.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen mahdollisiin haittavaikutuksiin luonto- ja linnoitusalueen suoja-alueisiin sekä läheiseen lähteikköön ja Pajamäenojan kalakantaan. Raportoitiin liito-oravapapanoiden löytymisestä kaava-alueella. Kaavakartan suojelueidien rajauksista ja suojelumerkinnöistä esitettiin erilaisia näkemyksiä. Lisäksi huomautettiin eri väestöryhmien virkistysmahdollisuuksien huonontumisesta ja siirrettävän puistoreitin kaltevuuden jyrkkyydestä. Tykkitie haluttiin säilyttää kokonaisuudessaan.

Muistutukset kohdistuivat myös Pajamäen 1950-luvun asuntoalueen kokonaisuuden rikkomiseen uudella rakentamisella sekä sen haittavaikutuksiin pajamäkeläisten asuinviihtyvyyteen ja näkymiin. Asiointipaikkoja haluttiin lisätä Pajamäentien alkupäässä. Yhteistilojen sallimista uudisrakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle haluttiin kieltää ja autopaikkojen vähentämiskannustimia kritisoitiin.

Kalliovarikko nähtiin tarpeettomana ja aiheuttavan haittaa Raide-Jokerin linjaukselle. Raide-Jokeritunneli haluttiin pidentää puistoalueen alle ja viereinen teollisuusalue esitettiin muutettavaksi asuntokäyttöön kaavan mukaisen rakentamisen sijasta.

Lisäselvityksiä pyydettiin liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä sekä raitiolinjasta mahdollisesti aiheutuvista värinä- ja meluhaitoista. Teknos Oy:n maalihtehtaan ympäristövaikutukset ja Pitäjänmäentien meluvaikutukset nähtiin asumiselle sopimattomina. Hallinto-oikeuden uutta yleiskaavaa koskevan päätöksen katsottiin kyseenalaistavan esitetyn rakentamisen laillisuutta turvallisuuden ja terveellisuuden näkökulmasta.



## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuuden järjestämiseen Raide-Jokeritunnelin molempiin päihin sekä sammutusvesipostien tilavarauksiin, Talin siirtolapuutarhan bussipysäkin sijoittamiseen riittävän etäälle risteysalueen kääntymiskaistasta, ET-korttelialueen sijoittumiseen lähelle linnoitteita, sm-merkinnän muuttamiseen s-merkinnäksi, Pitäjänmäentiellä kulkevan vesihuoltotunnelin huomioimiseen kaavamääräyksissä ja VU-alueella olevan vesijohdotalueen levittämiseen.

ELY-keskus katsoi, ettei asemakaavaa voi viedä eteenpäin esitetyssä muodossa ottaen huomioon haastavan melu- ja ilmanlaatuilanteen, mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen poistaa Helsingin uudesta yleiskaavasta asuntomerkintä Patterimäen kohdalla.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

## Tarkemmat perustelut



04.12.2018

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764  
tiina.uusitalo(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 kartta, päivätty 23.1.2018, muutettu 27.11.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 selostus, päivätty 23.1.2018, muutettu 27.11.2018
- 5 Havainnekuva, 27.11.2018
- 6 Liikennesuunnitelma (piir. nro 6787)
- 7 Tilastotiedot, 27.11.2018
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018, täydennetty 27.11.2018 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 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

**Tiedoksi**



04.12.2018

Asia/7

---

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 601

Pelastuslautakunta 03.04.2018 § 41

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 12.3.2018



## § 615

### Vallisaaren ja Kuninkaansaaren asemakaavaehdotus (nro 12560) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Hankenumero 0835\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Meri Louekari, tiimipäällikkö Kati Kiyancicek, tiimipäällikkö Jouni Heinänen ja projektipäällikkö Minttu Perttula. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 27.11.2018 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 12560 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Reimarisarta, Pukkisaarta, Kukipaatta ja Haminasalmenpaatta sekä suojele- ja vesialueita



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavaehdotuksen nro 12560 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava (kaavaratkaisu) koskee Vallisaarta ja Kuninkaansaarta sekä niiden ympärillä olevia pienempiä luotoja ja saaria. Kaavaratkaisu mahdollistaa saarten kehittämisen luonto- ja kulttuurimatkailuun sekä virkistyskäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta Helsingin saariston merkittävänä luontomatkailun kohteena siten, että alueen arvot luonnonsuojelukohteena ja arvokkaana kulttuurihistoriallisena ympäristönä eivät vaarannu.

Alueelle on suunniteltu uutta rakentamista Vallisaaren koillisosaan sekä Kuninkaansaaren pohjoisosaan. Uutta kerrosalaa on 23 010 k-m<sup>2</sup>. Uuden rakentamisen on tarkoitus palvella luontomatkailua. Alueelle voi sijoittua ravintola-, tapahtuma- ja majoituspalveluita tuottavia yrityksiä, sekä niihin liittyviä työtiloja.

Alueen pinta-ala on noin 280 ha. Keskimääräinen aluetehokkuusluku rakentamiseen osoitetuilla alueenosilla on noin  $e = 0,1$ . Suurin osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että saarien arvokkaat luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet suojellaan ja merellisten virkistysalueiden määrä kasvaa Helsingissä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaupunkistrategian yhtenä kärkihankkeena on merellisen Helsingin kehittäminen.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen (kaupunginvaltuusto 26.10.2016). Siinä alue on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on entistä sotilasaluetta. Saarten linnoittaminen käynnistyi jo 1850-luvulla, jonka vuoksi alue on merkittävää kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Alueen nykykäyttöön vaikuttaa vuonna 1937 tapahtunut räjähdeseonnettomuus, jonka seurauksena ympäristössä on edelleen räjähdystarvikkeita maaperässä. Nykyisin alue on Metsähallituksen hallinnassa. Suuri osa alueesta on esitetty suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Saarilla on muinaismuistolain suojaamia arkeologisia kohteita. Myös saarta ympäröivillä vesialueilla on vedenalaisia arkeologisia kohteita. Saarten rakennuskanta on osin huonokuntoista, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokasta.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suomen valtio / Metsähallitus omistaa pääosan alueesta. Helsingin kaupunki omistaa vähäisen osan alueen länsireunasta. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun merkittävimmät kustannukset aiheutuvat saarten liittämisestä yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Kustannukset ja kustannustenjakoperiaatteet määrittyvät jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Lähtökohtaisesti muista saarten kehittämiseen liittyvistä kustannuksista vastaavat maanomistaja tai alueen toimijat.

Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö





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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Suomenlinnan hoitokunta
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Helsingin poliisilaitos
- kaupunginkanslia
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin 29.4.2014.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat turvallisuuden osalta ympäröiviin merenkulun väyliin, alueella tapahtuneen räjähdeonnettomuuden aiheuttamiin riskeihin sekä yleisen turvallisuuden parantamiseen. Kaavoitettava alue on Aluevalvontalain mukaista suoja-aluetta ja sitä koskee lukuisia lupaa edellyttäviä rajoituksia.

Kulttuurihistorian ja luonnonympäristön osalta kannanotot kohdistuivat alueen suojeluarvoihin ja maailmanperintöstatukseen Suomenlinnan suojavyöhykkeenä sekä tarpeena laatia riittävällä tarkkuudella selvityksiä rakennetusta kulttuuriympäristöstä sekä arkeologiasta, myös vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä. Kaavan vaikutuksiin on syytä tarkentaa, että kulttuuriperintö käsittää sekä rakennetun kulttuuriympäristön että maassa ja vedessä olevan arkeologisen kulttuuriperinnön. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota Suomenlinnaan kohdistuviin vaikutuksiin. Suomen ICOMOS ry esitettiin lisättäväksi asiantuntijaviranomaisiin maailmanperintöasiantuntijana.

Vesihuollon ja muun infrarakentamisen tarve ja kustannukset tulee selvittää.

Mantereella veneyhteydet esitettiin sijoitettavaksi hyvien kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenneyhteyksien päähän.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusi rakentaminen ja maankäyttö sijoittuu niille alueille, joissa mahdolliset haitat merenkululle, kulttuuriperinnön arvoille, turvallisuudelle on mahdollisimman vähäinen. Lisäksi selostusta on täydennetty tarvittavilta osin. Infran osalta on laadittu yleissuunnitelma.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat turvallisuuden osalta merenkulun turvallisuuteen kauppamerenkulun väylillä ja merenkulun kiinteiden turvalaitteiden häiriöttömän näkyvyyden turvaamiseen tulevassa maankäytössä sekä vesiväylien huomioimiseen rantarakenteiden suunnittelussa ja uimapaikkojen ja laituriapaikkojen sijainteihin suhteessa oleviin väyliin.

Luonnonympäristön osalta kannanotot kohdistuivat luonnonsuojelumääräyksien sisältöön ja kulttuurihistoriallisen alueen maisemahoitoon ja näiden yhteisvaikutukseen linnoitusrakenteiden säilyttämisessä, Haminasalmenpaasin kaavamerkintään, jonka merkinnän voisi muuttaa muotoon VR/s, jolloin lintuluodon rooli uhanalaisten lajien pesimäpaikana korostuisi sekä luonnonsuojelualuemerkinnän laajentamiseen, luontomatkailuun liittyvien merkintöjen sisältöihin ja rajauksiin, venesatama-alueen laajuuteen, Pukkisaaren merkintöihin, Kuninkaansaaren luontomatkailun merkintöihin, huollon alueeseen sekä alueiden käyttötarkoituksiin.

Kulttuurihistoriallisten arvojen osalta kannanotot kohdistuivat yleisesti merkintöjen sisältöihin, erityisesti kulttuuriperinnön säilymisen täsmenämiseksi, muinaismuistolain soveltamiseen, uudisrakentamisen määrään ja laatuun, sekä sen ohjaamiseen; esitettiin kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden arkeologisten kohteiden kokoamista luetteloon ja lisättäväksi kaavan liitemateriaaliksi kartalle sekä vedenalaisen kulttuuriperinnön selvityksen loppuun saattamiseen.

Lisäksi kannanotot kohdistuivat saarille kohdistuvaan tulvariskiiin sekä alimpiin suositeltuihin rakentamiskorkoihin, vuoden 2016 aikana järjestettyyn ideakilpailuun, vesihuollon kehittämistarpeisiin ja HSY:n rooliin vesihuollon järjestämisessä, Santahaminan suoja-alueeseen, ampumatoiminnan melualueeseen, maastossa sijaitseviin räjähteisiin, alueella sijaitseviin mahdollisiin kaapeleihin sekä tuulivoimaloiden sijoittamiseen sekä ylemmän tason kaavojen ohjausvaikutukseen ja niistä poikkeamisen perusteluihin, kulttuuriympäristön puutteelliseen kuvaukseen, uudisrakentamisen määrän esittämiseen ja vaikutuksiin, määräyksien sisältöihin ja kehittämiseen sekä pesimäluotojen määräyksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavatyön edetessä merkintöjä ja määräyksiä kehitetään annettu-



jen kannanottojen pohjalta ja rinnakkain valmistelussa olevan luonnon-suojelualuepäätöksen kanssa. Alueelle on laadittu teknisen huollon rakentamisselvitys, jossa on tarkasteltu myös vesihuollon rakentamista.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella aiemmin olleisiin yksityisiin omaisuuksiin, luontoarvoihin, historiallisiin arvoihin sekä kulkemisen ohjaamiseen turvallisille ja em. arvot huomioiduille alueille. Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suurin osa alueesta on merkitty suojelumerkinnöin luonto- sekä kulttuuriarvot huomioiden. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saatu mielipide kohdistui luonnonsuojelualan rajauksiin ja annettuihin merkintöihin. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueiden rajauksia ja merkintöjä on tarkennettu kaavatyön edetessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Suomenlinnan hoitokunta
- Uudenmaanliitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- ICOMOS ry
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.



04.12.2018

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018
- 5 Havainnekuvat, 27.11.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mieli-pidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola (kuulutus), Lindén



## § 616

### Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta

HEL 2018-008267 T 10 03 03

Hankenumero 4844\_6 (HEL 2018-008324, hankenumero 4844\_10)

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Salla Hoppu, arkkitehti Valtteri Heinonen ja diplomi-insinööri Kaarina Laakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti (Nallenrinne), puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Salla Hoppu, arkkitehti (Lentoasemankorttelit), puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kirsi Rantama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 37207  
kirsi.rantama(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaisen 4.12.2018 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennuksen Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta asemakaavan muutoksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

### Kaavarungon tarkennuksen keskeinen sisältö

Kaavarungon tarkennuksen keskeisenä sisältönä ovat Malmin lentokentän alueelle ensimmäisenä rakennettavien Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueiden suunnittelun tarkennetut lähtökohdat. Alueet sijaitsevat Malmin lentokentän alueen eteläosassa, Tattariharjuntien varrella.

Kaavarungon tarkennus asettaa tavoitteet yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle sekä alueiden asemakaavoitukselle. Samalla luodaan mielikuva alueiden tulevasta luonteesta.

