



14.05.2019

Kokousaika 14.05.2019 15:30 - 16:23

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	läsnä § 245-250, saapui klo 15:33
Soininvaara, Osmo	
Ilvonen, Kristiina	varajäsen
Saarinen, Ada Rosa Johanna	varajäsen
Stranius, Leo	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Manninen, Rikhard	va. maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Santaoja, Tero	vs. kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Suomi, Christina	vs. yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	vs. yksikön päällikkö
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Rautalinko, Kasper	nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies
	asiantuntija
	läsnä § 246
Ettala, Tiia	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 247
Näveri, Mikko	arkkitehti



14.05.2019

---

		asiantuntija läsnä § 246
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	244-250 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 244-250 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 244-250 §



14.05.2019

---

§	Asia	
244	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
245	Asia/2	Ilmoitusasiat
246	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle ja Sato-Asunnot Oy:lle Jokerikorttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Vartiokylä, Itäkeskuksen metroasema)
247	Asia/4	Aleksis Kiven katu 5:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12581) ja sen asettaminen nähtäville
248	Asia/5	Saukonkanavan eteläpuoleiset korttelit, asemakaavan muuttaminen (nro 12555)
249	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2018
250	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.5.–8.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen



## § 244

### 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 Osmo Soininvaaran ja varatarkastajaksi jäsen Mika Välipirtin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti varatarkastajaksi Silvia Modigin sijasta Mika Välipirtin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Osmo Soininvaaran ja varatarkastajaksi jäsen Silvia Modigin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.05.2019

Asia/2

**§ 245**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 10.4.2019 § 120

Vallilanlaakson raitiotien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12531)

HEL 2017-009847 T 10 03 03

Kvsto 10.4.2019 § 122

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Haaga, Lassila, tontti 29164/4)

HEL 2019-000599 T 10 01 01 02

Kvsto 10.4.2019 § 123

Alppiharjun Josafatinkallioiden asemakaavan muutos (nro 12395)

HEL 2015-002916 T 10 03 03

Kvsto 10.4.2019 § 124

Vartiokylän Linnavuorenpuiston asemakaavan muutos (nro 12435)

HEL 2016-000206 T 10 03 03

[Pöytäkirja 10.4.2019](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 1.4.2019 § 220

Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä niitä tarkentavat soveltamisohjeet

HEL 2019-000311 T 10 00 00

[Pöytäkirja 1.4.2019](#)

Voimaan tullut asemakaava:



14.05.2019

Asia/2

---

### Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 27.2.2019 (§ 76) hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kluuvi, katualue, piirustus nro 12425, Sokos, Asema-aukio.

HEL 2015-000735

Helsingissä 18.4.2019

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



## § 246

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueen varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle ja Sato-Asunnot Oy:lle Jokerikorttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Vartiokylä, Itäkeskuksen metroasema)

HEL 2018-010360 T 10 01 01 00

Tallinnanaukio 2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle alueen varaamista liike- ja asuinhybridikorttelin ("Jokerikortteli") toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 15 900 m<sup>2</sup>. Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavotuksessa.
- Varauksensaaja on YIT Suomi Oy ("YIT") (y-tunnus 1565583-5) ja Sato-Asunnot Oy ("SATO") (y-tunnus 1471718-4) (YIT ja SATO jäljempänä yhdessä "Hakijat") ja niiden hanketta varten myöhemmin perustamat yhtiöt. Lisäksi YIT:llä on oikeus vaihtaa kumppania tai valita lisää kumppaneita tonttiyksikön suostumuksella.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaaja on tietoinen, että tämä varaus mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen. Kaupunki päättää hankkeen toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tontinvarauksen maankäytölliset ja muut edellytykset ovat olemassa.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.
- Lisäksi oikeutetaan tonttipäällikkö jatkamaan tarvittaessa varausta vuodeksi kerrallaan.

(varaustunnus A1-145919)

Jokerikorttelin jatkosuunnittelussa selvitetään HKL:n kanssa yhteistyössä HKL:n toimitilojen alueelle sijoittumisen mahdollisuuksia.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Jokerikorttelin jatkosuunnittelussa selvitetään



14.05.2019

HKL:n kanssa yhteistyössä HKL:n toimitilojen alueelle sijoittumisen mahdollisuuksia.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439  
miia.pasuri(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset ja yleiset varausehdot Punos 26.4.2019
- 4 Maanallerakentamisohe
- 5 Ilmoittautumisohe Jokerikortteli
- 6 Lähtökohtia suunnittelua varten
- 7 Suunnitteluvaraushakemus
- 8 Punos\_kooste\_julkinen\_190417

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Hakijat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle alueen varaamista liike- ja asuinhybridikorttelin ("Jokerikortteli") toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 15 900 m<sup>2</sup>. Alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavotuksessa.
- Varauksensaaja on YIT Suomi Oy ("YIT") (y-tunnus 1565583-5) ja Sato-Asunnot Oy ("SATO") (y-tunnus 1471718-4) (YIT ja SATO jäl-





14.05.2019

jempänä yhdessä ”Hakijat”) ja niiden hanketta varten myöhemmin perustamat yhtiöt. Lisäksi YIT:llä on oikeus vaihtaa kumppania tai valita lisää kumppaneita tonttiyksikön suostumuksella.

- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaaja on tietoinen, että tämä varaus mahdollistaa vain hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen. Kaupunki päättää hankkeen toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tontinvarauksen maankäytölliset ja muut edellytykset ovat olemassa.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.
- Lisäksi oikeutetaan tonttipäällikkö jatkamaan tarvittaessa varausta vuodeksi kerrallaan.

(varaustunnus A1-145919)

## Tiivistelmä

Itäkeskuksen Jokerikortteli sijaitsee maanalaisen metroaseman päällä nykyisen joukkoliikenneterminaalin kohdalla. Alue on lähivuosina kehittymässä ja käyttäjämääriltään vilkastumassa muun muassa Raide-Jokerin ansiosta. Maankäytöllisen kehittämisen tavoitteena on tehokas, toiminnoiltaan monipuolinen rakentaminen joukkoliikenneterminaalin yläpuolelle.

Kaupunki kutsui keväällä 2018 kumppaneita kehittämään Jokerikorttelia. Ilmoittautuneita oli kolme. Varausta esitetään YIT:lle ja SATO:lle Jokerikorttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Alustavien suunnitelmien mukaan kortteliin tulisi noin 12 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutilaa sekä 19 000 k-m<sup>2</sup> asumista. Aikataulullisesti tavoitteena on toteuttaa uusi maankäyttö samanaikaisesti Raide-Jokerin toteuttamisen kanssa tai pian sen jälkeen siten, että yhteensopivat ratkaisut on huomioitu niin Raide-Jokerin kuin uuden maankäytön suunnittelussa.

## Esittelijän perustelut

### Hakumenettely

Kaupunki kutsui keväällä 2018 kumppaneita kehittämään Jokerikorttelia. Hakuohje on liitteessä 5 ja lähtökohtia suunnittelua varten liitteessä 6. Ilmoittautuneita oli kolme: NCC, SRV ja YIT.

Jatkoneuvotteluihin valikoitui konsortio YIT ja SATO Punos-ehdotuksellaan ja varausta esitetään heille yhteisesti. Muut ehdotukset ja valinnan perustelumuuisto ovat oheismateriaalissa.

### Hakemus ja hankkeen kuvaus



Hakijat pyytävät 20.9.2018 päivityssä hakemuksessa suunnitteluvaraususta Itäkeskuksen metroaseman yhteydestä liitteeseen 1 merkittävään alueeseen asemakeskuksesta, asunnoista ja liiketiloista muodostuvan hybridikorttelin suunnittelua sekä sen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista varten. Alue koostuu metro- ja liityntäliikenteen käytössä olevista asema-, raide- ja katualueista.

Hakijoiden tavoitteena on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen sekä monipuolinen hybridikortteli. Suunniteltava hanke tulisi sisältämään asumista, toimittilaa ja joukkoliikenneterminaalin. Tarkempi massoittelu, sisältö ja laajuus määritellään suunnitteluvarusaikana. Alustavien suunnitelmien mukaan kortteliin tulisi noin 12 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutilaa sekä 19 000 k-m<sup>2</sup> asumista.

Hakijoiden tarkoituksena on suunnitella ja kehittää hanketta tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin, viranomaisten, Raide-Jokeri -allianssin, HKL:n, HSL:n, naapurikiinteistöjen sekä asiantuntevien suunnittelijoiden kanssa.

Alueen keskeinen sijainti edellyttää suunnitteluvarusaikana yhteensovittamista myös suunnitteluvarausalueeseen toiminnallisesti liittyvän, liitteeseen 1 merkityn tarkastelualueen suunnittelun ja kehittämisen kanssa. Laajempi tarkastelualue mahdollistaa mm. alueen liikennejärjestelyiden ja Tallinnanaukion kehittämisen yhteistyössä kaupungin kanssa.

Hakijoiden tavoitteena on hankkeen toteuttaminen nopealla aikataululla sen jälkeen, kun kaavoitus, esirakentaminen ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat.

Hakemus on liitteessä 7 ja liitteessä 8 hakijoiden ehdotus ”Punos” Jokerikorttelin kehittämisestä.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Hankealueen tämänhetkinen käyttötarkoitus voimassaolevassa asemakaavassa on raideliikennealueen korttelialue (LR). Alueelle on tarkoitus tehdä hankkeen toteuttamisen mahdollistava asemakaavamuu- tos, jos hankkeen suunnitelmasta tulee toteutuskelpoinen.

#### Joukkoliikennetarkaisut

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen välille rakennettava pikaraitiolinja. Raide-Jokeri lisää poikittaisen joukkoliikenteen luotettavuutta ja matkustusmukavuutta. Se tuo myös mahdollisuuksia rakentaa huomattava määrä uusia asuntoja nopean raideyh-



teyden varteen. Alustavan arvion mukaan radan rakentaminen alkaa vuonna 2019. Joukkoliikenteen ratkaisut suunnitellaan yhdessä HKL:n kanssa.