Tavoitteena on lisäksi hahmottaa asemakaavoituksessa huomioon otettavat reunaehdot ja selvitystarpeet. Ensimmäisinä asemakaavoitettavina Malmin lentokentän osa-alueina Nallenrinteellä ja Lentoasemankortteleilla on suuri merkitys alueen identiteetin muodostumisessa.

Tavoitteena on suunnitella alueista uuden vuosikymmenen urbaania ja kestävää esikaupunkia, joka on toiminnoiltaan monipuolista ja jossa palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Alueet suunnitellaan raitiotieverkkoon tukeutuviksi ja liikennetarkoituksella tuetaan autoriippumatonta arkea. Asuntorakentamisessa tavoitellaan monipuolisuutta, uusia ratkaisuja ja asuntojen kohtuuhintaisuutta. Puistot rakennetaan osaksi lentokentän alueen monipuolista ja kattavaa puistoverkostoa.

Nallenrinteen aluetta suunnitellaan noin 2 500 asukkaalle ja Lentoasemankortteleiden aluetta noin 2 000 asukkaalle. Alueiden kokonaiskerrosala on yhteensä noin 220 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaavarungon tarkennus ohjaa myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on tuoda alueiden asemakaavaehdotukset kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2019 aikana.



## Päätökset kaavarungon tarkennuksen pohjana

Kaavarungon tarkennus edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavarungon tarkennus on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukainen.

Alueelle on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.12.2015 hyväksymä ja 29.11.2016 muuttama Malmin lentokentän alueen kaavarunko.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nallenrinteen alue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta puistoaluetta, jonka kasvillisuus on kaadettu matalaksi kiitoradan jatkeelta. Alueen reunoilla on täysikasvuista puustoa. Alueen pohjoisosa kuuluu lentokenttäalueeseen. Tattariharjuntien varressa on laaja asfaltoitu lumenvastaanottoaika ja huoltoasema. Alueella on muutamia huonokuntoisia asuinrakennuksia ajalta ennen lentokenttää.

Lentoasemankortteleiden alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan lentokenttäalueeseen ja on suurimmalta osin rakennettua ympäristöä. Alueelle sijoittuu eteläinen osa lentokenttää ja 1. kiitotietä sekä lentokentän toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Kasvillisuus varsinaisen lentokenttäalueen ulkopuolella on runsasta ja puusto täysikasvuista.

Alueiden läpi kulkee historiallisen Porvooseen johtaneen maantien linjaus, ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita sekä suosittu lentokenttää kiertävä ulkoilureitti. Alueiden poikki kulkee maakaasun runkoputki.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–1999.

Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta yhtä kiinteistöä, joka on yksityisomistuksessa.

## Vuorovaikutus kaavarungon tarkennuksen valmisteluaikana

Nähtävilläoloaikana kaavarungon tarkennuksen otsikkona oli ”Malmin lentokentän alue, Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit suunnitteluperiaatteet”. Valmisteluaineiston nimeä muutettiin, koska ”kaavarungon tarkennus” vastaa paremmin tämänhetkisen suunnitteluvaiheen sisältöä. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon tarkennuksen valmisteluaikana saaduista viranomaisien kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

## Viranomaisyhteistyö



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

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

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuoltoon, hulevesien hallintaan, johtosiirtoihin, jätteen putkikuljetukseen, jätehuoltoon, liikennetarkaisuihin, joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn, maankäyttöön, kulttuuriympäristöön ja alueen suojeluarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat otetaan huomioon kaavoituksen edetessä.

### Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat laaja-alaisesti Malmin lentokentän rakentamiseen liittyviin näkökulmiin. Mielipiteet otetaan huomioon kaavoitustyön edetessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui Lentoasemankortteleiden aluetta koskien 72 kpl ja Nallenrinteen aluetta koskien 21 kpl. Lisäksi nähtävilläoloina kaavarungon tarkennuksesta järjestettiin verkkokysely, johon saatiin 781 mielipidettä.

Kaavarungon tarkennuksesta tulleet mielipiteet koskivat pääosin molempia alueita. Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueille on laadittu yhteinen vuorovaikutusraportti, jossa vastataan molempia alueita koskeviin mielipiteisiin.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti (Nallenrinne), puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Salla Hoppu, arkkitehti (Lentoasemankorttelit), puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Kirsi Rantama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 37207  
kirsi.rantama(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

### Liitteet

1 Sijaintikartta





- 
- |   |   |
|---|---|
| 2 | Ilmakuva  |
| 3 | Malmin lentokentän alueen kaavarungon tarkennus Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta |
| 4 | Vuorovaikutusraportti 4.12.2018   |
| 5 | Osa päätöshistoriaa (Nallenrinne)   |
| 6 | Osa päätöshistoriaa (Lentoasemankorttelit)  |

### Oheismateriaali

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Mielipidekirjeet (Nallenrinne)          |
| 2 | Mielipidekirjeet (Lentoasemankorttelit) |
| 3 | Kerrokantasi -kyselyn vastausten kooste |

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.12.2018

Asia/10

## § 617

### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotto

HEL 2018-010313 T 08 02 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Jakeluliikenteen pysäköintitunnus –raportin ohjeellisena noudatettavaksi ja ottaa käyttöön jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen. Käyttöönotto toteutetaan liitteen 1 kohdassa 5 esitetyn käyttöönottosuunnitelman mukaisesti.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Juha Hietanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120  
juha.hietanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jakeluliikenteen pysäköintitunnus loppuraportti

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Jakeluliikenteen pysähtymisongelmat on nostettu esiin useissa kaupungin strategisissa suunnitelmissa. Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan käyttöön jakeluliikenteen ajoneuvojen pysähtymisen helpottamiseksi ja jakelutoiminnan selkeyttämiseksi. Elinkeinoelämän edustajat ovat toivoneet tunnuksen käyttöönottoa.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönoton tavoitteita ovat jakeluliikenteen tarpeiden turvaaminen ja jakelutoiminnan tehostaminen, jakelutapahtuman nykyistä selkeämpi määrittely, pysäköinninvalvonnan helpottaminen sekä liikenneturvallisuuden ja viihtyisyyden edistäminen.



Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen myöntämisehtoja laajennetaan vaiheittain edellyttäen, että saadut kokemukset perustelevat laajentamista. Vaatimukset jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen saamiseksi eivät tulisi olla liian tiukat, jotta jakelutyötä suorittavat saavat tunnuksen tarkoituksenmukaisella tavalla. Pysäköinninvalvonta valvoo mahdollista väärinkäyttöä.

Jakeluliikennettä voidaan ohjata haluttuun paikkaan tai ajankohtaan velvoittamalla käyttämään jakeluliikenteen pysäköintitunnusta. Tunnuksella käytettäviksi voidaan osoittaa kuormauspaikkoja niiden voimassaoloaikoina sekä maksullisia pysäköintipaikkoja ilman velvollisuutta maksaa pysäköintimaksua. Jalkakäytävällä tai pyörätiellä pysähtyminen voidaan kieltää tarkoin erikseen valituissa kohteissa tekstillisellä kilvellä. Jakelu mahdollistetaan osoittamalla pysäköintitunnuksella kuormauspaikkoja jakeluliikenteelle parhaiten soveltuville paikoille.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus on maksullinen, sillä se toteutetaan ulkopuolisen operaattorin toteuttamana mobiilisovelluksena. Tunnuksen hinnan tulee olla sellainen, että siitä saatavat hyödyt koetaan suuressa määrin kuin kustannukset. Vähäpäästöiset ajoneuvot saavat alennuksen tunnuksen hinnasta.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus toteutetaan mobiilisovelluksena. Tähtäyksinä on, että yrityksillä on mahdollisuus käyttää sovellusta omien järjestelmiensä kautta. Tunnuksen avulla kerätään tietoja jakelutoiminnasta ja tätä tietoa tullaan käyttämään jakeluliikenteen kehittämiseen.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan käyttöön vaiheittain ydinkeskustasta aloittaen. Jos kokemukset ovat hyviä, tunnuksen käyttöä laajennetaan. Ensivaiheen käyttöönottosuunnitelman vaiheet ovat suunnitelmien laadinta kuormauspaikkojen lisäämisestä ja käytöstä, tunnuksen sopimusehtojen laadinta ja päätöksenteko, pysäköintitunnuksen teknisen toteutuksen ja hankinnan suunnittelu sekä toteutus, käyttöönotosta tiedottaminen, suunnitelmien toteutus katuverkossa sekä käyttöönotto.

## Esittelijän perustelut

### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen tarve

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin kaupunkistrategian 27.9.2017. Strategian mukaan kaupungissa kehitetään aktiivisesti liike-elämän logistiikan edellytyksiä. Kaupunki huolehtii elinkeinoelämän edellyttämän liikenteen kilpailukyvyn turvaamisesta. Kaupunginhallituksessa 17.2.2014 hyväksytyn Helsingin pysäköintipolitiikan neljäs kärkitoimenpide on yrityspysäköintijärjestelmän kehittäminen. Kärkitoimenpiteessä on nostettu esiin tavara- ja jakeluliikenteen pysäköinnin kehittäminen ja



siinä yhteydessä mainittu jakeluliikenteelle suunnatut pysähtymistä helpottavat ratkaisut. Kaupunginhallituksessa 23.3.2015 hyväksytyssä Citylogistiikan toimenpideohjelmassa esitetään jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönottoa jakeluliikenteen sujuvuuden ja selkeyden parantamiseksi.

Jakeluliikenne Helsingin kantakaupungissa on haastavaa. Katutilaa on rajoitetusti ja sitä käyttävät monet eri toiminnot. Tilanne koetaan helposti sekavaksi, ja eri toimintojen oikeudet ja velvollisuudet eivät aina ole selviä. Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen avulla selkeytetään tilannetta. Tunnus auttaa osoittamaan, kuka on jakelija. Merkitsemällä kaduille kuormauspaikkoja ja osoittamalla ne jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella käytettäviksi voidaan paremmin osoittaa, mistä jakelun halutaan tapahtuvan. Vaikka ydinkeskustassa katutilalle on paljon hylkkeitä käyttäjiä, on kuitenkin tavoitteena lisätä kuormauspaikkoja erikseen päätettäviin jakelun kannalta tärkeisiin paikkoihin.

#### Kuljetusalan toimijoiden osallistaminen

Selvitystyön aikana haastateltiin kuljetusalan toimijoita ja järjestettiin yksi työpaja. Tilaisuudessa saatiin kommentteja esitetystä pysäköintitunnuksista, kehittämisehdotuksia sekä kuljetusalan näkemyksiä tunnuksen käytöstä ja jakeluliikenteen toimintaolosuhteista Helsingissä.

#### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen tavoitteet

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella edistetään liikenneturvallisuutta ja viihtyisyyttä. Tavoitteena on rauhoittaa jalkakäytävät ja pyöräkaistat mahdollisimman hyvin jakeluliikenteen pysähtymiseltä. Samalla kuitenkin turvataan jakeluliikenteen tarpeet.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus määrittelee jakelutapahtuman. Vilkaassa kaupunkiliikenteessä on usein vaikeaa määritellä jakelutapahtumaa ja sen kestoja. Pysäköintitunnus helpottaa tätä.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus helpottaa pysäköinnin valvontaa. Pysäköinnin valvojalla on usein vaikeuksia tulkita, koska on pysähtynyt jakelutarkoituksessa ja milloin muusta syystä. Jos esimerkiksi jakeluruutuun on pysähtynyt ilman tunnusta ja se vaaditaan, pysäköintivirhemaksun voi antaa ilman tulkintaa. On huomattava, että myös jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttäjän tulee noudattaa lakeja kaikissa tilanteissa.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus viestittää ulkopuolisille, että jakelutoiminta on käynnissä. Tämä ehkäisee väärinkäsityksiä. Yritysten ylimääräinen työ vähenee, kun niiden ei tarvitse käsitellä niin paljon väärinkäsityksistä aiheutuneita palautteita.



Jakelutoiminta tehostuu, kun jakelupaikoille ei enää pysäköidä niin paljon sinne kuulumattomia ajoneuvoja. Jakeluautojen ei tarvitse etsiä laillista pysähtymispaikkaa niin paljon kuin ennen. Jakelutunnukseen voidaan liittää mobiilisovelluksia, jotka tuovat hyötyjä tunnuksen käyttäjille. Esimerkkinä on sovellus, josta näkee ennakkoon, onko jakelupaikka vapaana.

#### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen myöntämisehdot

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan käyttöön ja sen myöntämisehtoja laajennetaan vaiheittain. Seuraavaan vaiheeseen voidaan siirtyä, kun kokemukset edellisestä vaiheesta sekä katuverkon toimenpiteiden edistyminen tämän mahdollistavat.

Ensimmäisessä vaiheessa tunnus myönnetään vain kuorma- ja paketti-autoille. Tunnus myönnetään kaikilla toimialoilla toimiville ammattimaisista jakelutoimintaa suorittaville yrityksille, joilla on y-tunnus. Tunnusta voi käyttää vain jakelutoiminnassa, ja sen käyttöä valvoo pysäköinninvalvonta. Jos käyttäjä väärinkäyttää tunnusta toistuvasti tai tahallisesti, tunnuksen käyttöoikeus voidaan poistaa. Myöhemmissä vaiheissa tunnus voidaan tarvittaessa myöntää myös henkilöautoille ja yksityishenkilöille.

#### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen antamat oikeudet

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella voi käyttää lastausruutuja niiden voimassaoloaikana sekä niihin mahdollisesti liittyviä mobiilisovelluksia. Lastausruutuja voi käyttää vain jakelutoimintaan ja korkeintaan 20 minuuttia kerrallaan. Uuden tieliikennelain mukaisia kuormauspaikkoja lisätään tarpeellisiin paikkoihin ja niiden voimassaoloaika säädetään jakeluliikenteen tarpeen mukaiseksi.

Liikennemerkkin lisäkilvellä voidaan vapauttaa tunnuksen käyttäjät pysäköintimaksuista maksullisen pysäköinnin paikoilla sekä aikarajoituksista kiekkoapaikoilla. Tällöin toiminnan tulee olla todellista jakelua. Pysäköinninvalvonta valvoo tätä.

Jos jakeluliikenteen tavallisesti sallittuun aikaikkunaan tehdään poikkeuksia, poikkeusaikojen käyttö voidaan kytkeä jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöön sekä mahdollisesti kaluston vähäpäästöisyyteen ja meluisuuteen. Kävelykaduille ei lähtökohtaisesti sallita jakeluliikennettä vilkkaimpina asiointiaikoina.

Helsingissä on keskeisiä alueita, joissa halutaan korostaa jalankulun hyviä olosuhteita. Näillä alueilla jalkakäytävällä ja pyörätiellä pysähtyminen voidaan kieltää tekstiillisellä kilvellä. Jakeluolosuhteet turvataan



lisäämällä kuormauspaikkoja sopiviin paikkoihin. Paikkoja on luvallista käyttää jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella.

#### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen hinnoittelu

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen hinta päätetään myöhemmin tunnuksen ehtojen määrittelyn yhteydessä. Täysin maksuton tunnus ei ole, koska se toteutetaan ulkopuolisen operaattorin toteuttamana mobiilisovelluksena, jolloin operaattorille tulee maksaa provisio järjestelmän toteuttamisesta. Tunnuksen käytön hinnaksi tulee minuuttihinta, ja päiväkohtaiselle kustannukselle asetetaan maksimi. Vähäpäästöisille ajoneuvoille myönnetään alennusta normaalihintaisen tunnuksen hinnasta.

#### Tunnuksen toteutus

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus toteutetaan ulkoistettuna palveluna. Se on mobiilisovellus, jota käytetään samalla periaatteella kuin nykyisiä pysäköinnin maksusovelluksia. Mukana voi olla ajoneuvoon kiinnitettävä tarra, joka informoi ulkopuolisia, että kysymyksessä on jakelutoiminta. Pysähtymistä ja tunnuksen käyttöä pysäköinninvalvonta voi valvoa ilman tarraakin.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnukseen laaditaan rajapinta, jonka avulla yritykset voivat käyttää tunnusta omien järjestelmiensä kautta. Tunnus liitetään osaksi Helsingin kaupungin pysäköintihubia, joka mahdollistaa käytön valvonnan pysäköinnintarkastajan päätelaitteelta.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen mobiilisovelluksella voidaan kerätä tietoa esimerkiksi lastauspaikkojen käyttömääristä sekä pysähtymisten kestoista. Tietoja voidaan käyttää jakeluliikenteen jatkokehittämisessä. Tunnukseen voidaan kytkeä muita sovelluksia, jotka tehostavat ja helpottavat jakelua ja tuovat tunnukselle lisäarvoa.

#### Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotto

Ydinkeskustaan perustetaan pilottialue, jolla on tavoitteena mahdollisuuksien mukaan kieltää jalkakäytävällä pysäyttäminen. Tavoitteena on, että varsinkin vilkkaimmilla jalankulkualueilla jakelua ei tehdä jalkakäytäviltä vaan kuormauspaikka -liikennemerkillä erikseen merkityiltä kuormauspaikoilta. Kuormauspaikkoja voi käyttää jakeluliikenteen pysäköintitunnuksella. Kohteet tulee valita huolella, jotta jakelu saadaan hoidettua.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käytöstä ja hankinnasta laaditaan sopimusehdot. Sopimusehdoissa tulee määritellä ja ottaa kantaa seu-



04.12.2018

raaviin asioihin: pysäköintitunnuksen hankkiminen ja hakijalta edellytettävät tiedot, tunnuksen antamat oikeudet sekä tunnuksen hinta.

Laaditaan yksityiskohtaiset liikenteen ohjaussuunnitelmat jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönottamiseksi. Suunnitelmien ja sopimusehtojen valmistuttua ne hyväksytetään poliittisessa päätöksenteossa.

Määritetään jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen tekninen toteutus ja hankintamalli. Mallina voidaan käyttää pysäköinnin mobiilimaksamisessa käytettyä teknistä toteutus- ja hankintamallia.

Tunnuksen käyttöönotosta tulee tiedottaa yrityksiä ja kaupunkilaisia erikseen tehtävän suunnitelman mukaisesti. Tavoitteena on, että tunnuksen käyttöönotto sujuu jouhevasti ilman väärinkäsityksiä ja tunnuksen tarpeellisuus ymmärretään.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnus otetaan käyttöön vaiheittain ydinkeskustasta aloittaen. Käyttöä laajennetaan siitä saatujen kokemusten perusteella.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120  
juha.hietanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Jakeluliikenteen pysäköintitunnus loppuraportti

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Palvelut ja luvat/Pysäköinninvalvonta/Kaija Kossila



**§ 618**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta koskien tilavuok-  
rien lieventämistä luomalla kaupungin budjettirahoituksella rahoitet-  
tava arvokiinteistöjen korjausrahasto**

HEL 2018-003701 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

**Yleistä**

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Nykyisessä sisäisen vuokran mallissa suoraan omistetuissa tiloissa käyttäjälle kohdistettava sisäinen tilavuokra koostuu ylläpito- ja pääomakustannuksista, tontinvuokrasta ja hallintokustannuksista.

Korjaushankkeen arvioitu tilakustannus määritellään tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaisesti ja lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Arvokiinteistössä korjauskustannukset ovat yleensä korkeat ja myös korjauksen jälkeinen pääomavuokra on korkea. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 14.3.2018 ja samalla hyväksyi ko. toivomusponnen. Päätöksen esittelytekstin tiivistelmässä kerrotaan, että kohteen peruskorjauksen jälkeiset tilavuokrat arvioidaan myöhemmin valmistelussa olevan kiinteistöstrategian mukaisesti.

Helsingin kaupunkistrategiassa kaudelle 2017–2021 määriteltiin, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian, jossa linjataan kaupungin kiinteistöjen suunnittelua, rakennuttamista, rakentamista, ylläpitoa ja omistamista.

Vuoden 2019 alussa päätetään tulevan uuden kiinteistöstrategian omistajapoliittisissa linjauksissa määritetään, että kaupunki parantaa omistamiensa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä edistäviä toimintatapoja.

Uuden kiinteistöstrategian tavoitteena on uuden vuokramallin luominen, joka mahdollistaa esimerkiksi kulttuurihistoriallisten rakennusten poik-





keuksellisen suuria korjauskustannuksia ei kohdisteta käyttäjälle ylisuurina vuokrina vaan niistä aiheutuneet kustannukset voidaan tasata palvelutilakannassa. Vuokramallin valmistelussa arvioidaan uudelleen vuokran pääoman koron suuruus sekä elinkaaren tekniset ja toiminnalliset riskit. Lisäksi jos kaupunki pitää rakennuksen omassa käytössään, mutta sen korjaaminen tulee palvelutoimialalle uutta rakennusta kalliimmaksi tai hyötyala ei vastaa kohtuullisesti uuden rakennuksen tilatehokkuutta, ylimääräinen tilakustannus tai huonompi tilatehokkuus otetaan huomioon tilakustannusten määrittämisessä.

Uuden vuokramallin luomisen yhteydessä pyritään ratkaisemaan arvo kiinteistöjen poikkeuksellisen suurten korjauskustannusten aiheuttaminen vuokrien aiheuttamat ongelmat vuokralaiselle tai käyttäjätoimialalle. Samalla uudistetaan kaupungin toimitilojen sisäisen kustannuksen malli (tontti, pääoman korko/riskit, poistot/kuluminen, ylläpito, yleiskustannukset, käyttäjäpalvelut, käyttökustannukset) siten, että määrittely olisi yksinkertaisempi ja vertailukelpoisempi suhteessa muiden suurten kaupunkien tilakustannuksiin. Tarve korjausrahaston luomiselle ratkaistaan tämän uudistustyön yhteydessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi  
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi 2, Kvsto 14.3.2018 asia 5

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Tuomas Rantanen on tehnyt 14.3.2018 seuraavan toivomusponnen:



04.12.2018

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää kannattaisiko historiallisten arvorakennusten peruskorjausten aiheuttamaa vaikutusta tilavuokriin lieventää luomalla sellainen kaupungin arvokiinteistöjen korjausrahasto, jonka kautta voidaan suoraan budjettirahoituksella kattaa ainakin osa tällaisten kohteiden remonttikustannuksista.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan aiheesta kaupunginhallitukselle lausunnon 4.1.2019 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi  
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi 2, Kvsto 14.3.2018 asia 5

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 619

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Hannu Oskalan toivomusponnosta koskien Hakaniemen hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelun aiheuttamista kustannusvaikutuksista peruskorjaushankkeelle**

HEL 2018-003695 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### Yleistä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden korjauskustannukset ovat niiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisten arvon sekä suojelunäkökohtia vuoksi poikkeuksellisen suuria.

Hakaniemen kauppahalli on valmistunut vuonna 1914. Kauppahalliin on tehty korjauksia vuosina 1952, 1971 ja 1996. Kauppahalli on kaksikerroksinen tiilirunkoinen rakennus ja on säilynyt ulkoasultaan ja osin sisätiloiltaan alkuperäisenä.

Alueella on voimassa 6.8.2005 voimaan tullut asemakaava 11313. Rakennus on suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr-1, joten rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton mainoslaitteineen, porrashuoneiden, ikkunoiden, ovien tai toisen kerroksen myyntirakenteiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.8.2015 Hakaniemen kauppahallin peruskorjauksen hankesuunnitelman ja 14.3.2018 indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 19,04 miljoonaa euroa. Hankkeen rakennustyöt on aloitettu keväällä 2018.

Hyväksytty hankesuunnitelma sisältää rakennuksen toiminnallisen ja teknisen peruseräilykseen, jonka tavoitteena on parantaa asiakaskokemusta, rakennuksen sisäilma- ja lämpöolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä, akustiikkaa ja paloturvallisuutta.



Suojelun aiheuttamat merkittävimmät kustannusvaikutukset peruskorjaushankkeelle koituvat alapohjan, julkisivun ja vesikaton rakennusosakorjauksista sekä myymäläkalusteiden uusimisesta vanhaan rakennukseen soveltuvaksi.

Teknisten tilojen sovittaminen vanhaan rakennukseen aiheuttaa tarpeen alentaa alapohjaa ja lattiakanaaleja. Tämä on arvioitu aiheuttavan noin 300 000 euron lisäkustannukset verrattuna tavanomaiseen korjausratkaisuun.

Julkisivun osalta vanhan julkisivun säilyttäminen, vanhan mallisten ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vanhan mallin mukaisesti tai kunnostus on arvioitu lisäävän kustannuksia noin 700 000 eurolla.

Vesikaton korjaus on arvioitu olevan n. 50 % kalliimpaa kuin tavanomainen korjausratkaisu ja kustannusvaikutus on noin 150 000 euroa.

Myymäläkalusteiden uusiminen vanhaan rakennukseen soveltuvaksi on arvioitu maksavan noin 50 % uusia myymäläkalusteita enemmän ja kustannusvaikutus on noin 600 000 euroa.

Päällysteiden vanhan kiveyksen kunnostus ja uudelleen asennus sekä sisätiloihin liittyvät korjaukset on arvioitu lisäävän kustannuksia noin 50 000 eurolla.

Hakaniemen hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelun on arvioitu aiheuttavan yhteensä noin 1,8 miljoonaa euron lisäkustannukset verrattuna tavanomaiseen peruskorjaukseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi  
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oskala Hannu, toivomusponsi 1, Kvsto 14.3.2018 asia 5

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Hannu Oskala on tehnyt 14.3.2018 seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään esityksen valtuusto toivoo selvitettävän minkälaisia kustannusvaikutuksia hallin rakennus- ja kulttuurihistoriallinen suojelu aiheuttaa hankkeelle.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan aiheesta kaupunginhallitukselle lausunnon 4.1.2019 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi  
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oskala Hannu, toivomusponsi 1, Kvsto 14.3.2018 asia 5

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 620

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. valtuustoaloitteesta Leikkipuistojen ja liikuntapaikkojen tarjonnan kartoittamisesta ja kehittämissuunnitelman laatimisesta

HEL 2018-009106 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on laaja leikki- ja liikuntapalvelujen verkosto.