Jokerikortteli on yksi tärkeimmistä Raide-Jokerin ja raskaan raideliikenteen solmukohtista, joten sen kehittäminen on kaupungin tavoitteiden kannalta keskeistä.

#### Alueen varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, asema-kaavapalvelun ja HKL:n kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Tämä suunnitteluvaraus mahdollistaa hankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämisen. Kaupunki päättää hankkeen toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta ja sen ehdoista erikseen, mikäli tontinvarauksen maankäytölliset ja muut edellytykset ovat olemassa.

Suunniteltavat tontit tulitaisiin ensisijaisesti luovuttamaan myymällä. Tontin hinnan määrittelyssä otetaan vähentävinä tekijöinä huomioon vaikea rakennuspaikka ja mm. toiminnassa olevan metroaseman tuomat lisäkustannukset rakentamiselle sekä muut kohteen tavanomaisesti rakennushankkeesta poikkeavat kustannukset suunnitteluajana laadittavan erillisen selvityksen mukaisesti.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset ja yleiset varausehdot Punos 26.4.2019
- 4 Maanallerakentamisohje
- 5 Ilmoittautumisohje Jokerikortteli



14.05.2019

Asia/3

- 6 Lähtökohtia suunnittelua varten
- 7 Suunnitteluvaraushakemus
- 8 Punos\_kooste\_julkinen\_190417

### Oheismateriaali

- 1 Konseptiluonnos\_Place to be by NCC.pdf
- 2 Konseptiluonnos-SRV-ALA-WSP.pdf
- 3 Valinnan perustelumuiotio

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kanslia/ Pasonen Leena, Nelskylä Maria  
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2019 § 216



## § 247

### Aleksis Kiven katu 5:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12581) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-013708 T 10 03 03

Hankenumero 5317\_3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 14.5.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) korttelia 22367
- 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)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o NorScan Finland Oy: 10 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



14.05.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

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

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 kartta, päivätty 14.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 selostus, päivätty 14.5.2019
- 5 Havainnekuva, 14.5.2019
- 6 Viitesuunnitelma 21.3.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 14.5.2019 ja asukastilaisuuden (3.10.2018) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) Vallilan kaupunginosassa koskee Aleksis Kiven kadun, Kustaankadun, Satamaradankadun ja Fleminginkadun rajaamaa korttelia. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin lisärakentamisen sekä nykyisten rakennusten osittaisen korvaamisen uudisrakennuksella. Kustaankadun kulmassa sijaitsevan entisen ATK-keskuksen jäljelle jäävät kadun puoleiset osat suojellaan.

Kortteli toimii kokonaisuudessaan Nordean kampuksena, ja siellä sijaitsee myös yhtiön pääkonttori.

Kaavamuutoksen tavoitteena on edistää Nordean toimintaedellytyksiä alueella mahdollistamalla yrityksen muuttuneita tilatarpeita ja toimistotyön nykyisiä vaatimuksia vastaavan uudisrakennuksen rakentaminen, sekä parantaa alueen jalankulkuympäristöä ja lisätä kivijalkaliiketilän määrää. ATK-keskuksen suojelun tavoitteena on säilyttää rakennuksen asema kaupunkikuvassa sekä korttelin ajallisesti kerroksellinen rakenne.

Kaavan mahdollistama uudisrakennus Aleksis Kiven kadun ja Kustaankadun kulmassa porrastuu siten, että katuun ja aukioon rajautuvat rakennusosat ovat kuuden kerroksen korkuisia, korttelin sisäosaan jäävien osien ollessa seitsemän- ja kymmenenkerroksiset. Korttelin nykyisten rakennusten kerrosluku vaihtelee kahdesta seitsemään. Fleminginkadun puolella voimassa olevan asemakaavan tavoite säilyy salien kahdeksankerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen nykyisen rakennuksen paikalle.

Uutta toimistokerrosalaa on 9 400 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 500 k-m<sup>2</sup> tulee toteuttaa liiketilana Kustaankadun puolelle. Kaava mahdollistaa noin 600 uuden työpaikan sijoittumisen kortteliin. Tonttitehokkuus on  $e_{\square} = 3,70$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja keskustamaisemmaksi, ja jalankulkuympäristö elävämmäksi ja toiminnallisesti monipuolisemmaksi. Lisäksi hankkeen toteuttaminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja tukee alueen kehitystä uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisena keskusta-alueena.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Teollisuuskadun kaavarungon periaatteet 4.12.2018.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli on rakentunut monessa vaiheessa. Kaksi korttelin rakennuksista on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2. Aiemmin KOP-pankin ATK-keskukseksi toiminut rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Dallapénpuiston päätteellä, ja muodostaa oleellisen osan Hämeentien sillalta avautuvaa näkymää.