Helsingissä on sekä leikkipuistoja että leikkipaikkoja. Leikkipuistoissa on varhaiskasvatuksen järjestämää toimintaa. Leikkipaikat ovat usein pienempiä, ja ohjattu toiminta puuttuu. Kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiä leikkipaikkoja on noin 250 eri puolilla kaupunkia. Leikkipuistoja on Helsingissä noin 70

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa sekä rakennuksesta että ulkoleikkialueista. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vastuulla on leikkipuistojen toiminta, sen kehittäminen ja pedagogiikka. Kaupungin ylläpitämiä leikkipaikkoja on lisäksi päiväkotien, koulujen ja joidenkin julkisten rakennusten piha-alueilla. Leikkipuistojen kohderyhmä on vauvikäisistä koululaisiin. Kaupunki ylläpitää myös lähiliikuntapaikkoja, joista vastaavat joko kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala tai kaupunkiympäristön toimiala sijaintipaikasta riippuen.

Palvelujen järjestämisen ja laatutason määrittelyn avuksi kaupunkiympäristön toimialalla laaditaan yleisten alueiden palvelulinjauksia. Näitä linjauksia on tehty muun muassa frisbeegolfista ja skeittaamisesta yhdessä muiden hallintokuntien kanssa.

Yleisten alueiden leikkipaikkoja koskevaa linjausta valmistellaan parhaillaan. Sen yhteydessä tehdään leikkipaikkojen kartoitus, jotta mikään kaupunginosa ei jäisi katvealueeksi. Leikkipaikkojen välineistöä uusitaan kunnostusten yhteydessä ja tavoitteena on, että ne palvelevat kaiken ikäisiä lapsia. Leikkipuistojen verkostoa suunnitellaan yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Myös leikkipuistojen peruskorjaustarpeet arvioidaan yhdessä. Periaatteena on rakennuksen ja puiston kunnostus samalla kertaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla on käynnissä linjauksen laatiminen sen hallinnoimien ja ylläpitämien palvelujen olosuhteiden kehittämiseksi. Hankkeessa tarkastellaan myös erilaisia liikuntapaikkoja. Ensi vuo-



den aikana kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sekä kaupunkiympäristön toimiala selvittävät, miten lähiliikuntapaikkaverkostoa tulee kehittää jatkossa.

Leikki- ja liikuntapalveluiden tarpeet otetaan huomioon kaupunkisuunnittelun kaikilla suunnittelutasoilla. Helsingin uuden yleiskaavan yhteydessä laadittiin Helsingin viher - ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (VISTRA), jossa määritellään koko Helsingin viherverkosto, liikkumisen pääreitit sekä alueita aktivoivat kaupunginosapuistot, joihin sisältyy liikuntapuistoja sekä leikkipuistoja ja -paikkoja. Asemakaavoituksessa määrätään tarkemmat puistojen sijainnit ja varataan riittävät tilavaraukset leikkiin ja liikkumiseen. Suunnittelun apuna on käytössä muun muassa analyysityökaluja ja väestöennusteita, mukaan lukien lasten ja nuorten määrän kehittymisen ennusteet. Käyttäjien eli lasten ja nuorten kehittämisideoita otetaan huomioon myös toteutus suunnittelussa.

Leikin ja lähiliikuntapaikkojen nykytilaa ja kehittämistarpeita tarkastellaan myös yleisille alueille laadittavissa aluesuunnitelmissa. Suunnitelmissa tutkitaan alueellista palveluiden tarjontaa ja selvitetään puutteita, kuullaan asukkaiden toiveita ja tehdään kunnostushankkeiden määrittelyä.

Leikki- ja liikuntapalveluiden tarjontaan vaikuttaa myös niiden saavutettavuus eli etäisyys kotoa. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelussa on meneillään hanke, jossa kehitetään työkalua viheralueiden saavutettavuuden ja käyttöpaineen arviointiin. Työkalun avulla muodostetaan kokonaiskuva viheralueverkoston nykytilasta ja kehittämiskohteista. Koko kaupungin kattava viheralueiden kartoitus, jossa on otettu huomioon sekä saavutettavuus että väestönkasvu, edistää eri alueiden tasapuolista kehittämistä.

Leikki- ja liikuntapaikkojen monipuolinen ja tasapuolinen kehittäminen on tärkeä osa toimivaa kaupunkia. Kaupunkiympäristö tekee aktiivista yhteistyötä muiden toimialojen kanssa ja on valmis kehittämissuunnitelman laatimiseen yhteistyössä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
anu.lamsa(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Nuorteva Johanna Aloite Kvsto 29082018 8



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Kaupunginvaltuutettu Johanna Nuorteva ja 20 muuta ovat tehneet 29.8.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Leikkipuistojen ja liikuntapaikkojen tarjonnan kartoittaminen ja kehittämissuunnitelman laatiminen

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki kartoittaa alueellisesti leikkipuistojen ja liikuntapaikkojen tarjonnan.

Tavoitteena on, että kaikissa kaupunginosissa on leikkipuistoja ja asukaspuistoja eri ikäisten kaupunkilaisten tarpeisiin. Leikkipuistot ovat iltapäivisin koululaisten iltapäivätoiminnan käytössä, mutta osassa kaupunginosista puistojen kiipeilytelineet on suunnattu alle kouluikäisten tarpeisiin. Leikkipuistoissa on monilla alueilla toista sataa koululaista päivittäin käyttämässä taaperoille suunnattua välineistöä.

Liikuntatarjontaa kuten skeittiramppeja, tekonurmikenttiä ja kuntoilulaitteita tulisi olla helposti saavutettavissa eri kaupunginosissa eri ikäisten käyttäjien tarpeisiin vastaten. Leikkipuistojen ja lähiliikuntapaikkojen tarjonta on suhteutettava myös alueen asukasmäärään niin, että liikuntapaikoille ja puistoihin mahtuu kaikki halukkaat.

Alueellista leikkipuistojen ja liikuntapuistojen tarjontaa ei ole kartoitettu. Osassa kaupunginosista tarjonta on hyvää erilaisille ja eri ikäisille käyttäjille, osalle alueista tekonurmi, skeittipaikat ja nuorille sekä aikuisille suunnatut toimintapaikat sekä leikkipuistot ovat automatkan päässä.

Kartoituksen jälkeen on tarpeen laatia suunnitelma erityisesti heikoimmin asukkaita palvelevien alueidentarjonnan kehittämiseen."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja





Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
anu.lamsa(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Nuorteva Johanna Aloite Kvsto 29082018 8

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 621

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kaisa Hernbergin ym. aloitteesta Arabian rantapuiston kehittämisestä

HEL 2018-010106 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Arabianrannan ja Kyläsaaren viheralueet muodostavat tärkeän rantapuistovyöhykkeen. Puistoja kehitetään monipuolisena, asukkaiden tarpeisiin vastaavana kokonaisuutena.

Arabianrannan rantapuisto muodostuu Arabian rantapuistosta ja Toukolan rantapuistosta, jotka on suunniteltu ja rakennettu vuonna 1997 valmistuneen yleissuunnitelman pohjalta.

Tavoitteena oli luoda yhtenäinen, vetovoimainen ja tilallisesti selkeä rantapuisto. Avoin maisema ja näkymät merelle olivat suunnittelun lähtökohta, minkä takia suurin osa puistosta on niittyä tai nurmikkoa. Puuistutukset on suunniteltu rajaamaan tilaa ja suojaamaan pohjoistuuliilta. Niiden tarkan sijoittelun on määrännyt ensisijaisesti näkymien avaaminen korttelialueilta Vanhankaupunginlahdelle.

#### Käyty vuorovaikutus ja suunnitelmat

Rantapuistosta on käyty vuoropuhelua asukkaiden kanssa muun muassa Arabianranta, Toukola ja Vanhakaupunki demokraattisen päätöksenteon kasvualustana -hankkeen yhteydessä. Sen tuloksena asukkaat laati puistosta julkilausuman vuonna 2013. Asukkailta saatu palaute otettiin huomioon Vanhankaupungin aluesuunnitelmassa vuosille 2016–2025. Siinä esitetään Arabianrannan ja Kyläsaaren puistoalueiden hoito- ja kehittämissuunnitelman laatimista alkuperäisen puistosuunnitelman, saadun asukaspalautteen, kehittämissuunnitelman ja tarveselvityksen perusteella.

Aluetta on tarkasteltu muun muassa Kumpulanpuron valuma-alueen hulevesiselvityksen ja -suunnitelman sekä Hermannin rantatien kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä. Kumpulanpuron kehittäminen sekä Kyläsaaren ja Arabianrannan suojeleminen merivesi- ja rankkasadetuilta edellyttää toimenpiteitä myös alueella. Puistoon on esitetty myös pyöräilyn laatukäytävän rakentamista.

#### Puiden istutus rantapuistoon



Rantapuiston suunnittelu täytyy tehdä harkiten muun muassa heikkojen pohjaolosuhteiden, kasveille haastavan mereisen sijainnin, ajoittaisten tulvien ja ympäristön kehittyvän maankäytön takia. Esimerkiksi laajoihin puu- ja pensasistutuksiin ei ole mahdollista investoida ennen kuin alueen muu suunnittelu etenee. Puiden istuttamisessa tulee ottaa huomioon maanpinnan painuminen, joka saattaa tulevaisuudessa vaatia täyttöjä puiston alueella.

#### Pelikenttä

Arabianrannan liikuntapuistossa sijaitsee aidattu liikuntakenttä, minkä lisäksi rantapuiston puolelle perustetulla pelinurmella pelataan. Alue on nurmipintainen, ja hanhet käyttävät sitä ruokailuun. Aitaamisen vaikutusta hanhien käyttäytymiseen tutkittiin Arabian ja Toukolan rantapuistoissa vuosina 2016 ja 2017. Tutkimuksen perusteella hanhien laidunnusta ei voida kokonaan estää niillä alueilla, joilla se häiritsee. Hanhet välttävät laiduntamista aitojen takana, mutta maisemaniitty on aita tehokkaampi keino rajoittaa hanhien laidunnusta. Puistossa on jo lisätty niittynä hoidettavien alueiden määrää.

Heikkojen pohjaolosuhteiden takia puistoon sijoitettavien aitojen ja muiden rakenteiden perustamis- ja kunnossapitokustannukset ovat tavanomaista korkeammat. Kevyetkin rakenteet painuvat 1–2 vuoden aikana, jolloin ne pitää oikaista. Edellä mainituista syistä johtuen pelinurmen aitaaminen ei olisi tarkoituksenmukainen ratkaisu hanhien laiduntamiseen. Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa tarkastellaan nurmikon korvaaminen toisella pelaamiseen sopivalla pinnalla.

Kaupunki jatkaa edelleen muiden keinojen selvittämistä hanhien laiduntamisen rajoittamiseksi.

#### Kalusteet

Pöytä-penkkiryhmien ja grillipaikkojen lisäämistä on esitetty asukasraadin julkilausumassa ja se on kirjattu Vanhankaupungin aluesuunnitelmaan. Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa ratkaistaan, minne päin puistoa sijoitetaan pöytä-penkkiryhmiä ja grillipaikka. Sen sijoittaminen tehdään niin, ettei paikasta synny häiriötä.

#### Koira-aitaukset

Yleisten töiden lautakunta hyväksyi 11.10.2016 koirapalvelulinjauksen, jonka mukaan tavoitteellinen etäisyys lähimpään koira-aitaukseen on enintään kolme kilometriä. Olemassa oleva palveluverkko täyttää tavoitteet koira-aitausten saavutettavuudelle, eikä linjaukseen liittyvässä verkostosuunnitelmassa ole osoitettu Arabianrantaan koira-aitausta. Arabianrannassa kaikista asunnoista on korkeintaan kilometrin etäisyys



04.12.2018

lähimpään koira-aitaukseen Pornaistenniemelle, Kumpulanlaaksoon tai Vallilanlaaksoon.

Rantapuisto olisi koira-aitauksen sijoittamiselle haastava paikka. Se tulee sijoittaa melun vähentämiseksi riittävän kauas asunnoista lähelle rantaa, missä se olisi altis tulville. Maanpinnan painumisen takia taas ei voida taata, ettei aidan ja maanpinnan väliin muodostu aukkoja, joista koirat pääsevät karkaamaan.

Koirapalvelulinjauksessa esitettiin koira-aitauksen ja koirien uimapaikan sijoittamista Kyläsaaren puolelle, mutta paikan tarkempi selvittäminen on ajankohtaista vasta Kyläsaaren maankäytön suunnittelun edetessä.

#### Hoito- ja kehittämissuunnitelman aikataulu

Aloitteessa esitetyt toimenpiteet vaativat suunnittelua ja yhteensovittamista alueen muuhun kehittämiseen. Arabian rantapuiston hoito- ja kehittämissuunnitelman yhteydessä pohditaan puiston tulevaisuutta vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa. Toimintojen, kasvillisuuden ja kalusteiden sijoittaminen suunnitellaan niin, etteivät ne ole esimerkiksi näkyvien tai melun takia ristiriidassa asumisen kanssa. Hoito- ja kehittämissuunnitelman laatiminen alkaa näillä näkymin joko ensi tai sitä seuraavana vuonna. Edellä mainitun lisäksi hoito- ja kehittämissuunnitelmaan ja sen aikatauluun vaikuttaa se, miten Kyläsaaren maankäytön suunnittelu ja alueen muut suunnitelmat etenevät.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hernberg Kaisa Aloite Kvsto 26092018 3

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite



Valtuutettu Kaisa Hernberg ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 26.09.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite Arabian rantapuiston kehittämiseksi

Arabian rantapuisto on merkittävä virkistysalue itäisessä kantakaupungissa. Puisto koostuu suurelta osin laajoista nurmikentistä, jotka eivät tarjoa kovin monipuolisia mahdollisuuksia puistossa oleiluun. Aukea puisto on ympäri vuoden hyvin tuulinen, ja suuren osan vuodesta nurmialueet ovat hanhiparvienväliset. Hanhien määrää on pyritty rajoittamaan matalilla hanhiaidoilla sekä niityttämällä osa nurmialueista, mutta toimet eivät ole olleet kovin tehokkaita.

Me allekirjoittaneet esitämme puiston viihtyisyyden ja virkistysmahdollisuuksien parantamista

- Istuttamalla puistoon runsaasti lisää puita ja pensaita, jotka luovat suojaa tuulelta ja tekevät alueesta vähemmän houkuttavan hanhiparville
- Sijoittamalla puistoon piknikpöytiä ja -penkkejä sekä grillauspaikkoja
- Aitaamalla puistosta alueen pallopelejä varten
- Rakentamalla puiston eteläpään koirapuiston"

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 20.12.2018 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija: 310 21344  
inka.lappalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hernberg Kaisa Aloite Kvsto 26092018 3

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 622

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräälle tontille ja tontin vuokrauksesta päättäminen (Meilahti)

HEL 2018-008270 T 10 01 01 02

Topeliuksenkatu 41a

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelut tontit-yksikön päällikön vuokraamaan tontin (YH) 15520/19 liitteessä 1 mainituin periaattein, mutta vain 30 vuodeksi.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti edellyttää, että kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut esitysehdotuksen kohdassa B tarkoitetut vuokrausperiaatteet, vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan ja samassa yhteydessä vuokrasopimusta muutetaan kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen edellyttämällä tavalla.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Meilahdessa sijaitsevan liitteessä 1 mainitun tontin vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Suunnitellulla asuin-, liike- ja toimistorakennustontilla (AL) 15520/19 (nykyisellä YH-tontilla) sijaitseva Töölön urheilutalo peruskorjataan ja rakennuksen toimistokerrokseen suunnitellaan poikkeamispäätöksen mukaisesti seniori- ja opiskelija-asuntoja. Tontille (YH) 15520/19 on valmisteilla asemakaavan muutosehdotus nro 12515. Kaavaratkaisu mahdollistaa 1960-luvun toimistorakennuksen rakennussuojelun ja osittaisen muutoksen asuinkäyttöön.

Töölön urheilutalo on osa koko korttelin kokoista u-muotoista rakennusta, joka sijaitsee näkyvällä paikalla Topeliuksenkadun ja Töölöntullinkadun välissä. Töölön urheilutalo on osa isompaa rakennuskokonaisuutta ja se muodostuu nykyisellään seitsemästä varsinaisesta kerroksesta ja kolmesta kellarikerroksesta.

Taka-Töölön alueella on kysyntää ja tarvetta vuokrattaville opiskelija-asunnoille ja senioriasunnoille. Töölön urheilutalo on tällä hetkellä ollut jo jonkin aikaa tyhjillään, ja rakennuksen toimisto- ja hallintotiloille ei ole löytynyt uutta käyttäjää. Rakennus on myös sijainniltaan optimaalinen seniori- ja opiskelija-asumiseen, sillä se sijaitsee hyvien kulku- ja liikummisyhteyksien päässä. Töölön urheilutalon peruskorjaus uimahallin ja liikuntatilojen osalta on ajankohtainen, sillä uimahalliosion viimeinen perusparannus on tehty vuosina 1989 – 1990 ja rakennus on tullut teknillisesti elinkaarensa päähän. Liikuntatilojen osalta kuntosalia suurennettaisiin ja palloiluhallin käyttötarkoitusta muutettaisiin.

Töölöntulliin toteutettavan uimahallin peruskorjauksen ja opiskelija- ja senioriasuntohankkeen noin 3 824 m<sup>2</sup> suuruiselle suunnitellulle asuin-, liike- ja toimistorakennustontille 15520/19 esitetään vuokrauseriaatteiden määräämistä. Asumisen hinnaksi esitetään 50 €/k-m<sup>2</sup>, toimistotilojen hinnaksi 25 €/k-m<sup>2</sup> ja uimahallin hinnaksi 14 €/k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

### Tietoja hankkeesta

Nykyisellä (YH) tontilla 15520/19 (suunniteltu asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti (AL)) sijaitsevaan Töölön urheilutalon kiinteistöön suunnitellaan uimahalli- ja liikuntatilojen peruskorjausta sekä seniori- ja opiskelija-asuntoja.

Tonttia (YH) koskee kaupunkiympäristölautakunnan 7.11.2017 (203 §) antama poikkeamispäätös, jonka mukaan poikkeaminen asemakaavan



mukaisesta käyttötarkoituksesta (YH) on mahdollista siten, että rakennuksen kerrokset 2 – 7 saa muuttaa asuinkäyttöön.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 11.1.2018 (§ 13) myöntänyt liikuntatilojen peruskorjaukselle rakennusluvan (15-3154-17-D). Peruskorjaustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 19.4.2018 (§ 218) myöntänyt hakkeelle rakennusluvan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen opiskelija- ja senioriasunnoiksi (15-0835-18-D). Päätöksessä viitataan kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätökseen. Rakennusluvassa edellytetään uuden tontinvuokrasopimuksen allekirjoittamista ennen kun käyttötarkoituksen muutoksen alaisia tiloja voidaan ottaa osittainkaan käyttöön. Myös muutostyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan mukaan tontille (YH) 15520/19 suunnitellun hankkeen laajuus on noin 10 000k-m<sup>2</sup>. Uimahallin ja liikuntatilojen puolella toteutettaisiin perusparannuksia ja lisättäisiin liikuntatiloja.

#### Voimassa oleva vuokrasopimus

Nykyinen tontti, (YH) 15520/4 (josta muodostuu tontti (YH) 15520/19) on vuokrattu Töölön Urheilu- ja terveystalo Oy:lle. Kiinteistölautakunnan päätöksellä 06.04.2017 (§ 164) jatkettiin 31.5.1965 allekirjoitetun vuokrasopimuksen (nro 8239) vuokra-aikaa 31.12.2035 asti.

Voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaan tontti on vuokrattu urheilu- ja liikuntatarkoitukseen.

#### Asemakaavatiedot

Tontin (YH) 15520/19 asemakaava nro 10481 on tullut voimaan 24.4.1998. Tontti kuuluu hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeseen (YH). Kaavamääräysten mukaan rakennuksiin saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja.

Tontille 15520/19 on valmisteilla asemakaavan muutosehdotus nro 12515, jonka mukaan tontti kuuluu asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korttelialueeseen (AL). Korttelialueelle saa sijoittaa toimitiloja, uimahallin ja liikuntatiloja sekä opiskelija- ja senioriasuntoja. Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten enintään 5 815 k-m<sup>2</sup>, joista vähintään 60 prosenttia tulee olla opiskelija-asuntoja. Lisäksi tulee rakentaa asukkaiden harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 50 k-m<sup>2</sup> sekä riittävästi muita asumista palvelevia tiloja. Korttelialueelle saa





sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja. Ensimmäinen kerros on varattava pääasiassa liike- tai muiksi toimitiloiksi.

Edelleen asemakaavan muutosehdotuksessa tontin (AL) 15520/19 rakennuksia tulee koskemaan suojelumerkintä (sr-2), jonka mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli käytökelvottomiksi vaurioituneita alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu.

Asemakaavan muutosehdotuksen luonnosvaiheessa valmisteltiin samanaikaisesti kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös (7.11.2017 (203 §)). Poikkeamispäätöksellä sallittiin poikkeaminen voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (YH) siten, että rakennuksen kerrokset 2 – 7 saa muuttaa asuinkäyttöön.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan suunnitellulla tontilla (AL) 15520/19 on rakennusoikeutta yhteensä 10 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Esitetyt vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatehinnan määrittämisen apuna on käytetty arviokirjaa (Gem Property Oy 25.1.2018). Sen perusteella suunnitellulle tontille 15520/19 esitetään seuraavia vuokrausperiaatehintoja:

Asuintilan osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 50 euroa. Hintatasossa 10/2018 (ind. 19,60) tontin kerrosneliömetrihintana on noin 980 euroa.

Toimistotilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa. Hintatasossa 10/2018 (ind. 19,60) tontin kerrosneliömetrihintana on noin 490 euroa.

Uimahallin ja liikuntatilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 14 euroa. Hintatasossa 10/2018 (ind. 19,60) tontin kerrosneliömetrihintana on noin 274 euroa.



Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Tontin 15520/19 pääasiallinen käyttötarkoitus tulee olemaan asuminen, jolloin vuosivuokraa tullaan perimään 4 %:n mukaan.

#### Vuokra-aika

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 50 vuotta, jolloin vuokra-ajan päättymisajankohdaksi esitetään 31.12.2070.

#### Esitysehdotuksen kohta A, päätösehdotus ja toimivalta

Hanke on saanut rakennusluvan ja rakennus- ja muutostyöt tontilla on käynnistetty, joten maanvuokrasopimuksen tekemisellä on kiire. Voimassa oleva delegointipäätös (kaupunkiympäristölautakunta 29.5.2018 § 280) kuitenkin estää tontin vuokraamisen viranhaltijapäätöksellä, koska kerrosneliömetrimäärä ylittää 3 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tonttiin ei kohdistu varauspäätöstä, jolloin voimassa olevan delegointipäätöksen (kaupunkiympäristölautakunta 29.5.2018 § 279) mukaan tontin vuokraaminen yli 30 vuodeksi ei viranhaltijatasolla ole mahdollista siitäkään huolimatta, että kaupunginvaltuusto olisi päätöksellään 3.5.2017 § 206 hyväksymän hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 7-kohdan perusteella vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Edellä esitetyn perusteella esitetäänkin, että tontin 15520/19 vuokrauksesta päättäisi tontti-yksikön päällikkö. Esityksessä on kaksi esityskohdtaa, joista A-kohta on päätösehdotus, jossa esitetään, että kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaisi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelut tontti-yksikön päällikön vuokraamaan tontin (YH) 15520/19 muutoin liitteessä 1 olevin periaattein, mutta vain enintään 30 vuoden ajaksi.

Kun kaupunginvaltuusto on päätöksellään vahvistanut tämän esitysehdotuksen kohdassa B tarkoitetut vuokrausperiaatteet, vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan ja samassa yhteydessä vuokrasopimusta muutetaan kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen edellyttämällä tavalla, mikäli vuokrausperiaate-esitykseen tulee kaupunginhallituksessa tai kaupunginvaltuustossa muutoksia esimerkiksi vuokrausperiaatehintoihin tai vuokra-aikaan. Vuokrasopimuksessa tullaan sopimusehdoin pidättämään oikeus näiden sopimusehtojen tarkistamiseen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



04.12.2018

Asia/15

---

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vuokrausperiaatteet  
2 Kartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 623

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräälle tontille (Tapaninkylä)

HEL 2018-011452 T 10 01 01 02

Rasinkuja

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- että Helsingin Tapaninkylässä sijaitsevan liitteessä 1 mainitun asuntolarakennustontin (AS) vuokrausperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttitietoja
- 3 Asemakaavan muutos nro 12432

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta päätti 1.12.2016 (484 §) vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodille asuntolarakennustontin (AS) 39049/4 (tontista 39049/4 on sittemmin muodostettu tontti 5) hoivapalvelutarkoituksiin 16.12.2016 - 31.12.2045 väliseksi ajaksi. Tontille 39049/4 ei vuokraushetkellä ollut vielä vahvistettu vuokrausperiaatteita, joten tontti vuokrattiin 30 vuodeksi. Samalla kiinteistölautakunta kuitenkin päätti, että tontin vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti. Korttelia 39049 koskeva asemakaavan muutos



nro 12432 on tullut lainvoimaiseksi 18.5.2018, joten tontille 39049/5 on nyt aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Tontille on toteutettu yksikerroksinen hoivakoti mielenterveyskuntoutujille. Hoitolaitosrakennukseen ei ole toteutettu varsinaisia asuntoja vaan asumisyksiköitä (palvelukotihuoneita). Hoivakodin asumistila on siten Y-tilan luonteista tilaa.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhdenmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus sekä alueelle aiemmin määritellyt vuokrausperiaatteet. Noudatettun käytännön mukaan Y-tontin hinta vastaa noin puolta kaupungin alueella käyttämistä vapaarahoitteisten asuntotonttien hinnoista.