Korttelin rakennukset on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Nordea Oy:lle, ja kortteli toimii Nordean kampuksena.

Kaavamuutoksen alainen alue sisältyy Teollisuuskadun akselin kaavarungon suunnittelualueeseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10789 (saanut lainvoiman 19.5.2000). Kaavassa alue on merkitty toimistorakennusten tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 72 100 + 4 950.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. 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:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala





Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen, joukkoliikenteeseen, olemassa olevien rakennusten purkamiseen ja muutostöihin, uudisrakentamisen laajuuteen ja korkeuteen, katutilan mittakaavaan, uudisrakennuksen hahmoon ja ulkoasuun, ATK-keskuksen säilyvän osan kaupunkikuvalliseen asemaan ja suojeluun, Kustaankadun puoleisen aukion luonteeseen sekä korttelin asemaan kaupunkikuvassa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakennusta on madallettu yhdellä kerroksella, ja sen sovittamisesta katutilan mittakaavaan ja kaupunkikuvaan on määrätty rakennusosakohtaisin korkomerkinnoin ja kerrosluvuin sekä ulkoasua koskevin määräyksin. ATK-keskuksen suojelutarve on huomioitu asettamalla rakennuksen säilyvälle osalle suojelumerkintä. Kustaankadun puoleisen aukion luonne ja asema kaupunkitilassa on huomioitu aukiota koskevissa määräyksissä.

#### Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui maantasokerrosten avaamiseen, liiketiloihin ja palveluihin sekä uudisrakennuksen korkeuteen. Mielipiteessä todettiin myös, että ehdotettu asemakaavamuutos mahdollistaa hyvin korttelin lisärakentamisen ja toteuttaa kaupungin tavoitteita mahdollistaa yritysten kasvu. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että maantasokerrosten avoimuudesta sekä liiketilan määrästä ja sijoittumisesta on määrätty kaavassa, ja rakennuksen korkeutta on madallettu yhdellä kerroksella. 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 seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.



14.05.2019

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131

mikko.tervola(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 kartta, päivätty 14.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12581 selostus, päivätty 14.5.2019
- 5 Havainnekuva, 14.5.2019
- 6 Viitesuunnitelma 21.3.2019
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 14.5.2019 ja asukastilaisuuden (3.10.2018) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mieliopidekirje

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.05.2019

Asia/4

Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.10.2018



14.05.2019

Asia/5

## § 248

### Saukonkanavan eteläpuoleiset korttelit, asemakaavan muuttaminen (nro 12555)

HEL 2018-006180 T 10 03 03

Hankenumero 0838\_8

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 14.5.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12555 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleita 20072–20074 ja katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. 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)

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486  
raphael.padilha(a)hel.fi  
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12555 kartta, päivätty 14.5.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12555 selostus, päivätty 14.5.2019 (päi-



14.05.2019

	vitetty Kylk:n 14.5.2019 päätöksen mukaiseksi)
5	Havainnekuva 14.5.2019
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 14.5.2019
8	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Saukonlaiturilla Jätkäsaarella sijaitse-  
vaa kolmea korttelia 20072, 20073 ja 20074. Kaavaratkaisu mahdollis-  
taa selkeämmän tontinjaon sekä rakennusoikeuden kasvattamisen.

Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampi rakentaminen Saukonkana-  
van varrelle Karibianrannan alueelle.

Alueelle on suunniteltu asuntokorttelit. Uutta asuntokerrosalaa on 34  
500 k-m<sup>2</sup>, joista liiketilakerrosalaa on 890 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräi-  
nen tehokkuusluku on e=3,05. Asukasmäärän lisäys on noin 260.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Saukon-  
kanavaa rajaavat korttelit voidaan rakentaa tehokkaammin asuinkerros-  
talokortteleina. Kortteleiden 20072, 20073 ja 20074 pysäköinti sijoite-  
taan kortteleiden alle ja uuden rakennusoikeuden tuottamat lisäpaikat  
sijoitetaan Melkinlaiturin asemakaava-alueella korttelissa 20077 sijait-  
sevaan pysäköintilaitokseen.



## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että edistetään asuntotuotantoa ja kaavoitetaan eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia. Rakentamisen korkealla laadulla vahvistetaan kaupungin identiteettiä ja imagoa. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on täysin meritäyttöjen aluetta, joka on vapautunut tavarasatamatoiminnoilta asuinrakentamista varten. Tällä hetkellä alueella sijaitsee väliaikaisesti maa-ainesten välivarastointia.

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2015 vahvistettuun Saukonlaituri lännen asemakaavaan, jonka toteuttaminen on alkanut. Asemakaavassa korttelit on osoitettu kolme–seitsemänkerroksisiksi asuinrakennusten korttelialueiksi.