Koska hanke toteutetaan valtion korkotuella, tonttihinnoittelussa tulee noudattaa ARA:n hyväksymää hinnoittelua.

Asuntolarakennustontin 390049/5 (AS) esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind. 1960) noin 353 euroa/k-m<sup>2</sup>. Hinnoittelussa on otettu rakennusoikeuden yksikköhintaa laskevasti huomioon se, että ARA:n ohjeiden mukaan valtion tukemassa tuotannossa maanvuokran määrittelyssä tulee käyttää 4 %:n tuottokorkoa, mutta kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti muun kuin asuntontin vuosivuokra tulee määrittellä 5 %:n tuottokoron mukaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 7.11.2011 (1000 §) varata Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninvainio) korttelin 39049 tontin 2 Esperin Care Oy:lle valtion tukemien erityisryhmille tarkoitettujen vuokra-asuntojen eli palvelukodin rakennuttamista varten 31.12.2012 saakka. Kiinteistölautakunta päätti 2.5.2013 (219 §) ja 12.6.2014 (340 §) jatkaa tontin 39049/2 varausta 30.6.2015 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2014 (1303 §) muuttaa Esperin Care Oy:lle varatun tontin 39049/2 varausta muun muassa seuraavasti:

- Tontti varataan mielenterveyskuntoutujien hoivakodin suunnittelua sekä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka siten, että hoivakotihankkeen osalta tontinvarajina ovat Esperin Care Oy ja Avain Palvelukodit Oy sekä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta Avain Rakennuttaja Oy.

### Asemaakaava- ja tonttitiedot



Alueelle on 27.3.2018 hyväksytty ja 18.5.2018 tullut voimaan asemakaavan muutos nro 12432. Asemakaavan muutoksen nro 12432 mukaan tontti 39049/5 kuuluu asuntolarakennusten korttelialueeseen (AS) ja sen rakennusoikeus on 900 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 3 428 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Rasinkuja. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 13.7.2018.

Tontti 39049/2 kuuluu sisäasianministeriön 26.2.1960 vahvistaman asemakaavan muutoksen nro 4673 mukaan yleisten rakennusten korttelialueeseen (Y). Tontista 39049/2 on 31.8.2015 hyväksytyllä tonttijaolla nro 12670 muodostettu tontit 39049/3 ja 4. Tontin 39049/4 rakennusoikeus on 2 451 k-m<sup>2</sup> (tonttitehokkuusluku e=0.75), pinta-ala 3 268 m<sup>2</sup> ja osoite Rasinkuja 4. Tontti 39049/4 on merkitty kiinteistörekisteriin 29.10.2015.

Tontista 39049/4 sekä noin 160 m<sup>2</sup> osasta rakentamatonta katualuetta on muodostettu 29.6.2018 hyväksytyllä tonttijaolla nro 13160 tontti 39049/5.

#### Tontin 39049/4 lyhytaikainen vuokraus

Kiinteistöviraston tonttiosaston asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti 9.10.2015 (282 §) vuokrata Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39049 hyväksytyn tonttijaon nro 12670 mukaista tonttia 4 vastaavan alueen Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodille (Y-tunnus 2685842-7) rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.10.2015 - 31.3.2016 päätöksessä mainituin ehdoin.

#### Tontin 39049/4 pitkäaikainen vuokraus

Kiinteistölautakunta päätti 1.12.2016 (484 §) vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Uimarannantien palvelukodille tontin 39049/4 hoivapalvelutarkoituksiin 16.12.2016 - 31.12.2045 väliseksi ajaksi. Tontille 39049/4 ei vuokraushetkellä ollut vielä vahvistettu vuokrausperiaatteita, joten tontti vuokrattiin 30 vuodeksi. Samalla kiinteistölautakunta kuitenkin päätti, että tontin vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatketaan myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

#### Maaperä

Kaupungin käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokrausperiaateesityksen kohteena olevalla tontilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Maaperäkartan mukaan tontilla ollut täyttöä.

#### Vuokrausperiaatteet



Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä pyritään johdonmukaiseen ja yhdenmukaiseen hinnoitteluun ottaen huomioon tontin sijainti ja käyttötarkoitus sekä alueelle aiemmin määritellyt vuokrausperiaatteet.

Tontille on toteutettu yksikerroksinen hoivakoti mielenterveyskuntoutujille. Hoitolaitosrakennukseen ei ole toteutettu varsinaisia asuntoja vaan asumisyksiköitä (palvelukotihuoneita). Hoivakodin asumistila on siten Y-tilan luonteista tilaa. Noudatetun käytännön mukaan Y-tontin hinta vastaa noin puolta kaupungin alueella käyttämistä vapaarahoitteisten asuntotonttien hinnoista. Koska hanke toteutetaan valtion korkotuella, tonttihinnoittelussa tulee myös noudattaa ARA:n hyväksymää hinnoittelua.

#### Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2007 (207 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Tapaninkylän asuntotonteille 39052/2 ja 3 ja 39163/1. pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 30 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Lisäksi vertailutietona voidaan todeta, että kiinteistölautakunta päätti 18.12.2014 (638 §) vuokrata Tapaninkylän YSA-tontin 39090/15 (os. Kivitaskuntie 1) 30 vuodeksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana Y-tilan kerrosneliömetrihintana 16 euroa. Tontti vuokrattiin Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille. Tontilla sijaitsee vanhainkoti.

Noudatetun käytännön mukaan Y-tontin hinta vastaa noin puolta kaupungin alueella käyttämistä vapaarahoitteisten asuntotonttien hinnoista. Koska hanke toteutetaan valtion korkotuella, tonttihinnoittelussa tulee noudattaa ARA:n hyväksymää hinnoittelua.

#### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon käytössä olevat vertailutiedot ja muut seikat sekä edellä mainittu selvitys hoivakodin asumistilasta (Y-tilaa) tontin 39049/5 vuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 18 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Hinnoittelussa on otettu rakennusoikeuden yksikköhintaa laskevasti huomioon se, että ARA:n ohjeiden mukaan valtion tukemassa tuotannossa maanvuokran määrittelyssä tulee käyttää 4 %:n tuotto korkoa, mutta kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti muun kuin asuntontin vuosivuokra tulee määritellä 5 %:n tuottokoron mukaisesti.



04.12.2018

Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat nykyarvoltaan (10/2018, ind. 1960) 353 euron kerrosneliömetrihintaa.

#### Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi esitetään vakiintuneen käytännön mukaisesti noin 60 vuotta. Siten tontti esitetään vuokrattavan 31.12.2075 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74463  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttitietoja
- 3 Asemakaavan muutos nro 12432

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Linden, Neliskylä, Villeneuve





## § 624

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi Honkasuon Perhosniityn asunto-, yhteispiha- ja autopaikkatonteille

HEL 2018-011801 T 10 01 01 02

(Kaarela, Honkasuo, tontti 33358/2-4 ja 33357/2-10 sekä korttelit 33362 – 33365 ja 33367 - 33368) Neitoperhosentie ja Perhosenkierto

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Honkasuon asemakaavaan nro 11870 sisältyville liitteestä 1 ilmeneville suunnitelluille tonteille tai niistä vastaisuudessa muodostettaville asunto- ja autopaikkatonteille vahvistetaan vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Esitetään vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet Honkasuon asemakaavaan 11870 sisältyville suunnitelluille asunto-, yhteispiha- ja autopaikkatonteille 33358/2-4 ja 33357/2-10 sekä kortteleille 33362 – 33365 ja 33367 – 33368.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaavatiedot



Honkasuo on kaavoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Kaavamääräysten mukaan koko kaava-alueella noudatetaan matalaenergiarakentamisen periaatteita ja sovelletaan uusiutuvan energian hyödyntämistä. Puurakentamiseen velvoittava kaavamääräys koskee koko kaava-alueita.

Asemakaavan nro 11870 kortteleiden 33357, 33362, 33363, 33364, 33365, 33367 ja 33368 asuntotontit kuuluvat asuintalojen (A) ja pientalojen (AP, AP-1) korttelialueisiin. Kortteleihin sisältyy lisäksi asumista palvelevat pysäköintitontit (LPA) ja yhteispihatontit (AH). Tontille 33367/1 on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän. Kytkeyty pientaloasunnot (AP-1) on tarkoitettu toteutettaviksi osittain yhtiömuotoisina, osittain omatonttisina kaupunkipientaloina.

Tonttien rakennusoikeudet on asemakaavassa esitetty tonteille merkityinä lukuina tai lukusarjoina ja tonttitehokkuusluvuiksi muutettuina ne ovat suuruudeltaan pientalotonteilla luokkaa 0,50 - 0,60 (AP-1) tai 0,40 - 0,50 (AP). Asuntotonteilla (A), joille on mahdollista rakentaa kaksi-, kolme- ja/tai nelikerroksisia taloja, tonttitehokkuudet ovat luokkaa 0,4 – 0,8.

#### Varauspäätökset

Kaupunginhallitus varasi 5.11.2018 korttelin 33362 ja tämän naapurikorttelin 33357 suunnitellut tontit 2-9 sekä naapurikorttelin 33362 suunnitellut tontit 1 -8 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä omatoimista ja/tai ryhmärakennuttamishanketta varten.

Lisäksi kaupunginhallitus varasi AP-tontit 33358/2-4 Mangrove Oy:lle, AP-1-tontin 33363/10 Rakennusliike Rogel Oy:lle, AP-tontit 33364/ 1-6 Kastelli-talot Oy:lle, A-tontin 33365/3 Sajucon Oy:lle ja A-tontin 33365/4 Jukkatalo Oy:lle. Kaikki edellä luetellut asuntotontit varattiin hintakontrolloitujen (ns. Puoli-hitas) asuntojen suunnittelua ja toteutusta varten.

Korttelin 33367 (A) ja 33368 (A) tontteihin ei kohdistu varauksia.

Yhteispihatontit ja autopaikkatontit luovutetaan edellä mainittujen asuntotonttien varauksensaajille. Vakiintuneen käytännön mukaan näistä ei ole tehty erillisiä varauspäätöksiä, vaan niiden luovuttaminen perustuu asuntotonttien varauksiin asemakaavassa osoitetun mukaisesti.

#### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 12.9.2018 (232 §) vuokrata 31.1.2080 saakka Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaavan muutokseen 12166 sisältyvät asuntotontit 33400/1-2, 33401/2-3 ja 33403/1, jotka toteutetaan Hitas-asuntotuotantona tai valtion korkotukemana vuokra- ja asu-



misoikeusasuntotuotantona, pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana asuinrakennusten (A) osalta 25 euroa ja pientalojen (AP) osalta 28 euroa.

Vielä kaupunginvaltuusto päätti 12.9.2018 (232 §) vuokrata 31.12.2080 saakka samaan asemakaavaan sisältyvät tontit 33401/1 sekä 33403/2, jotka toteutetaan sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona, pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana asuinrakennusten (A) osalta 30 euroa ja pientalojen (AP) osalta 33 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 17.6.2015 (173 §) vahvistanut Honkasuon Perhosniityn asuntotontille (A) 33366/1 vuokrausperusteet, joiden mukaan sääntelemättömän asuntotuotannon osalta noudatetaan asuinkerrosneliömetrin hinnoittelua 26 euroa ja valtion korkotuella rahoitettavien asuimisoikeusasuntotuotannon osalta 23 euroa vastaten elinkustannusindeksin pistelukua 100 indeksisarjassa "lokakuu 1951 = 100".

Kaupunginvaltuusto on 25.9.2013 (289 §) vahvistanut Honkasuon Haapaperhosen alueelle, jolla rakentaminen käynnistyi ensimmäisenä, vuokrausperusteet, joiden mukaan asuinrakennusten tonteilla ja pientalotonteilla noudatetaan sääntelemättömässä asuntotuotannossa asuinkerrosneliömetriin perustuvaa hinnoittelua 26 euroa (A) ja 28 euroa (AP) vastaten elinkustannusindeksin pistelukua 100 indeksisarjassa "lokakuu 1951 = 100".

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona aikana valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

#### Esitettävät vuokrausperusteet

Kuninkaantammen ja Honkasuon asuinalueet poikkeavat jonkun verran toisistaan muun muassa rakentamisen tiivyyden, liikenneyhteyksien sekä lähietäisyydellä olevan liikunta- ja viheraluetarjonnan osalta Kuninkaantammen eduksi. Ottaen huomioon niin edellä kerrotut tekijät Honkasuolle esitetään nyt noin 10 % alhaisempia vuokrausperusteita kuin mitä Kuninkaantammen Etelärinteen alueella tullaan käyttämään. Siten sääntelemättömän asuntotuotannon osalta esitetään vuokrausperusteita, jotka olisivat Honkasuolla 2 – 3 euroa alhaisemmat kuin Kuninkaantammen verrokkitonteilla.