Helsingin kaupunki omistaa maan.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavamuutoksesta johtuvasta kerrosneliömäärän kasvusta, 10 700 k-m<sup>2</sup>, kaupungille kertyvä rakennusoikeuden arvo on noin 10 miljoonaa euroa, laskettuna AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauden mukaisesti.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin Satama
- Kaupunginkanslia
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoverkostoon. Kannanotoissa esitetyt asiat eivät suoranaisesti koske tätä asemakaavahanketta.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen maksimikorkeuden nostamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerroslukuja ei muuteta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.3.–1.4.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella ei saapunut kirjeitä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätehuoneisiin ja kierrätyspisteiden sijaintiin.

Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta viranomaisen lausunnosta sekä vastine siinä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut



14.05.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Sovelletut säännökset

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Raphael Padilha, suunnittelija, puhelin: 310 37486  
raphael.padilha(a)hel.fi  
Matti Kajiansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kajiansinkko(a)hel.fi  
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12555 kartta, päivätty 14.5.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12555 selostus, päivätty 14.5.2019
- 5 Havainnekuva 14.5.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 14.5.2019
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-





14.05.2019

Asia/5

---

taminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 7

**Tiedoksi**

KYMP/Maka/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)



## § 249

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2018

HEL 2018-004974 T 00 03 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Tontinluovutuksen taloudelliset vaikutukset, arviointikertomuksen kohta 3.3

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 3.3 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian ja toimialojen tulee:

- Parantaa tonttien hinnoittelun ja laskentaperiaatteiden avoimuutta ja selkeyttä edelleen uusien tontinluovutuslinjausten hyväksymisen jälkeen. Myös myynnin ja vuokraamisen vertailun laskentaperiaatteita tulee selkeyttää.
- Varmistaa uusien tontinluovutuslinjausten toteutus siten, että sekä kaupungin taloudellinen etu että asuntotuotannon tavoitteet tulevat otetuksi huomioon.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että vuoden 2019 aikana tullaan uusimaan maanvuokran määrittämisen periaatteet siten, että hinnoittelun ja laskentaperiaatteiden avoimuus ja läpinäkyvyys lisääntyvät ja menettely selkiytyy. Myynnin ja vuokrauksen vertailun selkiyttämiseksi tullaan määrittämään sisäinen soveltamisohje.

Tontinluovutuslinjausten valmistelun yhteydessä on huomioitu kaupungin taloudellisen edun sekä asuntotuotantotavoitteiden yhteensovittaminen. Tämä näkyy toiminnassa mm. siten, että vuokraushinnat tullaan määrittämään käypään arvoon ulkopuolisen asiantuntijan arvioon perustuen. Lisäksi hintakilpailuja tullaan lisäämään tonttien luovutustapana.

Tontinluovutuslinjausten toteutus edellyttää onnistunutta jalkauttamista sekä toiminnan kehittämistä linjausten vaatimalla tavalla, mikä on tonttiyksikön vuoden 2019 ja 2020 tärkeimpiä tehtäviä.

Tavoitteiden asettaminen tytäryhteisöille ja niiden johdolle, arviointikertomuksen kohta 5.1



Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 5.1 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja Helsingin Satama Oy:n kanssa tulee:

- Sujuvoittaa Jätkäsaaren liikennettä kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaisesti

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että, kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 3.11.2015 Jätkäsaaren liikenteen kehittämisen osalta katuverkon kustannustehokkaat toimenpiteet. Tämän päätöksen mukaan on edetty. Jätkäsaaren länsipuolen katuverkon kaistajärjestelyt (Länsisatamankatu ja Salmisaarenkatu) on rakennettu kesän 2018 aikana. Itäpuolella Jätkäsaarenlaiturin kaistajärjestelyistä on päätetty kaupunkiympäristölautakunnassa kesäkuussa 2018. Kaistajärjestelyt ovat perusteltua toteuttaa samassa yhteydessä, kun Jätkäsaarenlaiturin siltarakenteet uusitaan lähivuosien aikana. Siten vältytään peräkkäisinä vuosina saman kohdan katuremontti toistamiseen. Vuoden 2015 selvityksessä olleet muut liikennejärjestelymuutokset Mechelininkadulla, Porkkalankadulla ja Länsiväylän liittymässä olivat suojateiden poistamisia. Näiden osalta tarkemmat tutkimukset osoittivat, että muutokset eivät sujuvoita autoliikenteen kokonaisreittiä Länsisatamasta Länsiväylälle, mutta heikentävät kantakaupungissa jalankulkijan asemaa. Siksi niitä ei esitetty päätettävissä jatkotoimenpiteissä.

Helsinki on käynnistänyt Jätkäsaarella Smart Mobility äyliikenteen testialustan. Se sisältää useita kokeiluja vuosina 2019-2021 aikana. Kokeilut kohdistuvat muun muassa Länsisataman liikenteen sujuvoittamiseen sekä alueen asukkaiden informointiin ja kokemukseen turvallisuudesta.