Asuntotontti 33363/10 ja kortteleiden 33358, 33364 ja 33365 asuntotontit, jotka toteutetaan hintakontroloituna asuntotuotantona, vuosivuokrat esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana asuinrakennusten (A) osalta 28 euroa (nykyarvo 549 €), pientalojen (AP) osalta 30 euroa (nykyarvo 588 €) ja kaupunkipientalotonttien (AP-1) osalta 28 (nykyarvo 549 €).

Kortteleiden 33367 ja 33368 asuntotonttien (A) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana asuinrakennustonttien (A) osalta 28 euroa (nykyarvo 549 €) sääntelemättömän asuntotuotannon osalta. Hitas-omistusasuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona tai valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra- asuntotuotantona toteutettuina kortteleiden 33367 ja 33368 tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo 470 euroa).

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä-, liike-, toimisto- tai työtilojen sekä julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra esitetään määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana päivittäistavarakauppaa palvelevien tilojen osalta 28 euroa (nykyarvo 549 €) ja muiden tilojen osalta 14 euroa (nykyarvo 274 €) vastaten elinkustannusindeksin pistelukua 100 indeksisarjassa "lokakuu 1951 = 100".

Yhteispihatonttien (AH) ja autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokrat esitetään vakiintuneen käytännön mukaisesti määrättävän pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa (nykyarvo 19,60 €/m<sup>2</sup>, indeksissä 10/2018).

#### Vaikutukset asumiskustannuksiin

Maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin olisi 2,2 euroa/h-m<sup>2</sup>/kk (A- ja A-1 -tontit) sekä pientalotonteilla 2,4 euroa/h-m<sup>2</sup>/kk. Mahdollisen aralennuksen aikana vaikutukset olisivat vastaavasti 1,8 euroa/h-m<sup>2</sup>/kk ja 1,9 euroa/h-m<sup>2</sup>/kk.

#### Vuokra-aika

Vuokra-ajan esitetään ulottuvan enimmillään 31.12.2080 saakka, jollin vuokra-aika olisi vakiintuneen käytännön mukaan noin 60 vuotta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



04.12.2018

---

Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454  
maria.mannisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavaote

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.12.2018

## § 625

### Rakennuskiellon pidentäminen Taka-Töölön korttelissa 507 Alvar Aallon suunnitteleman Kansaneläkelaitoksen toimitalon tontilla 12 (nro 12554)

HEL 2018-010653 T 10 03 05

Hankennumero 2824\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 507 tontin 12 rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 18.12.2020 saakka (piirustus nro 12554, päivätty 4.12.2018).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032  
tommi.suvanto(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12554/ 4.12.2018

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunginhallituksen 28.11.2016 (§ 1079) määräämä rakennuskielto on voimassa 18.12.2018 saakka 14. kaupunginosan korttelin 507 tontilla 12.

Tontin omistaa Kansaneläkelaitos, jolle suunniteltu tontilla sijaitseva toimitalo valmistui vuonna 1956. Rakennuksen kaupunkikuvallinen asema Kirjailijanpuiston päätteenä on merkittävä. Alvar Aalto suunnitteli rakennuksen sisustusta ja yksityiskohtia myöten. Rakennus sisätiloineen on säilynyt erinomaisesti lähes alkuperäistä vastaavassa asussaan.

Alvar Aalto -säätiö lähetti 12.6.2000 päivätyn kirjeen kaupunginhallitukselle koskien arkkitehti Alvar Aallon rakennusten suojelua asemakaavoilla. Kirjeessä esitettiin, että vielä kaavalla suojelematta olevaan ryhmään kuuluvien rakennusten arvo ja merkitys selvitettäisiin ja mahdollinen suojeleminen ja sen tavoitteet määriteltäisiin asemakaavassa.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2000 määrätä ko. tontin rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Päätöksessä mainitaan tavoitteena olevan, että Helsingissä vielä jäljellä olevat Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset säilytetään ja varustetaan asianmukaisin suojelumerkinnöin. Rakennusten kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon selvittämisen nähtiin olevan tarkoituksenmukaisinta tehdä tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Suojeluasemakaavojen laatimista varten alueet esitettiin määrättäväksi rakennuskieltoon.

Rakennuskieltoon määrätyistä kohteista ko. tontin lisäksi asemakaavoitus on vielä kesken Vuosaaren korttelissa 54200 tontilla 1, jonka osalta kaupunginhallituksen 28.11.2016 (§ 1080) määräämä rakennuskielto on voimassa 18.12.2018 saakka ja jonka rakennuskieltoa jatketaan eri päätöksellä.

## Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 7995 (vahvistettu 16.8.1982), jonka mukaan alue on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).

Voimassa olevassa Helsingin uudessa yleiskaavassa Kansaneläkelaitoksen toimitalon tontti kuuluu kantakaupungin C2-alueeseen. Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantaso-kerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee



04.12.2018

tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Kansaneläkelaitoksen suojelemista erityislain (laki rakennusperinnön suojelemisesta) selvitetään Museoviraston toimesta.

#### Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 4.12.2018 päivätyn piirustuksen nro 12554.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032  
tommi.suvanto(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12554/ 4.12.2018

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kymp/Maka/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)





## § 626

### Rakennuskiellon pidentäminen Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tontilla 54200/1 Vuosaaressa (nro 12558)

HEL 2018-011356 T 10 03 05

Hankenumero 2825\_6

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54200 tonttia 1 koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12558. Rakennuskielto on voimassa 18.12.2020 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12558/4.12.2018

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunginhallitus on viimeksi päätöksellään 28.11.2016 (§ 1080) pidentänyt Vuosaaren Ramsinniemen korttelin 54200 tontin 1 rakennuskieltoa kahdella vuodella asemakaavan keskeneräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella. Rakennuskielto päättyy 18.12.2018.

Alvar Aalto Säätiö lähetti 12.6.2000 päivätyn kirjeen kaupunginhallitukselle koskien arkkitehti Alvar Aallon rakennusten suojelua asemakaavoilla. Säätiön edustajat esittivät, että vielä kaavalla suojelematta olevaan ryhmään kuuluvien rakennusten arvo ja merkitys selvitettäisiin ja mahdollinen suojelu ja sen tavoitteet määriteltäisiin asemakaavassa.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2000 määrätä alueet rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Rakennuskieltoon määrätyistä kohteista Vuosaaren Ramsinniemessä sijaitsevan korttelin 54200 tontin 1 lisäksi asemakaavoitus on vielä kesken Taka-Töölössä korttelissa 507 tontilla 12 (Kansaneläkelaitoksen rakennus), jonka osalta kaupunginhallituksen 28.11.2016 (§ 1079) määräämä rakennuskielto on voimassa 18.12.2018 saakka ja jonka rakennuskieltoa jatketaan eri päätöksellä.

Vuosaaren Ramsinniemessä korttelin 54200 tontilla 1 sijaitsee Alvar Aallon Enso-Gutzeit Osakeyhtiön, nykyisen Stora Enso Oyj:n, henkilökunnalle suunnittelema vapaa-ajanrakennus ja rantasauna. Ne valmistuivat Helsingin olympiavuonna 1952. Sijaintipaikka Kortlahden rannalla on rauhallinen. Vapaa-ajan rakennuksen sisustuksen suunnittelivat taiteilija Maija Heikinheimo ja yhtiön johtajan vaimo, vuorineuvoksetar Greta Skogster-Lehtinen. Päärakennus on säilynyt sisustusta myöten lähes alkuperäisenä. Mustaksi maalattu hirsisauna sijaitsee aivan merenrannan tuntumassa jyrkällä rantakalliolla.

Tontin omistaa Stora Enso Oyj.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (8.11.2018) mukaan Helsingin uusi yleiskaava (2016) on kumottu Ramsinniemen osalta. Alueella on voimassa yleiskaava 2002. Tontti on Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

## Suunnittelutilanne

Tontilla on voimassa asemakaava nro 7824 (vahvistettu 8.6.1979). Asemakaavassa rakennus on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa sisäoppilaitoksen henkilökunta-asuntoineen (YOA).



Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaava on siten vanhentunut.

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi 18.12.2018 päättyvää rakennuskieltoa tulisi Vuosaaren korttelin 54200 tontin 1 osalta jatkaa, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

#### Rakennuskiellon pidentäminen ja asettaminen

Asemakaavoituksen turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää tontin 54200/1 rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 4.12.2018 päivätyn piirustuksen nro 12588.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337

#### Liitteet

1 Rakennuskielto kartta nro 12558/4.12.2018

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitusteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoitus/Rea Koivula, Merja Salmi (kuulutus)



## § 627

### Vesi- ja jätehuoltoon liittyvien kiinteistöjen myynti HSY:lle

HEL 2018-011895 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle liitteenä 1 olevassa kauppakirjaluonnoksessa eritellyt kiinteistöt siinä olevin ehdoin. Kokonaiskauppahinta on 4 150 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883  
antti.laitakari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat
- 3 Vertailukaupat Box

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Ostaja

KYMP

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Kaupan kohteena on HSY:n kaupungilta vuokraamat, ulkokunnissa sijaitsevat kiinteistöt, joilla sijaitsee HSY:n rakennuksia, rakenteita ja kiinteitä laitteistoja. Lisäksi kauppaan kuuluu Ämmässuon kierrätyskeskuksen suojaviheraluetta, johon HSY:llä on lunastusoikeus. Alue on tarpeen toiminnan vaatiman meluntorjunnan toteuttamiseksi.

Kaupungilla ei itsellään ole tarvetta kaupan kohteille, eikä niihin sisälly sellaista kaavallista kehittämispotentiaalia, joka puoltaisi niiden omistamisen jatkamista. Kiinteistöjen siirtäminen sen operatiiviselle toimijalle tehostaa kiinteistöhallintoa ja selventää vastuusuhteita. Kauppa on siten kaupungin strategian mukainen (toimiva kaupunki/vastuullinen taloudenpito).

## Tietoa kiinteistöistä

Myytävät kiinteistöt ovat, Ämmässuon määräalaa lukuun ottamatta pitkään olleet vuokrattuna HSY:lle, joka on rakentanut niille erilaisia vesi- ja jätehuollon rakenteita, kuten patoja, tunneleita, Vantaan Silvolan tekojärven ja Sipoon Metsäpirtin kompostointilaitoksen. Ämmässuon määräalan luontoarvot on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä sekä HSY:n /YTV:n ympäristölupaan liittyvässä hoitosuunnitelmassa.

Uudellamaalla sijaitsevien kiinteistöjen kokonaisala on noin 93 ha maata ja noin 47 ha vettä. Kiinteistöjen tarkemmat koko-, kaava- ja sijaintitiedot ilmenevät liitteen 1 kauppakirjaluonnoksesta ja niiden sijainti liitekartoista 2.

Vuokrattujen kiinteistöjen osuus kauppahinnasta on 3 750 000 euroa ja kaupunki on saanut niistä vuokratuloa noin 123 000 euroa vuodessa. Niiden kiinteistövero on ollut tasoa 23 000 euroa vuodessa.

## Käydyt neuvottelut

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy esityksen mukaiseen neuvottelutulokseen 4 150 000 euron kauppahinnasta, jota alla mainittujen hinnoitteluperusteiden mukaisesti voidaan pitää kiinteistöjen markkina-arvoa vastaavana. Kauppa vaatii vielä HSY:n hallituksen hyväksynnän.

## Hinnoitteluperusteet

Vantaan kohteiden hinnoittelu perustuu Vantaan kaupungilta saatuun hinta-arvioon, joka Silvolan tekojärven on noin 10 €/maa-m<sup>2</sup>, noin 0,2 €/vesi-m<sup>2</sup> sekä ET-tontin osalta noin 120 €/kem<sup>2</sup>.



Sipoon kompostointilaitoksen osalta hinnoittelu perustuu lähialueiden lievää tulevan rakentamisen odotusarvoa sisältäviin raakamaakauppoihin. Kokonaisuuden keskihinta on noin 4,4 €/m<sup>2</sup>. (liite 3)

Muut kiinteistöt sijaitsevat haja-asutusalueilla, eikä niillä ole tulevaan rakentamiseen perustuvaa odotusarvoa. Ne on hinnoiteltu hyvän maa- ja metsätalousmaan yleisen hintatason mukaisesti, keskimäärin noin 10 000 €/ha.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnalla tai sen määräämällä viranomaisella on oikeus päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. (Khs 18.09.2017 § 865)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883  
antti.laitakari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat
- 3 Vertailukaupat Box

#### Oheismateriaali

- 1 Suojaviheralueen hoitosuunnitelma

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Ostaja

KYMP

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



## § 628

### Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma vuosille 2019-2021

HEL 2018-012032 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman vuosille 2019-2021 ohjeellisena noudatettavaksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2019-2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Osallisuuden ja vuorovaikutuksen periaatteet ovat Helsingissä kaupunkilaisten ja palveluiden käyttäjien osaamisen ja asiantuntijuuden hyödyntäminen kaupungin palveluiden kehittämisessä, omaehtoisen toiminnan mahdollistaminen ja yhdenvertaisten osallistumismahdollisuuksien luominen.