Kaupunkiympäristötoimialalla on käynnissä Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelma. Mechelininkadun ylittävä Porkkalankadun silta on noin 50 vuotta vanha. Sillan peruskorjauksen yhteydessä voi olla perusteltua rakentaa eritasoratkaisu nykyisestä poiketen, jotta liikennejärjestelyt palvelevat paremmin tulevaisuuden tarpeita. Helsingin eteläosiin rakentuu Hernesaari ja Jätkäsaari. Vaikka maankäytönsuunnittelu perustuu autoriippumattomaan yhdyskuntaan, asukas- ja työpaikamäärän merkittävä kasvu lisää myös jonkin verran autoliikennettä. Lisäksi Länsisataman matkustajamäärät ovat lisääntyneet merkittävästi ja Helsingin keskustaa halutaan vahvistaa entisestään seudun työpaikkojen tihentymänä. Länsilinkin yleissuunnitelmassa arvioidaan suunnitelmaratkaisua, jossa Porkkalan sillalle esitetään eteläsuunnasta ajoramppia. Sen avulla nykyisen sillan alapuolella olevien ruuhkaisten valoliittymien liikennettä siirrytään rampille ja siten myös näiden liittymien su-



14.05.2019

juvuus paranee. Yleissuunnitelman vaihtoehdot vuorovaikutetaan ja jatkosuunnittelusta päätetään syksyn 2019 aikana. Kaupunkistrategian mukaisesti selvitetään myös maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä tämän valtuustokauden aikana. Hankkeella on todettu olevan vaikutusta myös Länsisataman liikenteeseen.

#### Uudisrakentamisen laadun valvonta, arviointikertomuksen kohta 9.1

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 9.1 kohdassa seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Kehittää rakennushankkeille mittareita, joilla voidaan seurata rakentamisen laadun kehittymistä.
- Edellyttää kaikkien hankkeiden urakoitsijoilta rakentamisen aikataulutuksen ja laaturiskien hyvää hallintaa esimerkiksi urakkaohjelmaan kirjatulla vaatimuksilla.
- Parantaa ja yhtenäistää rakennushankkeiden vastaanottoprosesseja esimerkiksi malliasiakirjojen ja ohjeiden avulla

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että laadun parantamiseksi on tehty kehitystyötä seuraavasti:

Laadun mittarit:

Projektiryhmien omien palautepalavereiden numeerinen loppuraporttimalli on valmistumassa kesällä 2019. Lisäksi RALA ry:n asiantuntijat ovat auditoineet valmistuneita kohteita laadunvarmistuksen kehittämis-kohteiden selvittämiseksi. Auditointien tulokset on käsitelty RYAn yhteisissä tilaisuuksissa. Auditointi on osa käytössä olevaa palautejärjestelmää. Urakka-asiakirjoissa on selkeät vaatimukset urakoitsijan laadunhallintaan itselleluovutusvaatimuksineen. Kosteuden- ja puhtaudenhallinta-asiakirjoissa (päivitetty vuonna 2018) on määritelty mm. numeerisia arvoja, jotka kuvaavat em. tavoitteiden toteutumista.

Parhailaan käyttöön otettavan sähköisen kulutus- ja olosuhdeseuranta-järjestelmän (Nuuka) avulla voidaan jatkossa seurata reaaliaikaista kohteiden energiakulutuksesta ja sisäilmasto-olosuhteista.

Tällä hetkellä yhdessä suunnittele- ja rakenna (SR) urakkahankinnassa pilotoidaan sitä, että urakoitsijan antama takuuajan pituus on tarjousten laatuvertailuperusteena. Mikäli urakoitsija antaa työlleen tavanomaista takuuta (2 v) pidemmän takuun, saa urakoitsija tarjousten kokonaistaloudellisessa vertailussa suuremmat laatuasteet kuin tavanomaisen kahden vuoden takuun antanut urakoitsija. Rakennuttaminen-palvelussa projektihenkilökunnalle järjestetään koko päivän mittainen työmaan



laatua koskeva laatukoulutus toukokuussa 2019. Tämän koulutuksen perusteella kehitetään hankkeiden laatujärjestelmää.

#### Aikataulujen hallinta:

Hankkeen urakkarajaliitteessä on tarkat vaatimukset hankkeen aikataulun laatimisesta, hyväksyttämisestä ja urakoitsijan taholta tapahtuvasta aikatauluhallinnasta (työaikataulu, osa-aikataulut, vastaanoton aikataulu). Aikataulujen toteutumista seurataan jatkuvasti työmaakokouksissa (3-4 viikon välein) ja poikkeamiin reagoidaan välittömästi. Aikataulun toimituksen viivästyminen on urakka-asiakirjoissa sanktioitu. Projektihenkilöstö (projektinjohtajat ja valvojat) on koulutettu vuoden 2018 aikana työmaan aikataulujen toteutuskelpoisuuden arviointia ja aikataulujen ohjaamista varten.

Vaatimusta, jonka mukaan urakoitsijan tulee laatia työmaan aikataulu rakennuttajan tarkastettavaksi ennen kuin rakennustyötä koskeva urakkasopimus voidaan allekirjoittaa, pilotoidaan käynnissä olevissa SR-hankkeissa.