Hallintosäätöön kirjatut osallistumisen ja vuorovaikutuksen osatekijät ovat hallinnon avoimuus, selkokielineen ja monikanavainen viestintä, alueellisen osallistumisen ratkaisu, osallistuva suunnittelu ja osallistuva budjetointi, asukaslähtöisyyttä edistävät käyttäjä- ja asiakasraadit sekä asiakaskokemuksen ja palautteen hyödyntäminen, toimivat aloitekäytännöt ja kansalaistoiminnan kannuste- ja tukimenettelyt.

Helsingin kaupunkistrategiaan 2017–2021 on kirjattu visio maailman toimivimmasta kaupungista. Toimivuus rakentuu tasa-arvolle, yhden-



vertaisuudelle, vahvalle sosiaaliselle koheesiolle ja avoimelle osallistavalle toimintatavalle. Tavoitteeksi on asetettu Helsinki, joka on asukas- ja käyttäjälähtöinen kaupunki, jossa kaikilla on mahdollisuus elää kokemusrikasta elämää.

Helsinki haluaa kaupunkistrategialla myös vahvistaa asemaansa osallisuuden ja avoimuuden kansainvälisenä edelläkävijänä. Tavoitteena on, että asukkaat ja yritykset luottavat kaupungin toimintaan, että heidän todellinen vaikutuksensa toimintaan vahvistuu ja että modernit osallisuuskäytännöt parantavat väestöryhmien välistä ymmärrystä, yhdenvertaisuutta ja palvelujen laatua. Kaupunki edesauttaa dialogia sekä aktivoi heikoimmassa asemassa olevia osallistumaan.

Helsingin osallisuus- ja vuorovaikutusmalli muodostaa kokonaisuuden, joka tukee edellä mainittujen tavoitteiden toteutumista. Kokonaisuus muodostaa uuden kaupunkitasoisen toimintamallin, jolla lisätään asukkaiden mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaupungin palveluihin ja päätöksentekoon, tehdä yhdessä vaikuttavia tekoja ja toimia toisten hyväksi. Osallisuus- ja vuorovaikutusmallin toimintakokonaisuus edesauttaa myös dialogia ja väestöryhmien välistä ymmärrystä ja yhdenvertaisuutta.

Toimialat raportoivat osallisuussuunnitelman toteutumisesta säännöllisesti apulaispormestarille sekä toimialalautakunnalle. Liitteenä olevassa osallisuussuunnitelmassa esitetään osallisuuden kehittämisen tavoitteet ja etenemispolku kuluvalle valtuustokaudella. Sen on siis tarkoitus toimia toimialatasoisena osallisuuden kehittämisen työkaluna. Siinä ei kuvata yksityiskohtaisesti esimerkiksi sitä, miten yksittäisissä hankkeissa osallisuutta toteutetaan, vaan ne keskeiset periaatteet, jota toimialan tulee kaikessa toiminnassaan osallisuuden suhteen noudattaa. Tämä antaa hyvän selkänöjan yksittäisten hankkeiden tai projektien käytännön osallisuuden suunnittelulle.

Kaupunkiympäristön toimiala noudattaa jo nyt toiminnassaan monin tavoin osallisuusmallin keskeisiä periaatteita Kaupunkiympäristön toimialalla osallisuus on merkittävässä roolissa ja kaupunkilaisille tarjotaan runsaasti mahdollisuuksia osallistua heitä koskevien päätösten valmisteluun. Tyypillisiä esimerkkejä ovat vaikkapa kaavoitus sekä liikenne- ja katusuunnittelu, joissa suunnittelu on ollut jo pitkään avointa ja vuorovaikutteista. Myös maankäyttö ja rakennuslaissa edellytetään maankäytön suunnittelulta vuorovaikutteisuutta.

Myös osallisuuden kehittäminen on ollut toimialalla aktiivista. Vuoden 2018 aikana on ryhdytty käyttämään esimerkiksi Sitran kehittämää Erätauko-menetelmää, jolla tähdätään parempaan dialogiin. Tätä on hyödynnetty kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksen valmistelussa. Dia-





logia on pyritty tuomaan myös verkkokeskusteluun uudella keskustelu.hel.fi – foorumilla.

Merkittävä alueellisen osallisuuden kehittämiseen liittyvä hanke on ollut Herttoniemi-vision laadinta yhdessä kaupunginosa asukkaiden kanssa. Uuden tyyppistä konkreettista jalkautumista kaupunkilaisten pariin edustaa esimerkiksi tapa, jolla keskustavisiota valmistellaan. Toimiala järjesti 10.–12. lokakuuta keskustaverstaan Kampin Narinkkatorilla. Keskustaverstaassa keskusteltiin ja pohdittiin tarkemmin, miltä keskustan tulevaisuus näyttää ja mitä muutosvoimia siihen kohdistuu.

Kaupunkiympäristö tulee olemaan esillä myös joulukuussa avautuvassa keskustakirjasto Oodissa, jonne avataan osallisuustila Brygga. Se tarjoaa kaupunkilaisille tietoa siitä, miten kaupungin kehittämiseen voi osallistua ja tarjoaa myös mahdollisuuksia osallistua toimialan kehittämiseen. Osallisuus on myös yksi keskeinen näkökulma vuonna 2020 valmistuva kaupunkiympäristötalon kaupunkilaisille avoimien tilojen suunnittelua.

Osallisuussuunnitelmassa on tunnistettu myös joitakin kohderyhmiä, joiden tavoittamisessa kaupunkiympäristön toimialalla on parannettavaa. On tärkeä saada myös heidän näkemyksensä aikaisempaa paremmin esille kaupungin tulevaisuudesta käytävään keskusteluun. Tähän liittyy myös viestinnän parantaminen, sen tekeminen helpommin saavutettavaksi. Tietoa on oltava tarjolla aikaisempaa paremmin eri kielillä ja ennen kaikkea selkokielellä.

Yksi tärkeä näkökulma osallisuussuunnitelma on alueellisuuden vahvistaminen. Tämä on kaupunkiympäristön toimialalle hyvin luontevaa, sillä toimialan toiminnalla on käytännössä lähes aina kytkös johonkin konkreettiseen paikkaan. Alueellisen näkökulman vahvistamisessa pyritään myös parempaan asiakaskokemukseen. Jatkossa kootaan yhä enemmän tietoa alueellisesti, järjestetään alueellisia tilaisuuksia ja tehdään tiivistä yhteistyötä tässä myös kaupungin eri toimialojen kesken.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käytössä laaja kirjo erilaisia vuorovaikutuksen menetelmiä. Tyypillisiä ovat esimerkiksi erilaiset keskustelutilaisuudet ja muut tapahtumat, suunnittelupäivystykset karttojen äärellä, suunnittelutyöpajat, kaavakävelyt eri alueilla, verkkokyselyt, verkkokeskustelut, karttakyselyt sekä osallistuminen keskusteluun sosiaalisessa mediassa. Myös suunnittelukilpailuja on avattu vuoropuhelulle siten, että kaupunkilaisilta on kerätty toiveita ja ideoita jo kilpailuohjelmaa valmisteltaessa.

Kaupunkiympäristön verkkokyselyjä eri hankkeista on järjestetty vuonna 2018 tähän mennessä yli 20 kappaletta, joihin on vastannut yli 6000 kaupunkilaista. Kaupunkilaisille suunnattuja asukastilaisuuksia on pi-



detty tähän mennessä noin 70, joihin on osallistunut yli 12 000 kaupunkilaista. Tilaisuuksissa on käsitelty varsin laajasti kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvia aiheita: kaavoitusta, liikenne- ja katusuunnitelmia, aluesuunnitelmia, tontinvuokria sekä luonnonhoitoa. Laajoja aluekohtaisia tilaisuuksia on pidetty esimerkiksi itäisessä Helsingissä. Tilaisuusvalikoimaan kuuluvat myös kohderyhmäkohtaisesti räätälöidyt tilaisuudet ja tapahtumat. Tällainen oli esimerkiksi Mäkelänkadun suunnittelua koskeva tapaaminen alueen yrittäjille. Jatkossakin yrittäjät ovat tärkeä kohderyhmä etenkin hankkeissa, jotka vaikuttavat merkittävästi suunnittelualueen yritysten toimintaan. Kaupunkiympäristön toimiala tekee tiivistä yhteistyötä esimerkiksi kaupungin palveluksessa olevien yritysluotsien kanssa. Myös esimerkiksi nuoret ovat ryhmä, jolle on hyvät perusteet räätälöidä omia tapahtumia tai osallistua tapahtumiin, jotka muutoin tavoittavat nuoria helsinkiläisiä. On tärkeää, että nuorten ääni saadaan kuulumaan tulevaisuuden kaupunkia koskevassa keskustelussa.

Osallisuusnäkökulma on erittäin tärkeä koko toimialan toiminnalle ja sen tulee olla kaikkea toimintaa läpileikkaavaa. Osallisuuden toteutumisessa tarvitaan kaikkien toimialalla työskentelevien asiantuntijoiden panosta ja oivallusta siitä, että kaupunkilaisilla on keskeinen rooli kaupunkia kehitettäessä. Nopeasti kehittyvässä ja kasvavassa kaupungissa tämä on erityisen tärkeää. Kasvu asettaa osallisuuden toteutumiselle myös merkittäviä haasteita.

Kaupunkiympäristön toimialalla esimerkiksi kaavoitustavoitteiden osalta täydennysrakentamiseen tähtäävän kaavoituksen merkitys tulee kasvaamaan. Jatkossa yhä isompi osa kaupunkirakentamisesta on täydennysrakentamista olemassa olevissa kaupunginosissa. Kaupunkilaiset on otettava ennakoivasti mukaan kaupungin kehityksestä käytävään keskusteluun. Kaupungin on myös osattava nivoa kaupunkilaislähtöiset kehitysajatukset nykyistä paremmin mukaan osaksi prosessejaan. Tässä tarvitaan toimivaa vuoropuhelua ja luottamuksen rakentamista kaupunkilaisten kanssa kaupunginosatasolla. Myös suurissa liikenne- ja katuhankeissa on pystyttävä jatkossa käymään nykyistä tiiviimpää vuoropuhelua kaupunkilaisten kanssa esimerkiksi siitä, miten isojen työmaiden haittoja voidaan ehkäistä tai miten väliaikaiset työmaajärjestelyt toimivat. Tämän kaiken tueksi tarvitaan aktiivista, ymmärrettävää ja ennakoivaa viestintää.

Osallisuussuunnitelmassa määritellään myös osallisuuden kärkihankkeet. Ne ovat sellaisia, jotka kytkeytyvät toimialan jokaiseen palvelukonaisuuteen ja joiden toteuttaminen edellyttää suuren asiantuntijajoukon osaamista. Kärkihankkeiksi ehdotetaan Hiilineutraali Helsinki 2035-ohjelmaa sekä osallistuvaa budjetointia. Hiilineutraali Helsinki 2035-ohjelman edistäminen tulee olemaan laaja ja pitkäjänteinen kokonai-



04.12.2018

suus, jossa tarvitaan vahvaa sitoutumista sekä kaupunkiorganisaatiolta että kaupunkilaisilta, on hyvin luontevaa, että se on yksi osallisuuden kärkihankkeista. Se on myös teema, joka koskettaa kaikkia kaupunkilaisia asuinpaikasta riippumatta.

Osallistuva budjetointi on parhaillaan käynnissä. On oletettavaa, että osallistuvan budjetoinnin kautta saadaan kaupunkilaisilta runsaasti ehdotuksia, jotka kohdentuvat kaupunkiympäristön toimialalle. On tärkeää, että toimialalla ollaan aktiivisia, käydään kaupunkilaisten kanssa hyvää ja rakentavaa vuoropuhelua heidän tekemistään ehdotuksista, annetaan budjettiesityksistä asiantuntevia arvioita ja ollaan toteuttamassa valittuja ehdotuksia yhdessä kaupunkilaisten kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelma 2019-2021

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 629**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
22.11.–28.11.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 22.11.–28.11.2018 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, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)



04.12.2018

Asia/22

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, ylläpitopäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö



04.12.2018

Asia/22

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.11.2018

[Päätösasiakirjat](#)

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



04.12.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 628 ja 629 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 617 ja 627 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



04.12.2018

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
- 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.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 625 ja 626 §:t.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.





04.12.2018

## 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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä 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 muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.



04.12.2018

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. 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.



04.12.2018

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja  
608-615 §

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
616-629 §

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kaisa Hernberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.12.2018.