#### Vastaanotto:

Vastaanottomenettely on kuvattu uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakka-asiakirjoissa, hankkeen urakkarajaliitteessä. Vastaanottovaiheesta on urakoitsijan laadittava hyvissä ajoin vastaanoton aikataulu, jota seurataan viikoittain. Urakka-asiakirjoissa on määritelty järjestettäväksi useampi kerta hankkeen teknisten järjestelmien käytönopastusta huoltohenkilöstölle. Koska huoltohenkilökunnan vaihtuu nykyisin tiheään, on todettu tarve kehittää käytönopastuksen dokumentointia. Laadittavalla "Toimivuuden varmistaminen"- ohjeella on tarkoitus varmistaa entistä paremmin käyttö- ja huoltohenkilöstön osaaminen sekä rakennusten ja laitteistojen oikea käyttö.

### Päästövähennysten toteuttaminen, arviointikertomuksen kohta 9.2

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 9.2 kohdassa seuraavaa:

#### Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Edistää liikenteen päästövähennystavoitteiden saavuttamista aiempaa vaikuttavammilla keinoilla.
- Edistää sähköisen liikenteen työryhmän suosituksia.
- Lisätä yhteistyötä yritysmaailman, kaupunkilaisten ja taloyhtiöiden kanssa päästövähennysten toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi edistetään kestävien kulkumuotojen käyttöä aiempaa



14.05.2019

vaikuttavimmilla keinoilla. Helsinki on ollut vahvasti mukana seudun MAL-suunnitelman valmistelussa. Siinä keskeisinä liikenneverkon kehittämistoimenpiteinä ovat raideliikenteen kehittäminen ja tienkäyttömaksut. Lisäksi liikenteen merkittävä päästövähennystoimenpide on ajoneuvoliikenteen teknologiset muutokset. Saman suuntaiset tulokset saatiin myös Hiilineutraali -Helsinki toimenpideohjelman vaikutustarkasteluissa.

Helsingissä suunnitellaan raitiotieverkon laajennusta. Nykyistä raitiotieverkkoa on noin 50 km. Lisää on suunnitteilla kaksinkertainen määrä eli noin 100 km. Näistä noin 15 vuoden aikajänteellä on suunniteltu rakennettavan Vihdintien, Viikin-Malmin ja Tuusulanväylän eli tulevan Mäkelänselän pikaraitiotiet. Lisäksi kantakaupungin kaupunkiraitiotien verkostoa on päätetty laajennettavan Hernesaareen, Kalasatamaan, Jätkäsaareen ja Pasilassa Ilmalaan. Raitiotieverkon laajennus käynnistyy Raide-Jokerin ja Laajasalon pikaraitiotien rakentamisella. Verkon laajentamisen lisäksi parannetaan olemassa olevan kaupunkiraitiotien sujuvuutta ja luotettavuutta. Joukkoliikennettä kehitetään myös sujuvoittamalla bussien runkolinjastoa. Helsinki on myös lausunut valtion viranomaisille, että Pisanan rakentaminen on aloitettava ennen vuotta 2025. Pyöräliikenteen edistämishjelma päivitetään seuraavan vuoden aikana. Tavoitteena on rakentaa vuosittain pyöräliikenteen tavoiteverkko kantakaupungissa ja baanaverkolla. Kävely-ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota, kun kaavoitetaan uusia asuinalueita ja kehitetään olemassa olevia keskusta-alueita.

Sähköisen liikenteen työryhmän suositusten mukaisesti kesän 2019 aikana on tarkoitus toteuttaa kantakaupunkiin yleisille alueille lisää sähköautojen latauspisteitä. Lisäksi on selvitetty, miten tuleviin kiinteistöihin huolehditaan riittävästi yksityisiä latauspisteitä tontin luovutusten yhteydessä. Nykyisiin kiinteistöihin on myönnetty valtion toimesta tukea, jos kiinteistön omistaja päättää rakentaa pysäköintipaikoilleen sähkönlatauspisteitä. Olemassa oleviin yksityisesti omistettuihin pysäköintipaikkoihin kaupungilla ei ole toimivaltaa.

Kaupunkiympäristötoimiala on päivittämässä yhteistyössä älyliikenteen toimijoiden kanssa älyliikenteen kehittämisohjelmaa. Tavoitteena on yhdessä ekosysteemin kanssa toteuttaa Helsinkiin toimiva, tehokas, turvallinen ja hiilineutraali liikennejärjestelmä, jossa älykkäillä järjestelmillä ja palveluilla vastataan liikkujien ja logistiikan erilaisiin tarpeisiin ja tuetaan näiden kestäviä valintoja. Helsingissä on myös käynnissä lukuisia liikkumiseen liittyviä kokeiluja, joita yhdessä yrity maailman ja asukkaiden kanssa kehitetään eteenpäin.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialalla koordinoidaan yhdessä elinkeino-osaston kanssa kaupungin



14.05.2019

ja elinkeinoelämän ilmastokumppanit verkostoa. Siihen on liittynyt 81 yritystä ja yhteisöä. Ilmastokumppanit-verkosto on tarkoitettu yrityksille, jotka haluavat olla mukana tekemässä Hiilineutraalia Helsinkiä. Ilmastokumppaneiksi liittyvät yritykset kirjoittavat Helsingin apulaispormestarin kanssa ilmastositoumuksen, jossa yritys nimeää omat ilmastotavoitteensa.

Kaupunki on myös mukana Smart & Clean säätiössä, jossa rakennetaan yhdessä yritysten kanssa ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillintään, joiden avulla kaupunkilaiset voivat elää hyvää hiilineutraalia elämää. Uusia teknologioita ja palveluita testataan eri puolilla alueen kaupunkia. Toimiala on mukana näissä hankkeissa.

EU-hankkeissa tehdään yhteistyötä yritysten kanssa vähähiilisyiden edistämiseksi. Tällä hetkellä Kymmissä on menossa esim. 6Aika Ilmastoviisaat taloyhtiöt-, 6Aika Energiaviisaat kaupungit (EKAT)- ja Horisontti 2020 mySMARTLife- sekä juuri käynnistymässä oleva 6Aika Hiilineutraalit ja resurssiviisaat yritysalueet -hanke. Näissä hankkeissa on mukana kymmeniä yrityksiä.

Toimialalla on lisäksi valmistelussa Energiarenessanssiohjelma, jossa määritetään kuinka kaupunki voi edistää taloyhtiöiden energiaremontteja. Ilmastoinfon kanssa tehdään yhteistyössä asukasneuvontaa ja siihen liittyviä hankkeita. Toimialan viestintäpalvelut tuottaa asukkaille ilmastoviestintää mm. Oodissa on parhaillaan käynnissä ilmastonäyttely. Keskeisin viestintäkanava Stadinilmasto.fi -nettisivut uusitaan tämän kevään aikana. Toimialalla koordinoidaan Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hanketta.

### Luonnonsuojeluohjelman toteuttaminen, arviointikertomuksen kohta 9.3

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 9.3 kohdassa seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Huolehtia siitä, että luonnonsuojelun tavoitteiden toteuttamiseen kohdennetaan riittävät resurssit.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että ympäristöpalveluissa on luontoasioiden hoitamiseen yhteensä 5,5 henkilötyövuotta. Tehtäviin kuuluu luonnonsuojelualueiden perustaminen sekä niiden hoitoa- ja käyttösuunnitelmien valmistelu, luonnonsuojelualueiden hoidon ja käytön ohjaaminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, kaavoituksen luontoasiat, luontoselvitykset ja -seurannat, luontotietojärjestelmän ylläpito sekä luonnon virkistyskäytön kehittäminen.



Luonnonsuojelualueita on Helsingissä vuoden 2019 alussa 52 ja luonnonsuojeluohjelman toteuduttua 2024 niitä on 96. Luonnonsuojelualueiden virkistyskäyttö kasvaa entisestään kaupungin tiivistyessä ja asukasluvun kasvaessa. Tästä syystä voimavaroja tarvitaan perustamisen lisäksi yhä enemmän myös alueiden luontoarvojen säilymisestä huolehtimiseen, luontoselvityksiin, hoito- ja käyttösuunnitelmien päivittämiseen, kulunohjauksen suunnitteluun, opasteisiin jne.

Luonnonsuojelualueiden perustamiseen liittyy monia vaiheita ja sen kesto on tavallisesti 2-3 vuotta. Prosessia on sujuvoitettu ja sujuvoitetaan edelleenkin, myös töiden priorisointiin on kiinnitetty yhä enemmän huomiota. Työtä ohjaamaan on perustettu työryhmä. Ympäristöpalvelut sai vuoden 2019 budjetin yhteydessä 90 000 euron lisämäärärahan, joka kohdennettiin Vanhankaupunginlahden ja Östersundomin Natura 2000 lintuvesien hoitotöiden suunnitteluun ja edistämiseen sekä kulunohjauksen suunnitteluun ja viestintään.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 9.4.2019 vuoden 2018 arviointikertomuksen ja pyytää 22.5.2019 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 3.3, 5.1, 9.1, 9.2 ja 9.3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho





14.05.2019

Asia/6

---

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Tarkastuslautakunta 09.04.2019 § 34

Tarkastuslautakunta 02.04.2019 § 30

Tarkastuslautakunta 08.05.2018 § 42



14.05.2019

Asia/7

## § 250

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.5.–8.5.2019 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 2.5.–8.5.2019 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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

#### Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus



14.05.2019

Asia/7

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö



14.05.2019

Asia/7

---

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 2.5.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 3.5.2019

[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



14.05.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 244, 245, 246, 247, 249 ja 250 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 247 § (Kustannusten osalta).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

##### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

##### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



14.05.2019

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu



14.05.2019

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 248 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



14.05.2019

- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis-  
sa asioissa toimialueellaan.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-  
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso-  
taan 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 juhannu-  
saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä  
sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö





14.05.2019

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13



14.05.2019

---

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



14.05.2019

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Osmo Soininvaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.05.2019.